Poikkeamislupa 25-0066-POI

RakYmplk 27.03.2025 § 48
171/10.03.00/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä p. 040 7524201

Sirkan rekisterikylään tilalle Riekkokumpu Rno [redacted] haetaan lupaa saada poiketa Levin osayleiskaavan määräyksistä ja rakentaa matkailupalvelukäyttöön tarkoitettuja vuokrattavia loma-asuntoja 4 kappaletta. Yhden vuokrattavan loma-asunnon suunniteltu kerrosala on 29m². Tila on kooltaan 13,44 hehtaaria, josta rakennuspaikka noin 5 hehtaaria ja se sijaitsee Mäkitalon alueella Kätkä-Myllyn asemakaavan välittömässä läheisyydessä. Hakemus on tullut vireille 23.12.2024. Hakemuksen johdosta rakennusvalvontaviranomainen on kuullut naapurit. 3 naapuria on jättänyt huomautuksen. Huomautuksen tekijöillä on ollut huoli yhteisen vesialueen saastumisesta.

Levin osayleiskaavassa alue on AP- aluetta eli pientalovaltaista asuntoaluetta. Alueet on tarkoitettu yleiskaavamääräyksissä asuinrakentamiseen pyrkien viihtyisän asuinympäristön muodostumiseen. Yleiskaavamerkintä AP tarkoittaa pientalovaltaista asuntoaluetta. Levin osayleiskaava ei ole rakentamiseen oikeuttava yleiskaava. Yleiskaavamääräyksissä aluevarausmerkinnät AP, C, P, PY, TP, TY, VL, VU, VU-1, RA, RM, LL, ET JA E-1 on tarkoitettu asemakaavoituksella toteutettaviksi. Näillä alueilla on voimassa ennen lainvoimaista asemakaavaa MRL 43.2 § toimenpiderajoitus, jonka mukaan puiden kaatamista, maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä ja näihin verrattavaa toimenpidettä, ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa siten, että heikennetään alueen ympäristöarvoja. Alueet on tarkoitettu säilytettäväksi luonnonmukaisina asemakaava vaiheeseen saakka. Neljän majoitusrakennuksen rakentaminen on maisemaa muuttava toimenpide.

Kunnan kaavoittaja on esittänyt kielteisen kannan hakemuksesta. Lausunnossa on esitetty, että hanke neljän pienmökin rakentamisesta ei ole yleiskaavan mukainen, sillä pienmökit eivät vastaa alueen kaavamääräyksiä ja suunniteltua käyttötarkoitusta. Suunniteltu rakentaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle sekä aiheuttaa haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Alueelle hakemuksessa esitetty rakentaminen tulisi ratkaista asemakaavoituksella. Näin ollen poikkeamislupahakemus LP-261-2024-00741 tulisi hylätä.

Hakija on esittänyt, että rakentaminen on mittakaavaltaan maltillista ja sopusoinnussa alueen yleisilmeen kanssa.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus

Esitän, että lautakunta ei myönnä haettua poikkeamislupaa. Perusteluina esitykselle on, ettei suunnitellulle poikkeamiselle ei ole rakennuslain 43 §:n mainittuja edellytyksiä sekä se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan

toteuttamiselle ja maankäytön muulle järjestämiselle. Pienmökit eivät vastaa alueen kaavamääräyksiä ja suunniteltua käyttötarkoitusta. Yksittäisellä poikkeamislupalupapäätöksellä tehty rakennusoikeuden osoittaminen asemakaavoituksella ratkaistavaksi tarkoitetulle alueelle ei ole tasapuolista muita vastaavassa asemassa olevia kiinteistön omistajia kohtaan.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 43 §, MRL 171 §.

Päätös

Rakennustarkastaja Matti Niskan poissa ollessa esittelijänä toimi rakennustarkastaja Mauri Kenttälä.
Esitys hyväksyttiin.