

**Poikkeamislupa 21-0403-POI**

372/10.03.00/2021

RakYmplk 17.11.2021 § 157

( lisätietoja rakennustarkastaja p 0400396074 )

Sirkan rekisterikylän määräalalle tilasta Lahtela Rno [REDACTED] haetaan poikkeamislupaa (MRL 72 §) 2-kerroksisen loma-asunnon, autotalli/varaston ja rantasaunan rakentamiseksi, kerrosala yhteensä 203 m<sup>2</sup>. Määräalan koko on noin 5000 m<sup>2</sup> ja se sijaitsee Pöntsön kylässä Pöntsöjärven rantavyöhykkeellä. Suunniteltu rakentaminen poikkeaa kunnan rakennusjärjestyksen sallimasta rakentamisen määrästä vesistön rannalla (Rakennusjärjestys luku 5, 13 §). Hakemus on tullut vireille 11.8.2021.

Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut tilaa Kotiranta Rno [REDACTED] sekä yhteistä maa-aluetta Rno [REDACTED], jonka osakastilat ovat seuraavat: Kuusilehto Rno [REDACTED], Louhikko Rno [REDACTED], Lindala Rno [REDACTED], Vuomala Rno [REDACTED], Ainola Rno [REDACTED].

Tilan Vuomala omistaja on jättänyt hankkeesta muistutuksen. Muistutuksessa todetaan, ettei tilan Vuomala rajan lähelle ei saa rakentaa 5 metriä lähemmäksi mitään rakennusta. Hakija on antanut vastineen muistutukseen.

Rakennustarkastaja:

Pöntsön AT – alueella on Levin osayleiskaavalla kiinteistöjen Ravila Rno [REDACTED] ( SR-37 ), Sakela Rno [REDACTED] (SR 38 ), Kulkurinne Rno [REDACTED] ( sr-1-11) ja Takalo Rno [REDACTED] osalla on rakennuksia ja pihapiirejä koskevia suojelumääräyksiä ja niillä todetaan olevan erityisiä ympäristöarvoja sekä niiden kuuluvan kiinteästi Pöntsön kyläkokonaisuuteen. AT – alueeksi on yleiskaavassa osoitettu perinteisen kyläasumisen alueet. Pöntsön alue on osayleiskaavassa luokiteltu perinneympäristöksi. Pöntsön kylän päärakennukset sijoittuvat nauhamaisesti Muoniontien varteen noin 30 metrin päähän tien keskilinjasta. Suunniteltu lomarakennus olisi noin 110 metrin etäisyydellä tien keskilinjasta.

Pöntsöjärvi on käytännössä Kulkujoen laajentuma. Vedenkorkeuden vaihtelu tulva-aikoina on huomattavasti suurempaa kuin järvissä yleensä.

Suunniteltu päärakennus (loma-asunto) ei noudata muodoltansa vanhojen rakennusten muotoja joista on sisäänkäynti pitkältä sivulta, ei rakennuksen päästä (Kaavaselostus s.245). Rakennukset sijoittuvat lähemmäksi Pöntsöjärveä kuin olemassa olevat rakennukset ja sen johdosta suunniteltu pihapiiri ei sopeudu kyläkokonaisuuteen

Päärakennuksen, rantasaunan ja jätevesien imeytyskentän kohdalla olemassa olevan maanpinnan korkeus on alle ELY- keskuksen tulva- korkeusselvityksessä antaman laskennallisen arvon (+249,00 N2000 – järjestelmässä ). MRL 116 § 2 momentin mukaan rakennuspaikalla ei saa olla tulvavaaran aiheuttamaa uhkaa.

Esitän, että lautakunta ei myönnä haettu poikkeamista. Perusteena esitykselle on, ettei poikkeamisen myöntämiselle ole MRL 171 §:ssä tarkoitettuja edellytyksiä. MRL 171 § 2 momentin kohdan 3 mukaan poikkeaminen ei saa vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Pöntsön kyläalue on yleiskaavassa määritetty perinneympäristöksi ja uudisrakentamisen tulee soveltua kyläkokonaisuuteen. Hakemuksen perusteeksi ei ole esitetty maankäyttöön liittyviä erityisiä syitä.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 72 §, MRL 116 §, MRL 171 §.

**Päätös:**

Lautakunta päätti yksimielisesti myöntää poikkeamisluvan seuraavin ehdoin: saunarakennus tulee olla vähintään 70 m rannasta ja rakennusten tulee noudattaa yleiskaavassa annettuja määräyksiä.

---