

**POIKKEAMINEN ASEMAKAAVASTA/KIINTEISTÖ 791-412-13-30, VÄÄNÄSENTIE 2  
PIIPPOLA**

120//2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 20.05.2021 § 18

Siikalatvan seurakunta hakee lupaa poiketa asemakaavan merkinnästä rakennettavan rakennuksen käyttötarkoituksen osalta. Kyseinen rakennuspaikka korttelissa 53, tontti 1 on kaavassa merkitty linja-autoaseman korttelialueeksi LA. Rakennuspaikka on rakentamaton, rakennettavaksi kaavoitettu pinta-ala on noin 6365 m<sup>2</sup>, rakennusoikeutta on 1591 m<sup>2</sup>.

MRL 135 § mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

#### Hakemus

Selostus rakennushankkeesta: Rakennetaan liikerakennus pysäköintialueineen ja huoltopihoineen. Rakennuksen laajuus 690 kem<sup>2</sup>. Naapurikuuleminen virkatyönä.

Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen: Rakennuksen pääkäyttötarkoitus (myymälähalli 111) poikkeaa asemakaavan mahdollistamasta käytöstä.

Asemakaavassa tontin merkintä on LA, Linja-autoaseman kortteli-alue. Merkinnän mukaan alueelle saa rakentaa linja-autoaseman lisäksi myymälä-, toimisto- ja majoitustiloja, ei kuitenkaan elintarvikkeiden vähittäismyymälää.

Pysäköinti- ja huoltopiha sijoittuvat osittain istutettavan puurivin alueelle.

Rakennusvalvonta on kuullut naapurit ja pyytänyt lausunnon Siikalatvan kunnan kaavoitusviranomaiselta, lausunto ja kuulemiset liitteenä.

Yhdellä naapurilla oli huomautettavaa suunnitellusta liittymän paikasta, huomautus on välitetty hankkeen suunnittelijalle. Asemakaavassa ei kuitenkaan ole merkitty liittymien paikkoja, nykyinen suunnitelma on kaavan mukainen, joten liittymän paikkaan ei tässä päätöksessä oteta kantaa.

## **Päätösehdotus (rakennustarkastaja TT):**

Asemakaava on vuodelta 1982. Piippolan keskustaajaman osayleiskaavassa alue on merkinnällä P palvelujen ja hallinnon alue. Osayleiskaava on vuodelta 2003.

Kaavan laatimisen jälkeen on tapahtunut muutoksia, mm. linja-autoliikenne on vähentynyt. Siikalatvan kunnan taajamista varsinaiset linja-autoasemat on lopetettu ja niiden palvelut toimivat kauppojen ja huoltoasemien yhteydessä. Linja-autoasemalle ei enää ole tarvetta varata paikkaa asemakaavassa. Kiinteistö sopii myös elintarvikkeiden vähittäismyymälän rakennuspaikaksi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää poikkeamisen kaavan merkinnästä tontin käyttötarkoituksen osalta sekä pysäköinti- ja huoltopihan sijoittelun osalta MRL 171 § mukaisilla perusteilla:

- Poikkeaminen kaavan merkinnästä ei aiheuta haittaa kaavoitukselle.
- Ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelun tavoitteiden saavuttamista.
- Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta päätöspäivämäärästä lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä hakijan on haettava rakennuslupa kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta.

## **Päätös:**

Päätösehdotus hyväksyttiin.