

Suunnittelutarveratkaisu 22-0004-SUU

470/10.03.00/2021

RakYmplk 13.01.2022 § 6

(lisätietoja rakennustarkastaja p 0400396074)

Sirkan kylään tilalle Porokova Rno [REDACTED] haetaan rakennus- ja ympäristölautakunnalta lupaa saada rakentaa kolme omakotitaloa ja niiden yhteyteen kolme talousrakennusta. Tila sijaitsee noin 300 metriä Levijoen sillasta Muonioon päin tien oikealla puolella ja sen koko on noin 2,3 hehtaaria. Hakemus on tullut vireille 2.11.2021.

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

Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut tiloja Poro2 Rno [REDACTED], Rova Rno [REDACTED], Peuramaa Rno [REDACTED], Kuusikko Rno [REDACTED] ja Kuusela Rno [REDACTED]. Hakija omistaa tilan Poro 1 Rno [REDACTED]6.

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.

Kyseisestä kiinteistöstä lohkotulla tiloilla on paritalo (264 m²) ja kaksi rakenteilla olevaa omakotitaloa (2 x 119 m²). Lähimmät rakennukset ovat omakotitalot Kaarelantiellä 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 kolmea uutta rakennuspaikka ja niille kolmea asuinrakennusta ja kolmea talousrakennusta. Rakennuksien kerrosala on yhteensä 640 m². Suunnitellun rakentamisen myötä, olemassa oleva rakennuskanta huomioiden, alueelle tulisi 6 asuinrakennusta (paritalo ja 5 omakotitaloa) taloustiloihin,

kerrosala yhteensä 1142 m². Kyseiselle alueelle nyt haettu suunnittelutarveratkaisu on jo neljäs samalle emätilalle.

Esitän että lautakunta ei myönnä haettua suunnittelutarveratkaisua. Perustelut esitykselle ovat seuraavat: Osayleiskaavassa AP – alueet on tarkoitettu toteutettavaksi asemakaavoituksen kautta. Alueella on rakennuspaineita ja se sijaitsee asemakaavan lievealueella. Rakentamisen toteuttaminen yksittäisillä suunnittelutarveratkaisuilla ei turvaa riittävää suunnitteluvaraa asemakaavoitukselle esimerkkinä riittävien vapaa-alueiden järjestäminen. Kaavan sisältöä ei voida ratkaista suunnittelemattomasti myönnettyillä rakennusluvilla. Asuntoalueen rakentaminen alueelle, jolle johtava tiestö ja Muoniontie kiinteistön liittymän kohdalla ovat Ympäristöministeriön karttatietojen mukaan kerran sadassa vuodessa tapahtuvan tulvakorkeuden alapuolella aiheuttaa kiinteistölle johtavalle tiestölle tulvan, sortuman ja vyöryn vaaraa. Tilan sisällä oleva tiestö on karttatarkastelun perusteella myös osaksi kerran sadassa vuodessa tapahtuvan tulvakorkeuden alapuolella. Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella eivät täyty MRL 137 § 1 momentin kohtien 1 ja 2 osalta. Rakennusoikeuden lisäys jo rakennettuun kiinteistöön ei ole muita vastaavassa asemassa olevia maanomistajia kohtaan tasapuolista vaan johtaa merkittävään rakentamiseen. Suunnittelutarveratkaisulle ei ole olemassa oikeudellisia edellytyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 16 §, MRL 116 §, MRL 137 §

Päätös:

Rakennustarkastajan esitys hyväksyttiin.
