

POIKKEAMISPÄÄTÖS SOUTH BLOCK PYHÄTUNTURI OY/VILLE AHO

Tekltk 01.03.2021 § 15

Pyhätunturi Oy/Ville Aho hakee poikkeamista kaavasta autopaikkojen sijoittamiselle maanpäällisiksi paikoiksi, poiketen siten asemakaavamääräyksiä sijoittelusta maanalaisiin autopaikkoihin. Autopaikkoja on kaavassa määrätty ko. tontille 1ap./ 100 km² kohti. Voimassa olevan kaavan on kunnanvaltuusto hyväksynyt 17.6.2010 §25 Pyhätunturin osa-alue A1, asemakaavan muutos.

Poikkeamista haetaan korttelin 380, tontille 3 Liikerakennusten KL-korttelialueen 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 kellari- kerros johon sijoitetaan n.130 km² väestösuoja sekä muita tiloja. Asuntoja kiinteistöön tulisi 42 as. Maanpäällisiä autopaikkoja olisi tehtävä vähintään 28 kpl.

Hakijan esittämät perustelut ja erityiset syyt:

Paikoituksen sijoittuminen maanpäälliseksi ei estä alueen muita toimintoja ja on kokonaisuuden kannalta perusteltu ratkaisu. Rakennuksen kellariin sijoitetaan lain vaatima n. 130 m² väestösuoja sekä n. 130 m² vuokraamotoinnina, 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.

MRL171 §

*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.

Naapureilla ei ole huomautettavaa.

Asiasta on laadittu **liitteen** mukainen päätös.

Rakennustarkastajan esitys:

Hakemuksessa on esitetty erityisiä perusteluja parkkipaikkojen sijoitteluun maanpäällisiksi paikoiksi.

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.

Tekninen lautakunta suostuu hakemukseen liitteen mukaisella päätöksellä. (MRL 171§).

Myönteinen poikkeamispäätös ei vielä anna lupaa rakentaa, vaan rakentamiseen on lisäksi haettava varsinainen rakennuslupa poikkeamispäätöksen voimassaoloaikana. Poikkeamislupa on voimassa 2 vuotta ja sinä aikana tulee hakea rakennuslupaa.

Lisätiedot: Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio 040 198 0998

Käsittely: Tero Luoma-aho jääväsi itsensä ja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Puheenjohtajana toimi Joni Aho.

Päätös: Rakennustarkastajan esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi: Hakija
Lapin-ELY-keskus

Muutoksenhaku: Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.