

## Poikkeamislupa ja aloitusoikeus/ MSK Group Oy

Poikkeamislupatoimikunta 03.04.2024 § 3  
274/10.03.00.11/2024

### Valmistelija

Rakentamispäällikkö Maria Annala

#### HAKIJA JA RAKENNUSPAIKKA:

MSK Group Oy hakee MRL 174 § mukaista poikkeamispäätöstä ja välitöntä aloituslupaa 29.1.2024 lupapisteeseen jätetyllä hakemuksella.

Rakennuspaikka sijaitsee Kauhavan Ylihärmän taajaman korttelissa 80, kiinteistöllä Karhuvuori 233-4243-1-555. Kiinteistö on MSK Group Oy:n omistuksessa. Lupahakemus koskee olemassa olevan katoksen siirtämistä itäiseltä julkisivulta läntiselle julkisivulle. Läntisellä julkisivulla katos tulee sijoittumaan pääosin istutettavalle tontin osalle.

#### HAKEMUKSEN LIITTEET JA HANKKEEN KUVAUS:

MSK Group Oy hakee rakennuslupaa olemassa olevan katoksen siirtämiselle. Katoksen pinta-ala on 532m<sup>2</sup> ja katos siirretään itäiseltä julkisivulta läntiselle julkisivulle. Katos sijoittuu asemakaavan mukaisen rakentamisalueen rajan yli 2,9metriä, jolloin etäisyyttä rajaan jää 2.1metriä. Istuttavalla tontin osalla katosta on 186m<sup>2</sup>.

MSK Group pyytää töiden aloituslupaa ko. rakennuksen siirtotöille välittömästi. Ts. katoksen purkamisen aloittaminen nykyiseltä paikaltaan ja rakennuksen anturoiden valmistelutyöt Yrittäjätien puolella, jotta siirto voidaan suorittaa yhdellä kertaa ja tulevan MSK Plast varastolaajennuksen tieltä. Varsinainen varastolaajennus käsitellään erillisenä rakennuslupana.

Hakemuksen liitteinä ovat rakennuksen asema-, pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirustukset ja todistukset naapurien kuulemisesta sekä palotarkastajan lausunto.

#### KAAVATIEDOT:

Alueen yleiskaavatilanne:

Katos sijoittuu alueelle, jossa on lainvoimainen osayleiskaava. Alue on merkitty TY-2 merkinnällä, joka on "teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa sijoittaa palveluja."

Alueen asemakaavatilanne:

Alueella on voimassa Kauhavan teknisen lautakunnan 1.4.2009 hyväksymä ajantasa-asemakaava. Alue sijoittuu kaavassa kortteliin 80. Alueen kaavamerkintä on TY-1/pv, "Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue sijoittuu vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle."

Kaavamääräykset:

Kaavamääräysten mukaan tontille saa rakentaa 2-kerroksisia teollisuusrakennuksia. Rakennuspaikan tehokkuusluku on 0,50. Istutettavan alueen leveys on 5 metriä. Tontin pinta-ala on 28 563m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus 0,50 tehokkuusluvulla laskien on yhteensä 14 282 k-m<sup>2</sup>.

#### ALOITTAMISOIKEUS MRL 144 §

Lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin ra-

kennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa taikka 161, 162 tai 163 §:ssä säädettyä laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä. Muutoksenhakutuomioistuimien voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitetussa asiassa voidaan valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä.

Hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

#### POIKKEAMINEN:

Poikkeamista haetaan asemakaavamääräyksiensä mukaisesta tontin rakentamisalueen rajan ylittämisestä Yrittäjätien puoleisella alueella.

#### POIKKEAMISEN MYÖNTÄMISEN RAJOITUKSET MRL 171 §:

Kunta ei saa myöntää poikkeamista, jos se:

- aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

#### NAAPURIEN KUULEMINEN:

Naapuri kuuleminen on suoritettu Kauhavan kaupungin toimesta eikä kuulluilla naapureilla ei ole ollut huomauttamista hankkeesta.

#### POIKKEAMISEN MYÖNTÄMISEN HARKINTA JA RATKAISUN PERUSTELUT:

Harkittaessa poikkeamisen hyväksymistä, tutkitaan täyttyvätkö hyväksymisen edellytykset.

#### Kaavatilanne:

Alueella on voimassaoleva asemakaava.

#### Asemakaava ja rakennusoikeuden määrä:

Asemakaavan rakennusoikeuden määräävä tehokkuusluku  $e=50$ . Katos on jo olemassa oleva, kyse on vain sen siirrosta eri paikkaan. Voidaan katsoa, että alue on kaavassa osoitettu hakijan toiminnan kaltaiseen käyttöön, mikäli ympäristö toiminnassa huomioidaan. Luvan myöntäminen ei siis aiheuta haittaa kaavoitukselle eikä kaavan toteutukselle eikä johda merkittävään uuteen rakentamiseen alueella.

#### Rakentamisalueen rajan ylittäminen:

Istutettavalle alueelle ei ole tarvetta sijoittaa yhdyskuntateknisiä johtoja tai kaapeleita eikä alueelle suunniteltu rakentaminen aiheuta vaarallista näkemäestettä Yrittäjätielle.

#### Vaikutukset ympäröiviin alueisiin:

Hakijan antaman selvityksen mukaan rakentamisella ei ole arvioitu olevan merkittäviä vaikutuksia liikenteen lisääntymiseen. Alue sijaitsee pohjavesi-alueella. Toiminta ei aiheuta vaaraa pohjavedelle.

Asianosainen, johon päätös välittömästi kohdistuu, on ainoastaan hakija. Väilillisesti päätös kohdistuu rajanaapureihin.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET:  
Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132)

**Esittelijä**

Vs. tekninen johtaja Maria Annala

**Päätösehdotus**

Poikkeamislupatoimikunta myöntää poikkeamisen kaavasta istutettavan tontin osalle rakentamiseen, hakemuksen ja piirustuksien mukaisesti sekä aloitusoikeuden. Aloitusoikeudesta hakijan tulee asettaa 5.000 euron vakuus.

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:  
Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Tätä päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava vastaavan ajan kuluessa.

**Päätös**

Poikkeamislupatoimikunta hyväksyi yksimielisesti vs. teknisen johtajan ehdotuksen.

**Lisätietoja**

Rakentamispäällikkö Maria Annala, puh. 050 330 5326,  
etunimi.sukunimi@kauhava.fi

---