

Suunnittelutarveratkaisu 21-0276 -SUU

208/10.03.00/2021

RakYmplk 13.07.2021 § 104

(lisätietoja rakennustarkastaja p 0400396074)

Sirkan kylään tilalle Porokova Rno [REDACTED] haetaan rakennus- ja ympäristölautakunnalta lupaa saada rakentaa kaksi 124 m²:n suuruista omakotitaloa kahdelle noin 2000 m²:n suuruiselle vuokra- alueelle. Tilan sijaitsee noin 300 metriä Levijoen sillasta Muonioon päin tien oikealla puolella. Hakemus on tullut vireille 3.5.2021.

Alue on MRL 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta ja vaatii MRL 137 §:n 1 momentin perusteella erityisiä edellytyksiä rakennusluvalle (erillinen suunnittelutarveratkaisu).

Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut tiloja Rova Rno [REDACTED], Kaarela Rno [REDACTED] ja Peuramaa Rno [REDACTED].

Muistutuksia ei ole jätetty.

Rakennustarkastaja:

Alue on kunnanvaltuuston 25.2.2008 hyväksymän Levin osayleiskaavan mukaan AP-aluetta eli pientalovaltaista asuntoaluetta. Levin osayleiskaava on kuulutettu voimaan 17.11.2011. Osayleiskaavassa AP -alueet on tarkoitettu asemakaavoituksella ratkaistavaksi. Asemakaavoitettu alue on noin 400 metrin päässä.

Kyseisellä kiinteistöllä on paritalo ja voimassa oleva rakennuslupa autohallille ja talousrakennukselle, rakennusten kerrosala yhteensä 796 m². Alueen lähimmät rakennukset ovat omakotitalot Kaarelantien ja loma - asunto Muoniontien varressa. Rakennukset ovat rakennettu ennen Levin osayleiskaavan voimaantuloa. Etäisyydet rakennuksiin on noin 300 metriä.

Alueella on hakijan antamien tietojen mukaan vesi- ja viemäri- ja sähköliittymä. Kiinteistön rakennetulle osalle on tieyhteys Muoniontiestä.

Hakemuksessa haetaan samalle kiinteistölle kahta uutta rakennuspaikka ja niille kahta asuinrakennusta. Rakennuksien kerrosala on yhteensä 248 m². Suunnitellun rakentamisen myötä, olemassa oleva rakennuskanta huomioiden, alueelle tulisi neljä asuinrakennusta (paritalo ja 2 omakotitaloa) taloustiloihin, kerrosala yhteensä 1044 m².

Esitän että lautakunta ei myönnä haettua suunnittelutarveratkaisua. Perustelut esitykselle ovat seuraavat: Osayleiskaavassa AP – alueet on tarkoitettu toteutettavaksi asemakaavoituksen kautta. Alueella on rakennuspaineita ja rakentamisen toteuttaminen yksittäisillä suunnittelutarveratkaisuille ei turvaa riittävää suunnitteluvaraa asemakaavoitukselle. Kaavan sisältöä ei voida ratkaista suunnittelemattomasti myönnetyillä rakennusluvilla. Asuntoalueen rakentaminen alueelle, jolle johtava tiestö ja Muoniotie kiinteistön liittymän kohdalla ovat Ympäristöministeriön karttatietojen mukaan kerran sadassa vuodessa tapahtuvan tulvakorkeuden alapuolella aiheuttaa kiinteistölle johtavalle tiestölle tulvan, sortuman ja vyöryn vaaraa. Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella eivät täyty MRL 137 § 1 momentin kohtien 1 ja 2 osalta. Rakennusoikeuden lisäys jo rakennettuun kiinteistöön ole muita vastaavassa asemassa olevia maanomistajia kohtaan tasapuolista vaan johtaa merkittävään rakentamiseen. Suunnittelutarveratkaisulle ei ole olemassa oikeudellisia edellytyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 16 §, MRL 137

Päätös:

Pirkko Jauhojärvi esitti, että lautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun. Vuokko Mäntymaa ja Oula Vuolli kannattivat Pirkko Jauhojärven esitystä. Inkeri Yritys esitti, että asiaa selvitetään kaavoituksen kautta. Esitystä ei kannatettu.

Suoritettiin äänestys jossa rakennustarkastajan esitys oli JAA ja Pirkko Jauhojärven esitys oli EI. EI äänestivät Oula Vuolli, Katja Jussila, Jukka Niva, Juha Toivola ja Pirkko Jauhojärvi. Inkeri Yritys äänesti tyhjää. Pirkko Jauhojärven esitys lautakunnan päätökseksi äänin 6-0.

Rakennustarkastaja Matti Niska jätti päätöksestä eriävän mielipiteen omaan esitykseensä perustuen.
