

Poikkeamislupapäätös koskien sähkökattilalaitoksen rakentamista kiinteistölle 71-402-223-1

Rakla 10.04.2024 § 14
37/10.03.00.03/2024

Valmistelija	Rakennustarkastaja Koskela Mikko
ASIA	<p>Valio Oy Haapaveden tehdas suunnittelee sähkökattilalaitoksen rakentamista TT-merkinnällä olevalle tontille. Suunnitellulta rakennuspaikalta on tarkoitus purkaa vanha öljysäiliö pois, johon purkulupa on myönnetty 21.3.2024. Suunniteltu sähkökattilarakennus jää olemassa olevan teollisuusalueen rajaavan aidan sisäpuolelle.</p> <p>Rakennuspaikka sijoittuu kaavassa rakentamisrajan ulkopuolelle istutettavalle alueella. Kaava ei salli suoraan rakentamista rakentamisrajan ulkopuolelle istutettavalle alueelle.</p>
HAKIJA	Valtakirjalla Valion puolesta Adven Oy Y-tunnus 2379598-5 Karhumäentie 2, 01511 Vantaa
ERITYISPERUSTELU	<p>Hakijan perustelu: Laitos sijoitetaan istutettavalle tontin osalle. Samalta paikalta puretaan nykyinen öljysäiliö, jolle haetaan erillistä purkulupaa LP-071-2024-00024. Sijoitus istutusalueelle ei muuta tontin nykyisiä olosuhteita, eikä paikalta poisteta istutuksia.</p> <p>Laitoksen sijoittaminen perustuu alueen putkistoihin ja laitteistoihin, joiden mukaan laitos on niihin liitetty ja paikka valittu. Tontilta purettava säiliö mahdollistaa tämän rakennuksen sijoittamisen samalle paikalle. Paikka on optimaalinen myös logistisesti.</p>
SIJAINTI	Osoite; Teollisuustie 4, 86600 Haapavesi
KAAVATILANNE JA RAKENTAMISRAJOITUS	<p>Kiinteistöt ovat kaavamerkinnältään TT. Merkintä mahdollistaa teollisuusrakennusten rakentamisen. Kiinteistö sijaitsee Haapaveden keskustan asemakaava-alueella, Kynttilän Yrityspuistossa, korttelissa 112.</p>
KUULEMINEN	<p>Kuulemisesta säädetään MRL:n 173 §:ssä ja MRA:n 86 §:ssä, minkä johdosta ennen asian ratkaisemista on naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, varattava tilaisuus kirjalliseen muistutuksen tekemiseen asiassa.</p> <p>Kaupunki on kuullut rajanaapurit Lupapiste.fi palvelimen kautta sähköisesti sekä kirjallisesti. Rajanaapureilla ei ollut hankkeesta huomauttamista.</p>
LAUSUNNOT	<p>Haapaveden kaupungin kaavoituksesta vastaava maankäyttöpäällikkö puoltaa poikkeamisen hakemista.</p> <p>Kunnallistekniikasta vastaavalla Haapaveden Vesi Oy:llä ei ole hankkeesta huomauttamista.</p>
HANKKEEN VAIKUTUKSET	<p>1. Tontti koostuu yhdestä kiinteistöstä 71-402-223-1. Kiinteistö jakautuu kaavallisesti TT-teollisuusrakennusten korttelialueeksi ja AR-asuinrivitalojen korttelialueeksi. Paikalla oleva öljysäiliö on rakennettu</p>

kaavassa merkitylle istutettavalle alueelle. Nyt suunniteltu sähkökattilalaitos sijoittuu purettavan öljysäiliön tilalle aidatun teollisuusalueen sisäpuolelle ja näin ollen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutukselle tai alueen muulle käytölle. Alueen käyttö pysyy entisellään, kuten se on aikaisemminkin ollut.

2.Kaava-alueella ei ole erityisiä luontoarvoja tai luonnon suojelualueita. Suunniteltu hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3.Suunniteltu hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Kiinteistöillä ei ole suojeltavia kohteita. Suunniteltu hanke ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Maankäyttö- ja rakennuslaki 172 § (poikkeaminen ja sen edellytykset)

RATKAISUVALTA

Maankäyttö- ja rakennuslain 171§:n mukaisesti poikkeamisvalta on kunnalla, joka voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista.

Haapaveden kaupunginhallitus on päätöksissään 89 § 2000 ja 114 § 2016 hyväksynyt päätäntävällän siirron rakennus- ja ympäristölautakunnalle poikkeamista vaativissa päätöksissä.

PÄÄTÖKSEN VOIMASSAOLOAIKA

Kaksi (2) vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman.

MAKSU

Myönteinen päätös 520 euroa (rakennusvalvonnan taksamaksut)

HUOMAUTUKSET

Hankkeelle on haettava tämän päätöksen lisäksi rakennuslupa.

TIEDOKSI

- Adven Oy, Lutakonaukio 7, 04100 Jyväskylä
- Haapaveden kaupunki / kaavoitus, Tähtelänkuja 1, 86600 Haapavesi
- Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Esittelijä

rakennustarkastaja Koskela Mikko

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää Adven Oy:lle poikkeamisluvan sähkökattilalaitoksen rakentamiselle. Suunniteltu rakennus sijoittuu kaavassa merkityn rakentamisrajan ulkopuolelle ja istutettavalle alueelle kiinteistöillä Toivomus 71-402-223-1.

Perustelu: Hankkeen vaikutustenarvioinnin perusteella poikkeamisella ei vaikeuteta kaavoitusta ja ympäristökuvaa eikä siitä aiheudu merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kattilarakennuksen sijoitus ei muuta alueen käyttöä nykytilanteesta.

Päätös

Hyväksyttiin.