

Alavieskan Asunnot Oy:n poikkeamishakemus asemakaava-alueella poikkeamisesta

Khall 28.09.2026
218/10.02.03/2026

Alavieskan Asunnot Oy on jättänyt poikkeamislupahakemuksen asemakaavasta poikkeamiseen kiinteistöille Ollinpaja (009-401-0013-0171) sekä Palvelutalo (009-401-0013-0109). Hakemus on jätetty Lupapiste.fi- palvelussa 18.9.2026. Asemakaavassa ko. alue on osoitettu "YS"- kaavamerkinnällä, joka on tarkoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Hakijalla on tarkoitus hakea poikkeamisluvan jälkeen rakentamislupaa kahdelle viisiasuntoiselle rivitalolle sekä autokatos-varastorakennuksille kyseiselle rakennuspaikalle. Rakennusten kerrosala on yhteensä 720 m². Perusteluina poikkeamisen hyväksymiseen on seuraavanlaiset asiat:

1. Tontin käyttö alkuperäisessä käyttötarkoituksessa lakannut ja toiminta siirretty muualle
2. Yhdyskuntarakenne ja eheyttäminen: olemassa oleva kunnallistekniikka soveltuu hyvin suunniteltuun hankkeeseen
3. Sopeutuminen ympäristöön: rakennetussa ympäristössä on rivi- ja omakotitaloja. Oheismateriaalina poikkeamishakemus, kaavaote sekä asemapiirustus.

Uusi rakentamislaki astui voimaan 1.1.2025. Lain puitteissa poikkeamista säädellään kahdella tasolla:

- 1) Varsinainen poikkeamispäätös (Rakentamislaki 57 §): Kunta voi myöntää poikkeamisen kaavamääräyksestä tai muusta rajoituksesta, jos sille on laissa säädetty erityinen syy eikä se aiheuta haittaa kaavoitukselle tai ympäristölle.
- 2) Vähäinen poikkeaminen (Rakentamislaki 66 §): Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää rakentamisluvan yhteydessä luvun vähäisestä poikkeamisesta, jos poikkeus ei loukkaa naapurin etua tai vaikeuta kaavan tavoitteita. [1]

Kaavoitusta ja alueiden laajempaa suunnittelua ohjaa erillinen alueidenkäyttölaki, mutta yksittäisen tontin rakentamista ja siitä poikkeamista haetaan ja arvioidaan nimenomaan rakentamislain pykälien mukaan

Kunnanhallitus voi myöntää poikkeamisluvan hakemuksen mukaisesti, koska:

- Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
- Rakentaminen tai toimenpide ei heikennä luonnonarvoja tai valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja.
- Poikkeaminen ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai vaikutuksia.
- Poikkeamisella on erityinen perusteltu syy: Tontin käyttö alkuperäisessä käyttötarkoituksessa lakannut ja toiminta siirretty muualle

Esittelijä	Kunnanjohtaja Kari Pentti
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää myöntää Alavieskan Asunnot Oy:lle rakentamislain 57 §:n mukaisen poikkeamisluvan hakemuksen mukaisesti. Poikkeaminen koskee asemakaavassa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi osoitetun alueen käyttämistä rivitalojen ja niitä palvelevien rakennusten rakentamiseen.
Päätös	