

**Poikkeamislupa 22-0305-POI**

118/10.03.00/2022

RakYmplk 12.10.2022 § 169

( lisätietoja rakennustarkastaja p 0400396074 )

Könkään rekisterikylään tilalle Könkäänlossi Rno ■■■ haetaan lupaa saada poiketa MRL 72 §:n määräyksistä ja rakentaa asuinrakennus (355 m<sup>2</sup>) Ounasjoen rantavyöhykkeelle. Rakentamisen yhteydessä purettaisiin vanha päärakennus (200 m<sup>2</sup>). Tilan koko on 8100 m<sup>2</sup> ja se sijoittuu Könkään kylässä Ounasjoentien ja Ounasjoen väliselle alueelle noin 500 metriä sillasta ylävirran suuntaan.

Hakemuksen johdosta on rakennusvalvontaviranomainen kuullut tiloja Nivanranta Rno ■■■, Rantatila Rno ■■■, Köngäs Rno ■■■, Nurmela Rno ■■■, Ylijokela Rno ■■■, Vanha-Jokela Rno ■■■ ja Alajokela Rno ■■■.

Muistutuksia ei ole jätetty.

Rakennustarkastaja:

Levin osayleiskaavassa alue on varattu AP - alueeksi, eli pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi joka on tarkoitettu asuinrakentamiseen pyrkien viihtyisän asuinympäristön luomiseen. AP - alueet on tarkoitettu asemakaavoituksella toteutettavaksi.

Rakennuspaikka on osa Könkään kylän kulttuurihistoriallista ympäristöä jossa uudisrakentamisen tulee sopeutua yhtenäiseksi kokonaisuudeksi rakentamis- ja sijoitustavaltaan olemassa olevan rakennuskannan kanssa ehjän kokonaisuuden muodostamiseksi. Sen johdosta alueen täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee ottaa olemassa oleva rakennettu ympäristö erityisen huolella huomioon.

Suunnitellun uudisrakentamisen yhteydessä purettaisiin vanha päärakennus, 200 m<sup>2</sup> ja rakennettaisiin 355 m<sup>2</sup>:n suuruinen asuinrakennus. Purettava päärakennus on ollut asuinrakennus, josta on ilman käyttötarkoituksen muutokseen tarvittavaa rakennuslupaa tehty majoitusrakennus. Tilalle on vuonna 2000 myönnetty Lapin ympäristökeskuksen myönteisen poikkeamispäätöksen perusteella rakennuslupa 232 m<sup>2</sup>:n suuruiselle majoitusrakennukselle.

Alueella ei ole järjestettyä jätevesiverkostoa.. Tiivis rakentaminen ja Ounasjoen läheisyys sekä tulvakorkeus HQ 1/100 ja yleinen tiealue rajaavat jätevesien käsittelyjärjestelmän sijoittamista. Kiinteistön jä-

tevesien käsittely on tarkoitus toteuttaa kiinteistökohtaisesti.

Esitän, että lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan omakotitalon rakentamiseksi muutettuna hakemuksesta poiketen siten että rakentamiseen tarkoitettun kerrosalan enimmäismäärä on puretun päärakennuksen suuruinen eli 200 m<sup>2</sup>. Perusteena esitykselle on Levin osayleiskaavan alueelle määräämän käyttötarkoituksen mukaisuus (asuin rakentaminen) ja vanhan päärakennuksen purkamisen myötä tapahtuva korvaava rakentaminen sekä rakennuksen sijoittuminen nauhamaisesti Ounasjoentien laitaan kuten muutkin AP - alueella sijaitsevat asuinrakennukset.

Poikkeamisen myöntäminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Kiinteistön toteutunut kokonaisneliömetrimäärä pysyisi samansuuruisena kuin aiemminkin.

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

Päätös:  
Esitys hyväksyttiin.

---