

Poikkeamislupa asemakaavasta poikkeavaan rakentamiseen Vaalan keskustan korttelissa 79

Elinvltk 29.11.2022 § 217

99/10.03.00/2022

Valmistelija

kaavoittaja Marianne Ojala, 0400 855 434, marianne.ojala@vaala.fi,
rakennusmestari Pentti Väänänen, 0400 855 958, pentti.vaananen@vaala.fi
tekninen johtaja Matti Kaikkonen, 0400 855 954, matti.kaikkonen@vaala.fi

Vaalan keskustan asemakaavan korttelin 79 osalla on vireillä kaavamuutos, jolla varataan tontti sote-keskukselle sekä sovitetaan yhteen erilaisten toimintojen tarpeita ja ympäristövaikutuksia. Kaavamuutoksesta on laadittu ehdotus, jonka etenemisestä julkisesti nähtäväksi elinvoimalautakunta tekee esityksensä kunnanhallitukselle 29.11.2022.

Kaavamuutos on lainvoimainen aikaisintaan helmikuussa 2023. Sote-keskuksen rakentaminen on aikataulusyistä saatava liikkeelle jo kuluvan vuoden aikana. Sote-keskuksen rakentamiselle on perusteltu tarve ja laaja hyväksyntä, kyseessä on kunnan asukkaiden terveyspalveluiden tuottamiseen keskeisesti liittyvä rakennus.

Kaavamuutoksen valmisteluaineistona on esitetty tavoitekartta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joista nähtävilläolon jälkeen saatiin kolme lausuntoa, mutta ei yhtään mielipidettä. Yhden lausunnon osalta kaavaehdotuksen laatimiseen otettiin lisäaikaa, jotta toimintojen yhteensovittaminen saatiin korjattua yhteisen näkemyksen mukaiseksi.

Sote-keskuksen rakentamisen tarpeen, hankkeen pitkän suunnittelun ja valmistelun sekä poliittisen ohjauksen myötä on perusteltua olettaa, että rakennussuunnittelun lomassa laadittu kaavamuutos saavuttaa lainvoiman vuoden 2023 aikana. Mahdolliset kaavaehdotukseen esitettävät muutokset lienevät tarkennuksia, jotka liittynevät piha-alueisiin.

Rakennushankkeen etenemiseksi tarvittavassa aikataulussa Vaalan kunnan on haettava poikkeamislupaa kaavan vastaiseen rakentamiseen keskustan korttelissa 79. Poikkeamislupa koskee rakennuskaavassa korttelin tontteja 5-9, joista tonttien 8 ja 9 reunamia on lohkottu osaksi naapurikiinteistöä. Esitettyjen tonttien alueella on rakennuskaavassa kaavamerkintä KLT-1, joka tarkoittaa liike- ja teollisuusrakennusten korttelialuetta, sekä LPA, autopaikkojen korttelialue. Poikkeamislupaa haetaan sote-keskuksen ja sen piha-alueiden rakentamiseen mainitulle alueelle, joka vastaa vireillä olevan kaavamuutoksen nähtävillä etenemässä olevan asemakaavaehdotuksen korttelia 5, jolla ehdotuksessa on kaavamerkintä P, palvelurakennusten korttelialue.

Poikkeamishakemuksen liitteenä on julkisesti nähtäville etenemässä oleva kaavaehdotus merkintöineen sekä sote-keskuksen asemapiirros.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Elinvoimalautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan kaavan vastaiseen rakentamiseen Vaalan keskustan korttelissa 79. Korttelissa on vireillä asemakaavamuutos, ja poikkeamisluvalla myönnetään lupa julkisesti nähtäville etenemässä olevan kaavamuutosehdotuksen mukaiseen rakentamiseen. Poikkeamispäätös ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta ympäristön- tai luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei myöskään johda merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta, rakennuksen rakentamiselle tulee hakea rakennuslupa.

Päätös: Hyväksyttiin
