

**Lausunto Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle lautakunnan päätöksestä 20.12.2021  
§179 tehdystä valituksesta**

486/10.03.00/2021

RakYmplk 09.02.2022 § 26

( lisätietoja rakennustarkastaja 0400396074)

Pohjois - Suomen hallinto - oikeus pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa valitukseen joka koskee lautakunnan tekemää kielteistä poikkeamislupapäätöstä 20.12.2021 § 179 (21–0441-POI). Lausunto ja päätöksiin liittyvät asiakirjat pyydetään toimittamaan viimeistään 18.2.2022.

Rakennustarkastaja:

Valitus koskee lautakunnan tekemää kielteistä poikkeamislupapäätöstä varastorakennuksen laajentamisesta katososalla Sirkan rekisterikylän tilalla 261–409-38-160 (K883T3).

Valittaja vaatii muutosta lautakunnan tekemälle kielteiselle poikkeamispäätökselle. Perusteina päätöksen muutokselle hakija esittää, ettei katoksen rakentaminen muodosta kerrosalaa ja siten poikkeamislupaakaan ole tarpeen hakea. Katososaa käytettäisiin moottorikelkkakatoksena ja sen vaikutus olisi huomaamaton katunäkymässä. Naapureiden kuulemisessa ei ole tullut huomautuksia ja tasapuolisuuden vaatimuksen perusteissa ei ole esitetty tietoa siitä, onko vastaavia lupia aiemmin haettu.

Esitän lausunnoksi seuraavaa:

Suunniteltu poikkeaminen kohdistuu Levin asemakaavan Rakkavaaran osa – alue VII korttelin 883 tonttiin 3. Pöytäkirjan otteessa on virheellisesti tontin numeroksi merkitty 1. Poikkeamislupaa on käsitelty kiinteistön Golf & Keppana Rno 261–409-38-160 lähtötietojen pohjalta ja poikkeamislupaharkinta on perustunut hakemuksen mukaiseen kiinteistöön ja sitä koskeviin asemakaavamääräyksiin. Tontin numerointivirheellä ei ole ollut vaikutusta poikkeamislupa-asian käsittelyvaiheisiin eikä se ole aiheuttanut vääriä tulkintoja poikkeamisluvan edellytysten arvioinnissa.

Korttelin 883 tontilla 3 on 113 m<sup>2</sup>:n suuruinen loma-asunto ja 20 m<sup>2</sup>:n suuruinen talousrakennus (luvat 2005–0020-R ja 2005–0021-T.) Rakennusoikeutta tontille on osoitettu 120 m<sup>2</sup>+t20. Asemakaavamääräysten mukaan lukusarjan ensimmäinen luku ilmoittaa loma-asunto kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku tontin

t-alueelle toteutettavan yksikerroksisen talousrakennuksen tai katoksen rakennuksen alan. Talousrakennuksen asemakaavan mukainen oikeus (20 m<sup>2</sup>:n suuruinen rakennuksen ala) on käytetty toimenpide-luvan 2005–0021-T mukaisesti ja olemassa olevan talousrakennuk-sen laajentaminen katososalla vaatii rakennuksen alan kasvun joh-dosta poikkeamisluvan asemakaavan määräyksistä.

Laajennusosan käyttäminen moottorikelkkojen suojakatoksena ja ka-tososan huomaamaton sijainti katunäkymään nähden eivät ole maankäyttöön liittyviä erityisiä syitä poikkeamislupaharkintaa arvioi-nessa.

Tasapuolisuutta tutkittaessa on otettu huomioon toteutunut raken-nuskanta vastaavilla rakennusoikeuksilla olevilla kiinteistöillä. Ta-lousrakennuksen rakennuksen alan nostaminen kaavan määrää-mästä 20 m<sup>2</sup>:stä 40 m<sup>2</sup>:iin ei ole vähäinen ja sillä on siten vaikutusta ympäröivän alueen maankäyttöön ja kaavan toteutumiseen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on todennut maankäyttöön liitty-vän erityisen syyn puuttumisen ja sen, etteivät poikkeamisen edelly-tykset täyty MRL 171 §:n mukaisesti. Poikkeamisen hyväksyminen aiheuttaisi haittaa kaavan toteutumiselle. Levin asemakaavan Rak-kavaaran osa – alue VII suurin talousrakennuksen tai katoksen ra-kennuksen ala on enintään 30 m<sup>2</sup> tontin koosta tai lomarakennuksen rakennusoikeudesta riippumatta. Valittaja ei ole esittänyt haetun ra-kentamisen tueksi erityisiä maankäyttöön liittyviä syitä.

Lautakunnan päätös on tehty ja perusteltu maankäyttö- ja rakennus-lain mukaisin perustein ja päätöksessä on mainittu sovelletut oikeus-ohjeet. Päätöksessä on huomioitu maanomistajien tasapuolinen kohtelu tapahtuneen rakentamisen osalta ja hakemuksen kohteena tontille aiemmin käytetty rakennusoikeus.

Kaiken yllämainitun perusteella lautakunta toteaa valituksen olevan perusteeton ja aiheeton.

Päätös:  
Rakennustarkastajan esitys hyväksyttiin.

---