Poikkeamislupa 261-2026-0028

RakYmplk 26.02.2026 § 38
101/10.03.00/2026

Valmistelija	Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä 040 7524201
	Könkään rekisterikylän tilalle Köngästupa Rno [redacted] haetaan lupaa poiketa Levin osayleiskaavan määräyksistä rakentaa 24 m² vierasmajan. Tila sijaitsee Ounasjoen rannalla Ketinsaaren pohjoispuolella. Tilan koko on 9400 m². Hakemus on tullut vireille 13.5.2025. Hakijoiden tavoitteena on ollut kehittää kiinteistön käyttöä hyvin maltillisesti ja ympäristöön sopeutuen, siten ettei rakentaminen heikennä alueen maisema- tai ympäristöarvoja. Hakijat ovat luopuneet alkuperäisestä kahden vierasmajan hankkeesta ja esittävät, että poikkeamista tarkasteltaisiin vain yhden lisärakennuksen osalta. Hakemuksen johdosta rakennusvalvontaviranomainen on kuullut naapurit. Muistutuksia ei ole jätetty. Rakennushankkeesta on pyydetty kunnan kaavoittajan lausunto. Kaavoittaja on esittänyt kielteisen kannan hakemuksesta. RA-alueet on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen, mutta hakemuksessa esitettyjen vierasmajojen rakentaminen ei ole yleiskaavan tavoitteiden mukaista. Hakemuksen mukaiset vierasmajat lisäävät alueen rakennuskantaa ja voivat muuttaa alueen luonnetta. Alueen rakentaminen tulisi ratkaista ranta-asemakaavalla, joka on yksityiskohtainen suunnitelma alueen maankäytöstä ja rakentamisen järjestämisestä. Ranta-asemakaava selkeyttää alueen rakentamismahdollisuuksia ja varmistaa, että rakentaminen sopeutuu maisemaan ja ympäristöön. Ranta-asemakaavalla voidaan tarkastella rakennuspaikan soveltuvuus yleiskaavan tavoitteisiin, ympäristövaikutukset ja kiinteistöjen tasapuolinen kohtelu.
Esittelijä	Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri
Päätösehdotus	Esitän, että lautakunta ei myönnä haettua poikkeamislupaa. Perusteluina esitykselle on, ettei suunnitellulle poikkeamiselle ei ole rakentamislain 50 §: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 RakL 50 §, AkL 72.1 § (rantavyöhyke).
Päätös	Esitys hyväksyttiin.