Poikkeamislupa 261-2025-241

RakYmplk 11.12.2025 § 138
625/10.03.00/2025

Valmistelija

Rakennustarkstaja Mauri Kenttälä puh. 040 7524201

Sirkan rekisterikylään tilalle Majasirkat Rno [redacted] haetaan lupaa saada poiketa Levin osayleiskaavan määräyksistä ja rakentaa matkailupalvelukäyttöön tarkoitettuja loma-asuntoja 3 kappaletta sekä tekninen tila. Yhden majoitusrakennuksen suunniteltu kerrosala on 89m² ja teknisen tilan kerrosala 25 m². Rakennuspaikalle on toteutettu tällä hetkellä 372 m² majoitus-ravintolarakennus, 2 kpl: tta 39 m² lomarakennuksia, saunarakennus, talousrakennus ja kota. Tila on kooltaan 8400 m² ja se sijaitsee Veikasenmaassa Kähäräntieliittymän pohjoispuolella. Alue on Levin osayleiskaavassa osoitettu RA-alueeksi. Yleiskaava merkintä tarkoittaa loma-asuntojen aluetta.
Hakemus on tullut vireille 15.9.2025.

Hakija on perustellut, että hanke ei ole merkittävää rakentamista, ei heikennä alueen ympäristöarvoja eikä vaikeuta luonnonsuojelun toteuttamista. Hanke ei myöskään aiheuta haittaa kaavoitukselle eikä vaikeuta kaavan toteuttamista tai alueiden käytön muuta järjestämistä. Hakemuksen johdosta rakennusvalvontaviranomainen on kuullut naapurit. Muistutuksia ei ole jätetty.

Rakennushankkeesta on pyydetty kunnan kaavoittajan lausunto. Kunnan kaavoittaja on esittänyt kielteisen kannan hakemuksesta. Osayleiskaavan aluevarausmerkintä RA on tarkoitettu asemakaavoituksella toteutettaviksi. Näillä alueilla on voimassa ennen lainvoimaista asemakaavaa MRL 43.2 § toimenpiderajoitus: 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 asemakaavavaiheeseen saakka. Osayleiskaavassa kohde on pieni osa isommasta matkailu- ja lomarakentamisen laajennusalueesta, jonne kaavassa on merkitty yhteensä 2500 vuodepaikkaa. Osayleiskaavassa määritellyn rakentamisen laajennusalueen pinta-ala on noin 400 hehtaaria. Kohteena olevan kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 0,84 hehtaaria. Kohde sijaitsee noin kuuden kilometrin etäisyydellä Levin asemakaavasta. Alle kahden kilometrin etäisyydellä on vireillä asemakaavan laajennus Veikasen teollisuusalueella, joka sijaitsee keskellä osayleiskaavaan merkittyä matkailu- ja lomarakentamisen laajennusaluetta.

Kiinteistöllä on aiemmin rakennettua rakennuskantaa ja suunniteltu lisärakentaminen käytännössä täyttäisi kiinteistön rakentamisella. Maankäytön hallittu suunnittelu ja maanomistajien yhdenvertainen kohtelu toteutuisi laajemman alueen asemakaavallisella tarkastelulla. Tiiviisti rakennettujen kohteiden laajempi toteuttaminen aiheuttaa haittaa alueen asemakaavoitukselle.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus

Esitän, että lautakunta ei myönnä haettua poikkeamislupaa. Perusteluina esitykselle on, ettei suunnitellulle poikkeamiselle ei ole alueidenkäyttölain

43 §:n mainittuja edellytyksiä sekä se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja maankäytön muulle järjestämiselle. Yksittäisellä poikkeamislupalupapäätöksellä tehty rakennusoikeuden osoittaminen asemakaavoituksella ratkaistavaksi tarkoitetulle alueelle ei ole tasapuolista muita vastaavassa asemassa olevia kiinteistön omistajia kohtaan.

Sovelletut oikeusohjeet AkL 43 §.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.