

Poikkeamislupa/Sovionkatu 1/Seurakuntatalo

Rakennetun ympäristön lautakunta 11.05.2022 § 84

491/10.03.00/2022

Valmistelija Johtava rakennustarkastaja Juha Arola

hakija Raahen seurakunta
kaupunki Raahе
kiint.tunnus 678-6-621-1
osoite Sovionkatu 1, 92100 Raahе

Poikkeamista haetaan seurakuntatalon laajentamiseen. Raahen seurakunta on keskittämässä toimintaansa kirkkoherranviraston ja kerhotoiminnan sekä juhlatilaisuuksien ja muiden kokoontumisten osalta osoitteeseen Sovionkatu 1. Entisen oikeustalon, nykyisen kirkkoherranviraston yhteyteen tulisi laajennuksena seurakuntasali 369 m².

Lupaa haetaan MRL 171 §:n mukaisesti MRL 58 §:n mukaiselle poikkeamiselle. Raahen kaupungissa ratkaiseva viranomainen on rakennetun ympäristön lautakunta.

Kaavatilanne:

Alueella on voimassa Oikeustalon tontin asemakaava muutos akm 150, jonka on kunnanvaltuusto hyväksynyt 18.3.1998.

Hakijan ilmoittamat perustelut ja erityiset syyt:

“Raahen seurakuntakeskuksen laajennus. Laajennus sisältää uuden seurakuntasalin, keittiön ja tekniset tilat. Pihan muutostyöt. Laajennus ylittää rakennusalan n.293 m². Autopaikkavaatimus toteutuu rakennuksen+laajennuksen pääkäyttötilojen pinta-alojen suhteen.”

Naapureiden kannanotot ja viranomaisten lausunnot:

Kunta on kuullut naapurit eikä naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Raahen kaupungin kaavoituksen lausunto on liitteenä ja siinä on asetettu täytettävät ehdot: *“Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan ja Raahen kaupungin välillä sopia ilta- ja viikonlopputilaisuuksien pysäköinnin järjestämisestä vuoropysäköintinä lähialueella.”*

Rakennusvalvonnan esitys

Poikkeamista haetaan uuden seurakuntasalin laajentamiseen 369 m². Seurakuntasali, keittiö ja aputilat sijoittuisivat olemassa olevan seurakuntakeskuksen yhteyteen.

Asemakaavamerkintä Y tarkoittaa yleisten rakennusten korttelialuetta,

jonka rakennusoikeus on 1750 k-m². Laajennuksen myötä kiinteistön rakennuskanta on 1309 k-m² eikä rakennusoikeutta ylitetä.

Hankkeesta on pidetty ennakkoneuvontapalaveri 15.3.2022. Palaverissa kaupunki edellytti poikkeamisluvan hakemista, koska rakentaminen poikkeaa merkittävästi voimassa olevasta asemakaavasta:

- Lisärakentaminen ylittää rakennusalueen rajan tontin itä- ja pohjoissivulla yhteensä noin 239 m² osalta, itäisivun julkisivun jäädessä noin seitsemän metrin päähän tontin reunasta.
- Lisäksi kaava edellyttää korttelin pysäköintimitoitukseksi 1ap/70m². Suunnitelmissa autopaikkoja on 17 vaaditun 23 sijaan.

Seurakunta on täydentänyt hakemusta pysäköintitarpeen arvioimiseksi käyttötilatarkastelulla. Tarkastelusta käy ilmi tulevan toiminnan luonne ja tilojen käyttöaste. Arkipäivisin tontille osoitettavat 17 autopaikkaa riittävät työntekijöiden sekä asiakkaiden pysäköintitarpeeseen.

Sakraalitalan käytössä on iltaisin ja viikonloppuisin tontilla olevat 17 autopaikkaa, jotka hakija arvioi riittävän noin 50 hengen tilaisuuksiin. Tätä suurempien tilaisuuksien pysäköinnin järjestämisestä seurakunnan tulee neuvotella vuoropysäköinti Raahen kaupungin kanssa.

Rakennusvalvonta katsoo, että hakemusta voidaan puoltaa. Katsomme, että rakennushanke on Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista ja että haettu rakentaminen soveltuu ympäristöön eikä

1) aiheuta haittaa kaavoitukselle. kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;

2.) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai

4) johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Liitteet

Lupakartat
Asemapiirros
Julkisivupiirustukset
Havainnekuva
Kaavallinen lausunto

Esittelijä

Tekninen johtaja Vimpari Jarkko

Päätösesitys

Rakennetun ympäristön lautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeusluvan seuraavin ehdoin:

- Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan ja Raahen kaupungin

välillä sopia ilta- ja viikonlopputilaisuuksien pysäköinnin järjestämisestä vuoropysäköintinä lähialueella.

Päätöksestä peritään maksu rakennetun ympäristön lautakunnan §164 17.11.2020 mukaisesti.
- myönteinen ratkaisu 500 euroa.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen. Määrätään julkipanopäiväksi 16.5.2022.

Poikkeamislupapäätös on voimassa kahden vuoden ajan julkipanopäivästä lukien. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennuslupa.

Päätös toimitetaan hakijalle ja tiedoksi seuraaville tahoille: ilmoitustaulu, kaavoitus, rakennus- ja ympäristövalvonta, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä niille, jotka ovat tehneet muistutuksen asiassa sekä niille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet.

Päätökseen voi hakea muutosta Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelta valittamalla. Valitusosoitus on liitteenä.

Päätös

Jäsen Aimo Karppinen ja varajäsen Pirkko Valtanen ilmoittivat esteellisyydestä (yhteisöjääviys), ja poistuivat kokoussalista tämän asian käsittelyn ajaksi.

Lautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että johtava rakennustarkastaja Juha Arola esitteli asian lautakunnalle.