

Poikkeamislupahakemus

Elinvltk 02.06.2022 § 92

99/10.03.00/2022

Valmistelija

Vs. rakennustarkastaja Hannu Okkonen, 0400 855 951,
hannu.okkonen@vaala.fi

Poikkeamislupahakemus koskee Väyläviraston ratasuunnitelmaa Nuojuan raakapuunkuormauspaikan rakentamiseksi Nuojuankoskelle. Kuormauspaikan liikennöinnin järjestämiseksi tarvitaan nykyisen Oulu-Kontiomäki -väliselle radalle kaksi sivuraidetta. Sivuraiteet sijoittuvat niin lähelle nykyistä suojeltua asemarakennusta, ettei asemarakennuksen käyttö ole rakentamistoimenpiteiden jälkeen mahdollista.

Thure Hellströmin suunnittelema Nuojuan asemarakennus rakennettiin Utajärven ja Vaalan välisen rautatien rakentamistöiden yhteydessä vuonna 1927. Asemarakennuksen makasiiniosaa jatkettiin vuonna 1939. Toisen kerran rakennusta laajennettiin 1948, jolloin toiseen kerrokseen tehtiin muutoksia. Henkilöliikenne lakkautettiin 1980-luvulla lättähattuliikenteen päättyessä, ja Nuojuan asema jäi miehittämättömäksi ratatyökoneiden väistöpaikaksi. Liikennepaikan pääraiteen vaihteet purettiin syksyllä 2004 ja ratapiha purettiin kesällä 2005. Liikennepaikka poistui rautatieliikennepaikkojen luettelosta 5. kesäkuuta 2005 julkaistun uuden luettelon myötä. Nuojuan kyläyhdistys kunnosti entisen asemarakennuksen kylätaloksi vuosina 1994-95. Nuojuan asemarakennus on arvoitettu kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan maakunnallisesti merkittäväksi kohteeksi (Pohjois-Pohjanmaan liitto 2015: Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015).

Väylävirasto on jättänyt Vaalan kunnan rakennusvalvontaan 28.4.2022 poikkeamislupahakemuksen koskien Nuojuan asemarakennuksen purkamista. Rakennuksen omistaa Nuojuan kyläyhdistys ry. Maa-alueen omistaa Suomen valtio ja maa-aluetta hallinnoiva viranomainen on Väylävirasto. Nuojuan kyläyhdistys ry on antanut Väylävirastolle valtakirjan poikkeamisluvan hakemista varten.

Nuojuan asemarakennus sijaitsee Oulujokivarren oikeusvaikutteisen rantaosayleiskaavan alueella kiinteistöllä 785-871-1-14. Rakennus on merkitty Oulujokivarren rantaosayleiskaavassa merkinnällä SR (suojeltava rakennus). Alueen käyttötarkoitus on LR (rautatieliikenteen alue). Väylävirasto hakee suojelumerkinnän poistoa, jotta asemarakennus voidaan huonokuntoisena purkaa uusien sivuraiteiden tieltä. Ratasuunnitelmassa esitetty ratkaisu on ainoa ratateknisesti toteutettavissa oleva vaihtoehto.

Rakennuksesta on laadittu rakennushistoriaselvitys (Ramboll 27.1.2022) ja kuntotutkimus (Ramboll 27.1.2022). Tutkimuksissa on todettu kohteen rakenteissa kosteudesta aiheutuneita mikrobi- ja lahovaurioita. Rakennus on todettu huonokuntoiseksi, eikä sille ole löydetty vaihtoehtoa purkamiselle. Asemarakennuksen purkaminen on ollut esillä kyläyhdistyksessä, joka on antanut suostumuksen toimenpiteelle. Asiaa on käsitelty myös ratasuunnitelmaa koskevassa julkisessa yleisötilaisuudessa.

Hakemukselle on haettu lausunnot Pohjois-Pohjanmaan museolta ja kaavoittajalta. Sekä museoviranomainen että kaavoittaja puoltavat poikkeamislupaa.

Poikkeamisen edellytykset (maankäyttö- ja rakennuslain § 171)

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamisesta 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:

- Ratasuunnitelmassa esitetty ratkaisu on ainoa ratateknisesti toteutettavissa oleva vaihtoehto. Ratasuunnitelma ei ole toteutettavissa ilman tämän rakennuksen purkamista.
- Rakennus on todettu kuntotutkimuksissa huonokuntoiseksi.

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

- Alueen käyttötarkoituksmerkintä on LR, rautatieliikenteen alue. Poikkeaminen tukee alueen käyttämistä kaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen.

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

- Poikkeamisella ei ole vaikutuksia luonnonsuojelun osalta.

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

- Poikkeaminen johtaa suojelluksi osoitetun rakennuksen purkamiseen. Kaavamääräyksen mukaan rakennus on kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai maiseman kannalta arvokas maankäyttö- ja rakennuslain perusteella suojeltavaksi tarkoitettu rakennus. Poikkeamisluvasta on pyydetty lausunto alueelliselta vastuumuseolta (Pohjois-Pohjanmaan museolta), joka on lausunnossaan todennut seuraavasti: "Vaalan kunnan Nuojuan kylässä sijaitseva Nuojuan asemarakennus voidaan purkaa ja sen hirsirunko mahdollisesti siirtää toiseen paikkaan. Perusteluna on Nuojuan uuden raakapuunkuormauspaikan rakentamisen mahdollistaminen Nuojuankoskelle sekä asemarakennuksen kosteudesta aiheutuneet mikrobi- ja lahovauriot."
- Huomioiden Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto, poikkeaminen ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

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

- Poikkeaminen ei johda merkittävään rakentamiseen eikä sen seurauksena synny haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n 2. momentin mukaan rakennuksen purkamislupaa ei tarvita, jos " --- ratalain mukainen hyväksytty ratasuunnitelma edellyttävät rakennuksen purkamista." Tämän vuoksi erillistä purkulupaa ei ole tarvetta käsitellä, mutta kunnalle on jätettävä MRL 127 §:n 3. momentin mukainen purkamisilmoitus. Purkamisilmoitusta ei ole mahdollista tehdä kunnalle, ennen kuin ratasuunnitelma on hyväksytty liikenne- ja viestintävirastossa.

Liitteet:

- ote ratasuunnitelmasta
- valtakirja
- kuntotutkimusraportti
- rakennushistoriaselvitys
- museoviranomaisen lausunto

Vs. rakennustarkastaja:

Elinvoimalautakunta myöntää poikkeamisluvan kiinteistölle 785-871-1-14 sijoittuvan Nuojuan asemarakennuksen purkamiseksi. Poikkeamislupa on

voimassa kaksi vuotta, jonka kuluessa hakijan on toimitettava MRL 127 § 3. momentin mukainen purkamisilmoitus.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Tekninen johtaja:

Elinvoimalautakunta myöntää poikkeamisluvan vs. rakennustarkastajan esityksen mukaisesti.

Päätös: Hyväksyttiin
