

**Poikkeamislupatoimikunta**

Aika 03.04.2024 klo 16:06 - 16:21**Paikka** Teams-kokous**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 3	Poikkeamislupa ja aloitusoikeus/ MSK Group Oy	5

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Hakala Heikki Aro Kaija Rantala Vesa Nurmi Marjukka Annala Maria Hernesniemi Jenni	Puheenjohtaja, teams Jäsen, teams Jäsen Jäsen Vs. tekninen johtaja Pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Hakola Antti Raski Päivi Kalijärvi Anu		

Allekirjoitukset

	Heikki Hakala puheenjohtaja	Jenni Hernesniemi pöytäkirjanpitäjä
Käsitellyt asiat	1 - 3	
Pöytäkirjan tarkastus	Kauhavan kaupunki 4.4.2024	
	Kaija Aro pöytäkirjantarkastaja	Marjukka Nurmi pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on julkaistu 05.04.2024 09:00

Tämä pöytäkirja on tarkastettu ja allekirjoitettu sähköisesti.



Poikkeamislupatoimikunta

§ 1

03.04.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Poikkeamislupatoimikunta 03.04.2024 § 1

Kuntalain 103 §:n mukaan muu toimielin kuin valtuusto on päätösvaltainen kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Päätösehdotus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.



Poikkeamislupatoimikunta § 2

03.04.2024

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Poikkeamislupatoimikunta 03.04.2024 § 2

Päätösehdotus Valitaan kokoukselle pöytäkirjantarkastajat.

Päätös Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Kaija Aro ja Marjukka Nurmi.



Poikkeamislupatoimikunta

§ 3

03.04.2024

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 Ylihärman 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 532m² ja katos siirretään itäiseltä julkisivulta läntiselle julkisivulle. Katos sijoittuu asemakaavan mukaisen rakentamisalueen rajan yli 2,9metriä, jolloin etäisyyttä rajaon jää 2.1metriä. Istuttavalla tontin osalla katosta on 186m².

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



Poikkeamislupatoimikunta

§ 3

03.04.2024

leveys on 5 metriä. Tontin pinta-ala on 28 563m². Rakennusoikeus 0,50 tehokkuusluvulla laskien on yhteensä 14 282 k-m².

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 rakennus-, 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. Muutoksenhakutuomioistuin 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:

Naapuriensa 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 aiheu-



Poikkeamislupatoimikunta

§ 3

03.04.2024

ta 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 Yrittäjäntielle.

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



Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 1, § 2

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 3****VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 198 §:n mukaan päätös annetaan julkilapannon jälkeen. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon silloin, kun se on annettu.

Päätös on annettu julkilapannon jälkeen xx.xx.xxxx.

Valitusaika päättyy xx.xx.xxxx.

Valitusviranomainen

Vaasan hallinto-oikeus
Käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43
Postiosoite: PL 204, 65101 Vaasa
Puhelin: 029 564 2611
Faksi: 010 36 42760
Sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);



- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kauhavan kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite:

Kauppatie 109, 62200 Kauhava

Sähköpostiosoite:

kirjaamo@kauhava.fi

Puhelinnumero:

(06) 2412 9411

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15