



ROVANIEMEN KAUPUNKI

PÄÄTÖS 2019/24

1 (3)

Kaupunginhallitus

Hallituskatu 7, PL 8216

Annettu julkipanon jälkeen

Päätöksen antopäivä : 20.11.2019

Käsitelty kaupunginhallituksen

kokouksessa 18.11.2019 , xx §

ASIA

Poikkeamislupahakemus

HAKIJA

City-Hotelli Oy

Gröhn Mikael

RAKENNUSPAIKKA

Rovaniemen kaupunki

698-1-23-20

698-1-23-17

Pekankatu 9 ja 11

96200 ROVANIEMI

RAKENNUSHANKE

City-Hotelli Oy hakee poikkeamislupaa voimassa olevan asemakaavan määräyksistä osoitteessa Pekankatu 9 ja 11 tonteilla 698-1-23-17 ja 698-1-23-20. Poikkeamislupaa haetaan, jotta paikalle voitaisiin toteuttaa 9-kerroksinen korkeatasoinen hotellirakennus.

Poikkeamislupaa haetaan seuraavista asemakaavamerkinnoista ja -määräyksistä:

- kerrosluku, haetaan kahta lisäkerrosta (VII -> IX)
- rakennusoikeus, noin 1500 k-m2 ylitys
- rakennusala
- autopaikkavelvoite, määräyksen 1 ap/150 k-m2 sijasta 35 autopaikkaa
- maanalaiseen pysäköintiin ajo (ma-ajo) on esitetty naapurikiinteistön kautta
- julkisivumääräykset parvekkeiden osalta
- rakennuksen enimmäiskorkeus, ylitys 6 metriä

RAKENNUSKIELTO TAI –RAJOITUS

MRL 58 §, 1 mom

Poikkeaminen asemakaavan määräyksistä.

KUULEMINEN

Kaupunki on suorittanut kuulemisen lehtikuulutuksella Lapin Kansassa 25.10.2019 sekä kirjeillä lähiympäristön kiinteistönomistajille. Kuulemisen yhteydessä poikkeamislupahakemuksesta on jätetty yksi eriävä mielipide.

LAUSUNNOT JA TEHDYT MUISTUTUKSET

Rakennustarkastaja ei puolla anotun poikkeamisen myöntämistä.



Kaupunginhallitus

Hallituskatu 7, PL 8216

Annettu julkipanon jälkeen

Päätöksen antopäivä : 20.11.2019

Käsitelty kaupunginhallituksen

kokouksessa 18.11.2019 , xx §

ROVANIEMEN KAUPUNGINHALLITUKSEN PÄÄTÖS

Kaupunginhallitus ei myönnä poikkeamista 2019-899

Poikkeamispäätös

Kaupunginhallitus 18.11.2019, antopäivä 20.11.2019

Päätös:

Tonteilla 698-1-23-17 ja 698-1-23-20 osoitteessa Pekankatu 9 ja 11 ei myönnetä lupaa poiketa asemakaavasta. Kerrosluvun sekä rakennusoikeuden huomattava lisääminen, kaavan mukaisen autopaikkavelvoitteen merkittävä lieventäminen sekä hakemuksessa esitetyt muut poikkeamiset tulee ratkaista asemakaavamuutoksella.

Alueella voimassa oleva vuonna 2014 vahvistettu asemakaava on laadittu yhteistyössä hakijan kanssa. Kerrosluvun ja rakennusoikeuden huomattavan lisäämisen lisäksi haetaan merkittävää poikkeamista asemakaavan mukaiseen autopaikkavelvoitteeseen, verrattuna keskustan muihin hotelleihin. Hankesuunnitelmien mukainen autorampin sijoittaminen sisäpihan puolelle tarkoittaisi kulkua naapurikiinteistön kautta ja tämä edellyttää kiinteistörasitteen perustamista.

Kyseessä on rakennushanke, jolla on merkittävät kaupunkikuvalliset, taloudelliset sekä keskusta-alueen maanomistajien tasapuoliseen kohteluun liittyvät vaikutukset. Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisesti kunta ei saa myöntää poikkeamislupaa jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Poikkeamislupa ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikea prosessi tämän kaltaisia hankkeita ratkaistaessa. Rakennusoikeuden sekä muiden asemakaavan mukaisten määräysten muuttuessa näin oleellisesti asia tulee ehdottomasti ratkaista asemakaavamuutoksella. Asemakaavamuutoksen laatimisen yhteydessä vuorovaikutus sekä osallisten kuuleminen on laajempaa kuin poikkeuslupamenettelyssä ja hankkeen vaikutukset selvitetään laajemmin. Asemakaavamuutoksen yhteydessä tulee laadittavaksi myös maankäyttösopimus, jossa käsitellään mm. hankkeen taloudelliset velvoitteet.

Sovelletut oikeusohjeet:

MRL 171 § 1mom, 172 §, 173 §, 174 §

MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa päätöksen antopäivästä.

Valitusosoitus liitteenä.

Kaavoituspäällikkö

Markku Pyhäjärvi



ROVANIEMEN KAUPUNKI

PÄÄTÖS 2019/24

3 (3)

Kaupunginhallitus
Hallituskatu 7, PL 8216

Annettu julkipanon jälkeen
Päätöksen antopäivä : 20.11.2019
Käsitelty kaupunginhallituksen
kokouksessa 18.11.2019 , xx §

LIITTEET Kaupunginhallitus 18.11.2019 § xx liitteineen

JAKELU JA MAKSUT

Päätös	hakijalle
Maksu	400 euroa
Jäljennös	Lapin ELY-keskus
Tiedoksi	rakennusvalvonta, yhdyskuntatekniikka, tontti- ja paikkatietopalvelut