

Poikkeamislupahakemus 23-88-POI

Ympltk 20.06.2023 § 53
252/10.03.00.02/2023

Hakija: Gigawatti Oy

Rakennuspaikka: 442-401-2-242 (ma)

Hanke: Sähköaseman ja kojeistorakennuksen rakentaminen

Hakemus, kaavoitus, rakentamisrajoitus:

Hanke sijoittuu alueelle, jossa on voimassa Oosinselän-Martinpalon-
Hangassuon oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Rakennuspaikka
sijoittuu kaavassa energiahuollon alueeksi osoitetulle alueelle (EN),
johon kaavan mukaan voidaan rakentaa sähköasemakenttä ja
enintään 150 k-m² suuruinen kojeistorakennus.

Poikkeamislupaa haetaan kaavassa osoitetun rakennusoikeuden
ylityksestä. Hakemuksessa haetaan poikkeuslupaa ylittää
osayleiskaavassa määritelty rakennusten kokonaispinta-ala 150 k-
m² 38,5 k-m²:llä eli kokonaisala olisi tällöin 188,5 k-m².
Kiinteistölle on aiemmin myönnetty rakennusluvat kahden
sähköaseman ja näihin kuuluvien kerrosaltaan 60 m² suuristen
kojeistorakennusten rakentamiselle.

Hakijan perustelut:

Hakija on perustellut hakemustaan mm. sillä, että suunniteltu
kojeistorakennus rakennetaan henkilöturvallisuuden, ympäristön
sekä huoltovarmuuden kannalta varmemmalla suunnitteluratkaisulla.
Hakija on arvioinut hankkeen keskeisiä vaikutuksia. Hakijan mukaan
sähköasema ei tarvitse lisää pinta-alaa rakennuksen
suurentumisesta johtuen. Hakija on mm. arvioinut, että rakennuksen
laajentuminen ei aiheuta haittaa eläinten ja ihmisten
elinympäristöön, koska maankäytöllisesti rakennettava alue ei
muutu, vaikutukset luonnonympäristöön on arvioitu positiivisiksi,
koska riskiä SF6-kaasuvuodosta ei ole, rakennuksen kasvusta
johtuva maisemallinen haitta on hyvin pieni eikä
yhdyskuntarakenteeseen aiheudu vaikutuksia.

Kuuleminen:

Naapurit on kuultu hakijan toimesta. Naapureilla ei ole hankkeesta
huomautettavaa.

Lausunnot:

Lausuntojen pyytäminen on katsottu tarpeettomaksi. Hakijan
antaman selvityksen mukaan rakennuksen suurentuminen ei aiheuta
muutoksia alueen maankäyttöön. Sähköaseman tilantarve ja
rakentamiselle varattu aidattu alue ei muutu rakennuksen
suurentumisen johdosta, vaan muutos tapahtuu alueen sisällä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä säädetty poikkeamisen edellytykset:

Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetystä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, 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.

Hankkeen arviointi:

Osayleiskaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta haetaan poikkeamislupaa.

Ympäristönsuojelu- ja henkilöturvallisuusnäkökulmat huomioon ottaen on perusteltua toteuttaa rakennus esitettyjen suunnitelmien mukaisesti suurempana.

Yksittäisen rakennuksen suurentumisen ei katsota vaikuttavan maankäyttöön, sillä sähköasema-alueen tilantarve ei kasva, rakentaminen pysyy kaavan mukaisella EN-alueella ja samalla alueella kuin jo aiemmin myönnetyssä rakennusluvassa on osoitettu.

Lisätiedot:

rakennustarkastaja

Tiina Lattu

p. 044 431 2709

tiina.lattu@eurajoki.fi

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan, sillä se täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä esitetyt poikkeamisen edellytykset. Lisäksi poikkeamiselle on esitetty erityisiä syitä.

Poikkeamisluvan mukaisen rakennuksen kerrosalan muutos on perusteltu. Rakentaminen tapahtuu kaavanmukaisella sähköasemalle varatulla EN-alueella. Sähköaseman ja aidatun alueen tilantarve ei kasva yksittäisen rakennuksen koon kasvamisen myötä. Rakennuksen rakentaminen suurempana parantaa henkilöturvallisuutta sekä on ympäristön sekä huoltovarmuuden kannalta varmempi toteutusratkaisu.

Poikkeamispäätöksen voimassaoloaika on kaksi vuotta. Tänä aikana on hankkeelle haettava säädetystä järjestyksessä rakennuslupa.

Perustelut:

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, koska sähköaseman tilantarve ei kasva.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 43 §, 171 §

Poikkeamisen ratkaisee ympäristölautakunta (Eurajoen kunnan hallintosääntö 29 §)

Tiedoksi:

ELY-keskus

Päätös

Hyväksyttiin.
