

Poikkeamispäätös, opetusrakennus

Kunnanhallitus 10.03.2025 § 65
166/10.03.00.02/2025

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää poikkeamisen hakemuksen mukaisesti väliaikaisen opetusrakennuksen toteuttamiseksi toimitilarakennusten korttelialueelle. Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta lukien, jonka aikana rakentamislupaa on haettava.

Perustelu: Ottaen huomioon suunnitellun rakentamishankkeen luonne suhteessa asemakaavaratkaisuuun ja alueen aikaisempi rakentaminen sekä hankkeen arvioitavissa olevat vaikutukset, ei hanke aiheuta rakentamislain 57 §:ssä mainittuja kielteisiä vaikutuksia:

- Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle: Äänekosken ammatillisen koulutuksen kuntayhtymä järjestää jo ko. korttelin alueella logistiikka-alan koulutusta. Piha-alueella harjoitellaan mm. alaan liittyviä työtehtäviä ja suoritetaan ajoharjoittelua. Myös osassa rakennuksista ja rakennelmista on oppilaitoksen toimintoja. Opetustoiminnan sujuvan ja turvallisen järjestämisen vuoksi opetustilat on perusteltua sijoittaa korttelin alueelle. Hanke ei estä alueen käyttämistä myös kaavassa osoitettuun käyttötarkoitukseen.
- Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista: Kiinteistö sijaitsee I-luokan pohjavesialueella. Pohjaveden suojaamisesta on annettu määräykset asemakaavassa. Muutoin hankealueelle tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole tehty havaintoja muista luonnonsuojelun kannalta merkittävistä kohteista.
- Ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista: Hankealueella ei tiedetä olevan muinaisjäänöksiä eikä alueella ole suojeltavaa rakennuskantaa.
- Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia: Hankkeessa toteutetaan 300m² suuruinen väliaikainen opetusrakennus (RakL §10). Kaavan mukainen rakennusoikeus ei ylity.

Rakennushankkeelle on esitetty rakentamislain 57 §:ssä poikkeamiselle säädetyt oikeudelliset edellytykset ja erityinen syy kokonaisuutensa perustuen.

Sovelletut säännökset: RakL 57§, RakL 64§, RakL 185§, RakL 79§, RakL 187§, MRA 86§, hallintosääntö 22§

Päätös

Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.

Selostus

Rakennuspaikka

Kiinteistöt: 410-410-11-242 Varasto

Pinta-ala: rakennuspaikka 1,17 ha (pinta-ala tieto ktj)

Osoite: Rokkamäenkuja, Laukaa

Kaavat, ympäristöarvot, aiemmat päätökset ja vesihuolto

Alueella on voimassa Rokkakankaan teollisuusalueen ja asemanseudun asemakaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 9.2.2015 §1. Asemakaavassa rakennushanke sijoittuu toimitilarakennusten korttelialueelle (KTY 400), jossa suurin sallittu kerroskorkeus on kolme (III) ja rakentamistehokkuus e=0,4. Alue on kokonaisuudessaan I-luokan pohjavesialuetta (Laukaa 0941001).

Rakennuspaikka sijaitsee vahvistetulla vesihuollon toiminta-alueella.

Kiinteistön alueelle sijoittuu varasto- ja toimisto/sosiaalitarakennuksia. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kiinteistöllä on käytetty rakennusoikeutta 41 k-m².

Rakennushankkeen tiedot

Ammatillisten oppilaitoksen opetustila, kerrosala 300 m², kerros-luku 1
Hankkeen toteutuessa kiinteistöllä on käytetty rakennusoikeutta 341 k-m².

Naapureiden kuuleminen

Naapurit on kuultu ja heillä ei ollut huomautettavaa hankkeeseen.

Rakentamisrajoitus, josta poikkeamista haetaan

Kunnanhallitus 22.04.2024 § 84 on myöntänyt KTY-korttelin alueelle (410-410-11-198 Rokkavarasto 2) poikkeamisluvan opetusrakennuksen toteuttamiseksi. Opetusrakennuksen paikka on jatkosuunnittelussa siirtynyt kiinteistölle 410-410-11-198, jonka vuoksi asia tulee käsitellä uudelleen poikkeamislupamenettelyllä.

Hanke poikkeaa asemakaavassa osoitetusta korttelin käyttötarkoituksesta.

Hakijan hakemuksessa esittämät perustelut ja arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista

Rakennetaan pohjoisen Keski-Suomen ammattiopiston Laukaan logistiikkaosastolle opetustilat. Tilapäinen opetusrakennus.

Hanke poikkeaa asemakaavaan merkitystä käyttötarkoituksesta. Kaavassa alue on teollisuusaluetta. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojeluiden tavoitteiden saavuttamista, eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös keväällä 2024. Rakennuksen sijainti kuitenkin muuttuu kiinteistöllä, jolloin tarvitaan uusi päätös.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija

Valmistelija: kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, puh. 040 031 7759