

Poikkeamislupa 21-0434-POI

484/10.03.00/2021

RakYmplk 20.12.2021 § 174

(lisätietoja rakennustarkastaja p. 0400396074)

Sirkan kylään tilalle Kotisalmi Rno [REDACTED] haetaan lupaa saada poiketa MRL 72 §:n 1 momentin säädöksistä yksikerroksisen asuinrakennuksen (200 m²), talousrakennuksen (90 m²) ja saunan rakentamiseksi (30 m²). Suunniteltu rakentaminen poikkeaa kunnan rakennusjärjestyksen sallimasta rakentamisen määrästä vesistön rannalla (Rakennusjärjestys luku 5, 13 §) sekä saunan osalta rakennuksen etäisyydestä rantaan. Tilan maapinta-ala on 17343 m² ja sillä on rantaviivaa Sirkkajärvessä noin 350 metriä. Tila sijaitsee ennen Levisalmen siltaa Ounasjoentien vasemmalla puolella. Hakemus on tullut vireille 1.11.2021

Hakemuksen johdosta on rakennusvalvontaviranomainen kuullut tiloja Rentola II Rno [REDACTED], Kallioniemi Rno [REDACTED]7, Levisalmi Rno [REDACTED], Levisalmi Rno [REDACTED]8, Lehtola Rno [REDACTED], Karhunluola Rno [REDACTED], Lehonniemi Rno [REDACTED]4 ja Sirkka-Könkään jakokuntaa Rno [REDACTED].

Muistutuksia ei ole jätetty.

Rakennustarkastaja:

Levin osayleiskaavassa suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee AP - alueella eli pientalovaltaisella asuntoalueella. Yleiskaavan määräyksissä AP - alue on tarkoitettu toteutettavaksi asemakaavoituksella. Alue on osayleiskaavassa määritelty kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi. Alueen kuvaus on ympäristökuvan säilymisen kannalta paikallisesti arvokas alue ja toimenpiteillä tai rakentamisella ei saa heikentää alueen maisemallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja. Uudisrakentamisen tulee soveltua rakentamistavaltaan sekä sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön.

Suunnitellulle rakennuspaikalle ei ole tieyhteyttä, vesi/viemäriliittymää eikä sähköliittymää. Tieyhteys täytyisi rakentaa toisen kiinteistön kautta rasitteena noin 200 metriä ja tie kulkisi lähellä olemassa olevaa kevyenliikenteen väylää samansuuntaisesti. Hakijalla ja kiinteistön omistajalla on sopimus maankäytöstä. Rasitetta ei ole perustettu maanmittaustoimituksella. Vesi- ja viemäriliittymäpaikka on vesihuoltolaitoksen lausunnon mukaan noin 250 metrin päässä. Sähköliittymäpistettä ei ole sähkölaitoksen mukaan vielä tarkemmin selvitetty.

Rakennuspaikan soveltuvuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyöryn vaaraa (MRL 116 §). Asemakaavoitettavaksi tarkoitettulla alueella rakennuspaikan soveltuvuus ratkaistaan asemakaavalla. Kiinteistön luontainen maanpinta on saunarakennuksen kohdalla alempana kuin yleiskaavan laskennallisen tulvakorkeusmitoituksen HW 1/ 100 + 0,5 metriä (noin +188,30 N-60 järjestelmä) määräämä korkeus kosteudelle aroille rakennusosille. Saunan lattian korkeustasoksi on asemakuvassa esitetty +188,12. Kunnan rakennusjärjestyksen mukaan enintään 20 m²:n suuruisen saunarakennuksen etäisyys rantaan voi olla 20 metriä. Suunniteltu saunarakennus on 30 m².

Esitän, että lautakunta ei myönnä haettua poikkeamislupaa. Perusteluna esitykselle on yleiskaavan määräykset asemakaavoituksesta rakentamiseen tarkoitettulla alueella, haitta kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle ja esitetyn saunarakennuksen osalta lisäksi rakennuspaikan luonnollisen maanpinnan korkeustaso ei täytä yleiskaavan HW 1/100+ 0,50 metrin vaatimusta. Poikkeamisen myöntämisen lainsäädännölliset edellytykset eivät täyty. Tiestön, vesi/viemärihuollon ja sähköistyksen rakentaminen suunnitellulle rakennuspaikalle ilman asemakaavoituksen mukaista tarkastelua kiinteistökohtaisina rasitteina aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä ole tasapuolista alueen maanomistajia kohtaan. Poikkeamisen perusteeksi ei voida katsoa esitetyn erityisiä syitä.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 41 §, 43§, MRL 72 §, MRL 116 §, MRL 171 §.

Päätös:

Jussi Mäkitalo esitti, että poikkeamislupa myönnetään ehdolla että saunarakennus siirretään tulvarajan yläpuolelle ja hakijan saama lupa tierasitteeseen ja vesilinjan tekoon huomioidaan.

Inkeri Yritys esitti, että selvitetään mahdollisuus kaavoituksella rakentamiseen ja mikäli kaavoitusta ei synny käsitellään rakentaminen poikkeamisena.
Yrityksen tekemää esitystä ei kannatettu.

Mikko Lompola ja Juha Hettula kannattivat Mäkitalon esitystä.

Koska oli tehty käsittelyn pohjana olevasta esityksestä poikkeava kannatettu esitys, puheenjohtaja teki seuraavaan äänestysesityksen, joka hyväksyttiin:

Ne, jotka ovat käsittelyn pohjana olevan rakennustarkastajan esityksen kannalla, äänestävät ”jaa” ja ne, jotka ovat Jussi Mäkitalon

esityksen kannalla, äänestävät "ei".

Suoritussa äänestyksessä "jaa"-ääniä ei annettu (0), "ei"-ääniä yhdeksän (9). Lautakunta oli yksimielisesti Mäkitalon esityksen kannalla.

Päätöksen perustelut:

Rakennuspaikka sijaitsee AP-alueella ja luvanhakijalla on tarvittavat rasitetodisteet.

Suunniteltu rakennushanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä johda merkittävään rakentamiseen.

Rakennustarkastaja Matti Niska jätti eriävän mielipiteen esitykseensä perustuen.
