

Poikkeamislupa 22-0198-POI

115/10.03.00/2022

RakYmplk 07.07.2022 § 126

(lisätietoja rakennustarkastaja Matti Niska, p 0400-396074)

Sirkan rekisterikylään tilalle Levinlehto Rno [REDACTED] haetaan lupaa poiketa asemakaavan määräyksistä (MRL 58 §) siten, että rakennetaan 16 kpl matkailua palvelevia rakennuksia joiden kerrosala on yhteensä 608 m². Tila on kooltaan 4555 m² ja se muodostaa Levin asemakaavan Immelin alueen korttelin 610 tontin 2. Asemakaavassa korttelin käyttötarkoitus on AL eli asuin – ja liike ja toimistorakennusten kortteli. Rakennusoikeutta on 600 m². Hakemus on tullut vireille 17.2.2022

Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut tiloja Koivukuru Rno [REDACTED] Tuomirinne Rno [REDACTED] Levintie Rno Mäkirinne Rno [REDACTED] ja Matintalo Rno [REDACTED]. Hakemuksesta on pyydetty kaavoittajan ja palotarkastajan lausunnot.

Tila Mäkirinne Rno [REDACTED] on jättänyt hankkeesta muistutuksen. Muistutuksessa on otettu kantaa kiinteistön eri käyttötarkoituksen haitalliset vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen sekä erityisen syyn puuttumiseen. Hakija on antanut vastineen huomautukseen. Vastineessa kerrotaan suunnitellun hankkeen tukeutuvan saman korttelin tontin 1 hotellin palveluihin sekä olevan liikennemääriltään vähäisempää kuin asemakaavan mukainen toiminta. Lisäksi todetaan alueella olevan asemakaavalla osoitettua majoitustoimintaa.

Rakennustarkastaja:

Suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee korttelin 610 tontilla 2, AL – alueella johon on osoitettu rakennusoikeutta 600 m². Tontille haetaan poikkeamislupaa 16 kpl 38 m² suuruisia matkailua palvelevia rakennuksia. Rakennuksien muoto ja perustamistapa poikkeaa Immellompolon alueen toteutetusta rakennuskannasta. Tontilla on hakijan toimittaman pintavaaituskartan mukaan korkeuseroa 3,26 – 5,35 metriä.

Asemakaavamääräysten mukaan rakennukset on perustettava maastonmukaisesti eikä pengerryksiä tai leikkauksia sallita. Rakennuksien on myös muodostettava kortteleittain ja kaavatiesivuittain yhteneväisiä ryhmiä, joissa on sama ulkoseinän päämateriaali, pääväri ja kattokaltevuus.

Saman korttelin 610 tontti 1 on ollut alun perin AL – tontti ja se on asemakaavoituksen kautta muutettu RM- tontiksi 4.10.2010.

Esitän, että lautakunta ei myönnä haettua poikkeamislupaa. Perusteluina esitykselle on, ettei suunnitellulle poikkeamiselle ei ole maankäyttö - ja rakennuslain 171 §:ssä mainittuja edellytyksiä sekä se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja maankäytön muulle järjestämiselle eikä se ole tasapuolista muita vastaavassa asemassa olevia maanomistajia kohtaan. Suunnitellut rakennukset eivät ole perustamistavaltaan ja kattomuodoiltaan ympäröivän rakennuskannan mukaisia. Kaavan yhtenä tarkoituksena rakennuspaikkojen luonnonmukaisuus ja rakennetulla alueella säästää mahdollisimman paljon puustoa. Suunniteltu rakentaminen aiheuttaisi merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia. Suunnitellun rakentamisen vaikutukset eivät rajoitu pelkästään rakennuspaikkaan. Rakennusten päädyissä olevat suuret lasipinnat ovat Kätkätunturin suuntaan jossa kulkee Levin alueen kesä- ja talvikäyttöön tarkoitettuja ulkoilureittejä ja suurten lasipintojen heijastusvaikutuksella on vaikutusta kaukomaisemaan.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 58 §, MRL 171 §.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin.
