

Poikkeamishakemus 768–437–8–40

KHALL 14.08.2023 § 163
172/10.03.00/2022

Selostus

Kiinteistön omistaja hakee poikkeamislupaa varastohallin rakentamiseksi Sulkavan kunnan Väättälanmäen kylän kiinteistölle Pajamäki, kiinteistötunnus 768–437–8–40, jonka pinta-ala on noin 1,9980 ha. Kiinteistön osoite on Rautaseiskantie 6a.

Kiinteistön alueella ei ole kaavaa, joten rakennusoikeus määräytyy Sulkavan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Sulkavan rakennusjärjestys kohta 5. Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella, muut kuin ranta-alueet: Rakennusoikeus yleensä 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 1000 k-m2.

Kiinteistöllä on rakennusrekisterin mukaan seuraavat rakennukset: teollisuushalli 1005 k-m2, teollisuushalli 197 k-m2, teollisuushalli 495 k-m2, 32 k-m2 teollisuusrakennus, 130 k-m2 varasto, lämpökeskus 18 k-m2 ja varastokontit 3 kpl á 15 k-m2. Yhteensä 1922 k-m2. Varastohallin koko hakemuksen liitteenä olevan pohjakuvan mukaan on 256 k-m2. Varastohallin rakentamisen jälkeen kiinteistöllä olisi rakennettu 2178 k-m2.

Hakija perustellut hakemusta seuraavasti:

Tarvitsemme parantaa nykyistä varastointijärjestelmäämme ja siihen tarvitsemme katettua tilaa. Tavoiteltavat vaikutukset ovat: tuotannon tehostaminen, työpaikan turvallisuuden ja työssä viihtymisen parantaminen ja edellytys palkata uusi henkilöresurssi. Tämä on oleellista mahdollistamaan yrityksen toiminta nykyisessä sijainnissaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisesti kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista.

MRL 171 §:n mukaan poikkeaminen ei saa:

- 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.

Voimassa olevan hallintosäännön mukaan poikkeamispäätöksen tekee kunnanhallitus (§ 79, kohta 12).

Naapurit 768–437–8–35 ja 768–437–9–1 on kuultu hakijan toimesta ja heillä ei ollut huomauttamista poikkeamislupahakemuksesta.

Kun otetaan huomioon hakijan perustelut, haettu poikkeamislupa tulisi myöntää.

Poikkeamisluvan myöntäminen ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeamisluvan myöntäminen ei

aiheuta haittaa myöskään naapureille eikä maanomistajien tasapuoliselle kohtelulle.

Liite	Karttaote, asemapiirros
Valmistelija	Rakennustarkastaja Janne Hämäläinen
Esittelijä	Kunnanjohtaja Juho Järvenpää
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää myöntää poikkeamisluvan varastohallille. Tämä päätös myönnetään julkipanon jälkeen, päätöksen antopäivä on 18.9.2023. Päätös on voimassa yhden vuoden päätöksen voimaantulopäivästä lukien, missä ajassa hankkeelle on haettava tarvittavat rakentamisen luvat.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.