

Poikkeamislupa 21-0369- POI

337/10.03.00/2021

RakYmplk 29.09.2021 § 137

(lisätietoja rakennustarkastaja p 0400396074)

Sirkan rekisterikylään tiloille Alanko Rno [REDACTED] ja Ylänkö Rno [REDACTED] haetaan lupaa saada poiketa MRL 58 § 1 momentin säädöksistä Sirkkan asemakaavan korttelissa 73 tontilla 1. Tilat muodostavat yhdessä tontin korttelin 73 tontin 1. Tontti sijaitsee AO korttelissa, joka on tarkoitettu erillispientalojen korttelialueeksi. Rakennusoikeutta on 466 m² ja kerroskorkeus määräys on yksi. Poikkeamista haetaan kuusi huoneistoisen rivitalon ja siihen liittyvän kolmen autokatos/varaston rakentamiseen, kerrosala yhteensä 466 m² eli poiketaan korttelin käyttötarkoituksesta sekä asemakuvan mukaan rakennuksien etäisyyksistä naapurikiinteistöihin. Hakemus on tullut vireille 31.5.2021.

Hakemuksen johdosta on rakennusvalvontaviranomainen kuullut tiloja Rikinänkumpu Rno [REDACTED], Vuolle Rno [REDACTED], Pekkala Rno [REDACTED] ja Sillankorva Rno [REDACTED]. Hakija on tiloja Pajamukka Rno [REDACTED] ja Toimela Rno [REDACTED]. Tilan Rikinänmukka Rno [REDACTED] omistaja on jättänyt hakemuksesta muistutuksen.

Muistutuksessa on todettu rivitalon ja siihen liittyvien talousrakennusten tulevan liian lähelle muistutuksen tekijän kiinteistöä ja rakennuksia sekä rivitalon olevan liian suuri kyseiselle tontille. Myös rakennuksien sijoitteluun on otettu kantaa.

Hankkeesta on pyydetty Lapin ELY – keskuksen lausunto 16.7.2021 rivitalon sijoittumisesta lähelle tiealuetta. ELY- keskus on antanut lausuntonsa 28.8.2021. ELY – keskus on lausunnossaan pyytänyt ottamaan huomioon asemakaavan kaavamerkinnot ja niihin liittyvät määräykset sekä huomioimaan lupaharkinnassa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset sisä - ja ulkomelutason ohjearvot. Teoreettisen melutarkastelun mukaan maantien 79 teoreettisen melun 55 dB:n päiväarvo ulottuu 50–74 metrin päähän maantien keskilinjasta. Teoreettinen tarkastelu ei ota huomioon maastomuotoja.

Rakennustarkastaja:

Kortteli 73 sijaitsee Muoniontie varrella. Kulkuyhteys tontille on Rikinänmukka – nimisen kaavatien kautta. Tontilla on 1½- kerroksinen purkukuntoinen omakotitalo. Rakennus on suunniteltu purettavaksi

uudisrakentamisen myötä. Korttelin 73 muiden tonttien rakennuskanta on omakotitaloja talousrakennuksineen. Kortteliin on rakennettu yksi paritalo puretun omakotitalon tilalle.

Suunniteltu rivitalo on pituudeltaan 39,85 metriä ja sijoittuu 3,13 metrin päähän asemakaavan mukaisen tiealueen rajasta. Tiealueella on suunniteltua rakennusta lähimpänä kevyenliikenteenväylä. Asemakaavaan ei ole merkitty tien puolelle desibelirajaa mutta lupaharkinnassa tulee huomioida asuntojen sisämelulle ja ulko - oleskentuutilojen melutasolle annetut raja-arvot joita ei saa ylittää. ELY:n lausunnon mukaan kyseisessä paikassa liikennemäärästä (4129 ajoneuvoa/vrk) johtuen teoreettisen melun päiväarvo 55 dB ulottuu noin 50–74 metrin päähän maantien keskilinjasta. Nyt suunniteltu etäisyys on noin 20 metriä ilman suunnitelmaa meluntorjunnasta.

Esitän, että lautakunta ei myönnä haettua poikkeamislupaa rivitalon ja siihen liittyvien taloustilojen rakentamiselle korttelin 73 tontille 1. Perusteena esitykselle on suunniteltujen rakennuksien sijoittuminen tontille siten, että kavennetaan naapurikiinteistön rakentamismahdollisuutta sijoittamalla autokatos/ varastorakennukset lähemmäs kuin 4 metriä naapurikiinteistön rajasta (2 rakennusta) ilman naapurin kirjallista suostumusta sekä sijoittamalla rivitalo lähelle ELY-keskuksen ylläpitämää tiealuetta haitaten tien kunnossapitoa. Kasvavan liikenteen aiheuttama melu ja tärinä vähentävät huoneistojen asumismukavuutta. Suunniteltu rakennus poikkeaa olennaisesti käyttötarkoitukseltaan ja kooltaan korttelin 73 rakennustusta ympäristöstä. Hakija ei ole esittänyt poikkeamisen perusteeksi maankäyttöön liittyviä erityisiä syitä. Poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamisen edellytykset eivät täyty.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 58 §, MRL 171 §

Päätös:

Rakennustarkastajan esitys hyväksyttiin lautakunnan päätökseksi.
