

**Poikkeaminen tiloilla 626-403-16-139 KOTIKUUSI,626-403-16-175 MURSULA, 626-403-16-157 UIMALA**

Lja 03.12.2024 § 67  
304/10.03.00.02/2024

**Valmistelija**

Tekninen johtaja Laukkanen Sami

Pyhäjärven kaupunki hakee poikkeuslupaa tilojen: 626-403-(16-139, 16-175 ja 16-157) alueelle muodostuvaan asemakaavan korttelin 1005 tonteille 3- ja 4 rakentaa uudisrakennus Hyvinvointitalo. Korttelissa K1005 on käynnissä kaavamuutosprosessi, jossa on otettu huomioon rakennuskohteen vaatimukset. Poikkeamishakemus on kaavamuutoksen sisällön mukainen.

Valtionrahoitukseen liittyvästä syystä on tarpeen hakea poikkeamislupaa nykyisen kaavan rakennusoikeuden ylityksen vuoksi. Nykyinen kaavamerkintä on AL eli asuin- ja liikerakentaminen ja rakennustehokkuusluku 0.4. Rakennusoikeus kaavassa nykyisellään on 2516m<sup>2</sup> ja uudisrakennuksen kerrosala on 4273,5m<sup>2</sup>.

Kaavaluonnoksessa kaavamerkintä on Y eli yleisten rakennusten korttelialue ja rakennustehokkuusluku on 0.7 ja rakennusoikeus kaavassa 4403m<sup>2</sup>.

Kaupungin tekniset palvelut on suorittanut naapureiden kuulemisen tiloilta: 626-403-16-20 ja 626-403-16-19, jotka muodostavat As.Oy Mäkilehto rakennuspaikan: 626-403-16-204 ja 626-403-10-299, jotka muodostavat As.Oy Koivula rakennuspaikan: 626-403-16-203, joka muodostaa As.Oy Kenttävahti rakennuspaikan ja 626-403-16-105 ja 626-403-16-192, jotka muodostavat As.Oy Pyhäjärven Terhontupa rakennuspaikan.

Naapureiden kuulemisesta saatu palaute käydään läpi kokouksessa.

**Esittelijä**

Tekninen johtaja Laukkanen Sami

**Päätösehdotus**

Poikkeamislupahakemuksen rakennuspaikka on voimassaolevassa asemakaavassa rakennuspaikka. Hakemuksen mukainen poikkeaminen rakennusoikeuden määrästä ei aiheuta MRL 171 §:n tarkoittamia merkittäviä haittoja.

Lupajaosto päättää myöntää poikkeamisluvan rakentaa uudisrakennuksen kerrosalaltaan 4273m<sup>2</sup> asemakaavan korttelin 1005 tonteille 3- ja 4.

Lupajaosto päättää MRL 174 §:n 1 momentin mukaisesti määrätä, että poikkeamispäätöstä vastaava kaavamuutos muutos on vahvistettava viimeistään kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun poikkeamislupapäätös on annettu.

Lupajaosto päättää MRL 174 §:n 2 momentin mukaisesti määrätä, että poikkeamispäätöstä vastaava rakennuslupa on haettava viimeistään kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun poikkeamislupapäätös on annettu.

Lupajaoston päätös toimitetaan MRL 174 §:n mukaisesti tiedoksi Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Lupajaoston päätös toimitetaan poikkeamisluvan hakijalle ilmoituksin, että

kaupungin poikkeamispäätökseen voidaan soveltaa, mitä MRL 145 §:ssä säädetään lupa- ja valvontamaksusta.

## **Päätös**

Raija Leppäharju esitti poikkeavan päätösesityksen. Esitys pöytäkirjan liitteenä.

Poikkeavaa päätösesitystä ei kannatettu.

Lupajaosto hyväksyi teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Henrik Kiviniemi saapui kokoukseen klo 15:08 tämän pykälän esittelyn aikana.