



Poikkeamishakemus, 140-10-51-5, Ahmolantie 6

Tekninen jaosto 17.2.2022 § 3

Valmistelijana kaavoituspäällikkö, Sari Niemi, p. 040 830 4366

Hakija

Normet Oy

Rakennuspaikka

Rakennuspaikka sijaitsee Peltosalmen teollisuusalueella ja sen koko on noin 7,4 ha.

Hakemus

Hakija hakee mahdollisuutta rakentaa lastauskatos olevan lastauslaiturin yhteyteen. Lastauskatos on kokonaisalaltaan ~~19 842~~ $646,8 \text{ m}^2$. Hakija perustelee hakemustaan sillä, että nykyinen lastausalue sijaitsee alueen länsisivulla, joten rakennettava lastauskatos sijoittuu luontevasti olevaan lastauslaituriin. Katos ei muodosta kerrosalaa eikä poikkeaminen rakennusala-estä tai haittaa muuta alueen käyttöä.

Rakentamisrajoitus, josta poikkeusta haetaan

Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa MRL 58 §.

Rakentamisen laatu

Lastauslaiturille rakennettava katos sijoittuu tehdasalueelle rakennusalan ulkopuolelle palvelemaan olevaa lastaustoimintaa. Suunniteltu vastaanottokatos sijaitsee lähimmillään noin 24 metrin etäisyydellä 1805 Peltosalmen radan lähimmästä raiteesta.



Toimivalta

Maankäyttö- ja rakennuslain § 171 mukaan ”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.”

Kaavallinen tilanne

Alueella on voimassa oleva asemakaava. Asemakaavassa tontti on osoitettu teollisuusalueeksi (T) ja tontin rakennusoikeus on 0,5 tontin pinta-alasta.

Rakennusjärjestys

Kaavan määräykset menevät ohi rakennusjärjestyksen. Hankkeen ei ole katsottu olevan ristiriidassa rakennusjärjestyksen kanssa.

Hankkeen vaikutukset

Hankkeen vaikutukset ovat vähäisiä, koska lastauskatos tulee sijoittumaan tehdasalueelle ja palvelemaan olemassa olevaa toimintoa.

Väylävirasto toteaa lausunnossaan, että rakennusluvan myöntämisen yhteydessä on selvitettävä hankkeen vaikutukset mm. radan stabiliteetille ja kuivatukselle.

Kuuleminen

Naapurit on kuultu ja heillä ei ole huomautettavaa hankkeeseen.

Lausunnot

Hakija on pyytänyt lausunnon Väylävirastolta. Lausunto on liitteenä.

Päätöksen liitteenä jaetaan



- asemapiirros

Lisätietona jaetaan

- sijaintikartta, ei verkkojulkinen
- Väyläviraston lausunto hankkeesta, ei verkkojulkinen

Kaavoituspäällikön päätösehdotus

Jaosto myöntää anotun luvan sillä ehdolla, että hanke ei aiheuta haittaa radan stabiliteetille tai kuivatukselle. Hankkeen rakentamisen aikaiset vaikutukset rataa tulee selvittää ja osoittaa ennen rakennustöiden aloittamista. Kohteen suunnittelu ja rakentaminen on tehtävä soveltuvien osin Väyläviraston geosuunnitteluohjeiden mukaisesti.

Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennuslupa.

Perustelut

Hankkeen vaikutukset ovat vähäisiä, koska lastauskatos tulee sijoittumaan tehdasalueelle ja palvelemaan olemassa olevaa toimintaa.

Väylävirasto toteaa lausunnossaan, että luvan myöntävä taho valvoo, että lausunnossa mainitut asiat on otettu suunnittelussa huomioon ja että geosuunnittelijan osaamistaso kohteen vaativuuteen nähden on riittävä.

Rakentamisen ei havaita

- 1) aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttavan luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;



- 3) vaikeuttavan rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; eikä
- 4) johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Luvan voimassaolo

Lupa on voimassa kaksi vuotta tästä päivästä lukien. Tätä poikkeuslupaa vastaavaa rakennuslupaa on haettava sanotun ajan kuluessa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 §, 171 §, 173 § ja 174 §.

Päätös

Hyväksyttiin.

Muutoksenhaku

8. Hallintovalitus, poikkeamislupa ja suunnittelutarveratkaisu

Toimeenpano

julkipanoilmoitus

Pohjois-Savon ELY-keskus

hakija

rakennusvalvonta

kaavavalmistelijat

kaavoituspäällikkö

kaupungininsinööri

*korjattu teknisenä virheenä 2.3.2022 hakijalta saapuneen ilmoituksen mukaisesti / hallintosihteeri Marika Heinonen