

Poikkeamislupa 23-0018-POI

10/10.03.00/2023

RakYmplk 24.01.2023 § 10

(lisätietoja rakennustarkastaja p. 0400396074)

Könkään rekisterikylän tilalle Otinki Rno [REDACTED] haetaan poikkeamislupaa (MRL 72 §) omakotitalon, autotalli/varaston ja saunan rakentamiseksi, rakennuksien kerrosala yhteensä 240 m². Tilan koko on 2,2125 hehtaaria ja se sijaitsee Ounasjoen rantavyöhykkeellä Könkään sillasta noin 1,7 kilometriä alavirran suuntaan joen itäpuolella. Tila Otinki Rno [REDACTED] on lohkottu tilasta Aurinkoranta Rno [REDACTED] 12.1.2023. Hakemus on tullut vireille 23.11.2022.

Hakija on kuullut tiloja Nivanmaa Rno [REDACTED], Korvala Rno [REDACTED], Koskenkorva Rno [REDACTED], Auroora Rno [REDACTED], Otinkiniva Rno [REDACTED], Ainola Rno [REDACTED] ja Kotimaa Rno [REDACTED].

Muistutuksia ei ole jätetty.

Rakennustarkastaja:

Kyseinen kiinteistö Otinki Rno [REDACTED] sijoittuu Levin osayleiskaavan M-alueelle eli maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitetulle alueelle. Tila rajoittuu kahdelta kiinteistörajaltaan Taivaanvalkeat/Akanvuoman ranta-asemakaavaan.

Ounasjoen itäpuolisella alueella on yksittäisiä loma-asuntoja. Alueella ei ole tiestöä. Hakijan mukaan alueelle on suunnitteilla tieyhteyden rakentaminen muiden maanomistajien kanssa. Rakennettavan tiestön pituus olisi noin 1,7 kilometriä. Tila rajoittuu kahdelta sivultaan ranta-asemakaavaan.

Hakijan mukaan tila ei ole ollut mukana kaavoituksessa mutta he hakevrat rantarakentamisoikeutta tilan uusina omistajina poikkeamisluvan kautta. Suunniteltu rakentaminen poikkeaisi ranta-asemakaavassa rakennuksille annetuista määräyksistä rakennuksien katon muodon, kattokaltevuuden ja rakennuksen väriytyksen osalta.

Kiinteistön Aurinkoranta Rno [REDACTED] omistaja on ranta-asemakaavan laatimisen aikaan pyytänyt selvitystä lomarakennuspaikan saamiseksi kaavoituksella ranta-asemakaavaan 27.2.2017 kuntaan saapuneella kirjeellä. Akanvuoma/Taivaanvalkeat rantakaava – alueen maanomistajan edustaja on antanut vastineen asiaan 19.4.2017. Vastineessa todetaan ranta-asemakaavan emätilaselvityksen perusteella, ettei tilalle Aurinkoranta Rno 10:62 ole jäänyt riittävästi

rakennusoikeutta rakennuspaikan saamiseksi vuonna 2008 tehtyjen kiinteistöluovutuksen johdosta.

Kiinteistön Aurinkoranta Rno [REDACTED] ja Otinki Rno [REDACTED] emätila on Saarela Rno [REDACTED] (X) joka on muodostunut 23.1.1935 ja lakannut 12.7.2007. Emätilasta on lohkottu 6 kpl omarantaisia kiinteistöjä joista kahdessa on rakennuksia (Rno:t [REDACTED], [REDACTED]), kaksi rakentamatta (Rno:t [REDACTED]) ja kaksi on ranta-asemakaavan kautta saanut rakennusoikeutta loma-asuntorakennukselle (Rno:t 1 [REDACTED]).

Esitän, että lautakunta ei myönnä haettu poikkeamista. Perusteena esitykselle on, ettei poikkeamisen myöntämiselle ole MRL 171 §:ssä tarkoitettuja oikeudellisia edellytyksiä. Suunniteltu rakennuspaikka ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain rakennuspaikalle annettuja määräyksiä soveltuvuuden osalta. Rakennuspaikalla ei ole liikenteellisiä, yhdyskuntateknisiä tai muita rakennuksen käyttötarkoitusta tukevia ratkaisuja jotka puoltaisivat rakentamisen mahdollisuutta. Poikkeamispäätöksellä ei voida hyväksyä sellaista rakentamista jota ei voi osoittaa kaavoituksen kautta. Kaavoituksen yhteydessä laadittu emätilaselvityksen perusteella ei ole ollut mahdollista osoittaa rakennusoikeutta tilalle Aurinkoranta Rno [REDACTED]. Tilan määräalan M603:sta on lohkomisen kautta muodostunut tila Otinki Rno [REDACTED]. Poikkeamisluvan myöntäminen ei olisi maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksen mukaista. Hakemuksen perusteeksi ei ole esitetty erityisiä maankäyttöön liittyviä syitä.

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

Päätös:
Esitys hyväksyttiin.
