

POIKKEAMISLUPA, 494-403-133-98 JA 494-403-36-30

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 08.06.2021 § 25

Dnro 85/6.60.604/2021

Valmistelija: arkkitehti Timo Leikas (044 497 0312)

Rakennuspaikka: Muhos, Ponkila, vuokrattava alue kiinteistöistä 494-403-133-98 ja 494-403-36-30, pinta-ala 1120 m²

Rakennushanke: Padel-hallin (655 m²) rakentaminen.

Muhoksen kunta hakee poikkeamislupaa padel-hallin rakentamiseksi Ponkilan urheilualueelle. Poikkeamislupa haetaan alueelle, joka on tarkoitettu vuokrata yksityiselle toimijalle hallin rakentamista varten. Rakennuspaikka sijoittuu kiinteistöille 494-403-133-98 ja 494-403-36-30. Kiinteistöjen yhdistämistoimitus on vireillä maanmittauslaitoksella. Rakennuksen sijaintia voidaan tarpeen vaatiessa rakennuslupavaiheessa vähäisissä määrin muuttaa.

Ympäristöministeriön Asemakaavamerkinnät ja -määräykset –oppaan mukaan urheilurakennusten alueet tulisi osoittaa merkinnällä YU, ja sellaiset urheilualueet, joilla rakentamisen määrä on vähäinen, osoitetaan merkinnällä VU. Rakennuspaikalla on voimassa vuonna 1998 hyväksytty asemakaava (rakennuskaavan muutos), jossa alue on osoitettu merkinnällä VU (urheilu- ja virkistyspalvelualue). VU-alueelle on kaavassa osoitettu ohjeelliset aluevaraukset yleisurheilukentälle, pesäpallokentälle ja tenniskentälle/jääkiekkokentälle. Alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta rakennuksille. Tästä syystä hankkeen toteuttaminen edellyttää poikkeamislupaa.

Suunniteltu rakennuspaikka sijoittuu olemassa olevien tenniskenttien viereen. Rakennuspaikan kohdalla kaavassa on ohjeellisen jalankulun ja pyöräilyn aluetta. Ponkilan alueella jalankulku ja pyöräily on kuitenkin toteutettu hieman kaavasta poikkeavalla tavalla, eikä hallin sijoittaminen suunnitellulle paikalle aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle. Suunnitellun hallin ulkomitat ovat 24 m x 27,3 m (655 m²). Vuokrattavan alueen mitat ovat 32 m x 35 m (1120 m²). Hallin harjakorkeus on noin 12,2 m ja räystäskorkeus noin 9 m. Kunta osoittaa hallin toimintaan liittyvät autopaikat kaavan LP-alueelle (yleinen pysäköintialue).

Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat Muhosjoen toisella puolella noin 175 metrin etäisyydellä, ja lähimmät asemakaavan mukaiset rakentamattomatkin rakennuspaikat Leppiniementien toisella puolella noin 125 metrin etäisyydellä. Rakennuspaikkaa ympäröi kunnan omistama virkistysalue, joten poikkeamisluvan osalta naapureiden kuulemista ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Poikkeamisen edellytykset (maankäyttö- ja rakennuslain § 171):

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.

Poikkeaminen voidaan myöntää, koska poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Poikkeamiselle on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukainen erityinen syy:

•poikkeamislupa edistää alueen käyttöä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena

1) Poikkeamista ei saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle

•poikkeamislupa ei ole merkittävästi asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen vastainen

•rakennuspaikka sijoittuu asemakaavan ohjeellisten jalankulku- ja pyöräilyalueiden päälle, mutta alueen liikenneratkaisut on toteutettu tästä poikkeavalla tavalla, eikä poikkeaminen näin ollen vaikeuta kaavan toteuttamista

•rakennuspaikan käyttöön ei kohdistu muita suunnitelmia

2) Poikkeamista ei saa myöntää, jos se johtaa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista

•rakennuspaikka sijoittuu rakennettuun ympäristöön, jossa ei ole erityisiä luontoarvoja. Rakennuspaikka on tällä hetkellä nurmikenttää.

3) Poikkeamista ei saa myöntää, jos se vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista

•rakennuspaikalla ei ole suojeltuja rakennuksia tai rakenteita

•lähin suojelukohde – RKY-kohteisiin kuuluva Ponkilan riippusilta – sijoittuu yli 400 metrin etäisyydelle rakennuspaikasta eikä tällä rakennushankkeella ole vaikutuksia kohteen suojeluarvoihin.

4) Poikkeamista ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

•poikkeamisen myötä mahdollistetaan padel-hallin (urheiluhallin) rakentaminen Ponkilan urheilu- ja virkistyspalveluiden alueelle. Poikkeaminen ei johda merkittävään rakentamiseen eikä sen seurauksena synny haitallisia ympäristö- tai

muita vaikutuksia.

Liitteet: asemapiirustus, julkisivupiirustus, hankkeen sijainti asemakaavassa

ARKKITEHDIN EHDOTUS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto esittää kunnanhallitukselle, että se myöntää poikkeamisluvan kiinteistöille 494-403-133-98 ja 494-403-36-30 sijoittuvalle rakennuspaikalle, joka on tarkoitus vuokrata luvan mukaiseen toimintaan yksityiselle yrittäjälle.

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Tekninen johtaja Mikko Kari on ilmoittanut olevansa estynyt ja vs.teknisenä johtajana ja asian esittelijänä toimii kiinteistöpäällikkö Jaakko Männikkö.

VS.TEKNISEN JOHTAJAN ESITYS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyy arkkitehdin ehdotuksen

PÄÄTÖS:Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi vs.teknisen johtajan esityksen yksimielisesti.
