

**LAUSUNTO POIKKEAMISHAKEMUKSEEN PYHÄTUNTURI OY:N MAJOITUS-
/LIIKERAKENNUS**

Khall 09.02.2021 § 28

Pyhätunturi Oy/Ville Aho Pyhätunturi Oy hakee poikkeamista autopaikkojen sijoittamiselle maanpäällisiksi paikoiksi, poiketen siten asemakaavamääräyksiä sijoittelusta maanalaisiin autopaikkoihin. Voimassa olevan kaavan on kunnanvaltuusto hyväksynyt 17.6.2010 § 25 Pyhätunturin osa-alue A1, asemakaavan muutos.

Poikkeamista haetaan korttelin 380, tontille 3, KL- alueen kiinteistöön jossa on rakennusoikeutta 3000 k-ala m² (tilalle Kultakero Hotelli 583-403-1-304). Majoitus-/liikerakennuksen kerros-ala on n. 2800 m² ja kerrosluku on 4 krs. ja kellarikerros johon sijoitetaan n.180 km² väestösuoja sekä muita tiloja. Asuntoja kiinteistöön tulisi 42.

Hakijan esittämät perustelut ja erityiset syyt:

Paikoituksen sijoittuminen maanpäälliseksi ei estä alueen muita toimintoja ja se on kokonaisuuden kannalta perusteltu ratkaisu. Rakennuksen kellariin sijoitetaan lain vaatima n. 180 m² väestösuoja sekä n. 180 m² vuokraamotoinnint, jolloin maanalaiset autopaikat olisi sijoitettava pihakannen alle rungon ulkopuolelle. Erillisen pienen 28 auton maanalaisen pysäköinnin toteuttaminen ei ole taloudellisesti järkevää, erityisesti kun pysäköinti on mahdollista toteuttaa maanpäällisenä. Myös teknisesti pienen 25-30 paikkaisen hallin toteutus on epätarkoituksenmukaista, sillä jo kaksisuuntainen ajoramppi halliin olisi pituudeltaan n. 30 metriä ja leveydeltään n. 10 metriä vieden lähes saman pinta-alan kuin itse pysäköintipaikat. Kellarin rakenteisiin tehdään kuitenkin kulkuvaraukset tulevaa suurempaa maanalaista pysäköintihallia varten jatkovaiheiden yhteyteen.

Muilta osin rakentaminen on täysin asemakaavan mukainen alittaen sekä asemakaavan salliman kerroskorkeuden, että rakennusoikeuden.

Poikkeamisvalta kuuluu Tekniselle lautakunnalle Pelkosenniemen hallintosäännön § 26 mukaan. Kunnanhallitus antaa lausunnon poikkeushakemukseen hallintosäännön 20§ mukaan.

MRL 171 §

Poikkeamisvalta 171 § (18.3.2016/196)

Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai

muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Edellä 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena ei pidetä tuulivoimalan rakentamista asemakaavassa teollisuus- tai satama-alueeksi osoitetulle jo rakennetulle alueelle.

Poikkeamista ei voida myöntää maisematyölupaa koskevista säännöksistä eikä 137 §:ssä säädetyistä rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä poikkeamista koskevasta hakemuksesta.

Esityslistan liitteinä ovat lausuntopyyntö, poikkeuslupahakemus, asemakaava ja -määräykset, asemapiirros, karttaote, yhteystiedot sekä päättäjätiedot.

Lisätiedot/valmistelija: Tekninen johtaja Panu Leinonen puh. 040 487 2445
Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio puh. 040 198 0998

Teknisen johtajan esitys:

Kunnanhallitus päättää puoltaa hakemusta.

Hakija on esittänyt erityisiä syitä hakemuksensa tueksi.

Hankkeen toteuttaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelun tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoinkaan aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennus on liitettävä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon ja lisäksi tulee huolehtia hulevesien imeyttäminen tai johtaminen pois kiinteistöstä siten, että siitä ei aiheudu haittaa muille kiinteistöille ja alueelle.

Käsittely:

Päätös: Päätösesitys hyväksyttiin.

Tiedoksi: Teknisen lautakunnan esityslistalle

Muutoksenhaku: Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.