Poikkeamislupa 261-2026-44

RakYmplk 26.03.2026 § 50
149/10.03.00/2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä puh. 040 7524201

Könkään rekisterikylään tilalle Rantala Rno [redacted] haetaan lupaa saada poiketa Levin osayleiskaavan määräyksistä ja rakentaa 48 huoneistoisen II-kerroksisen asuntolarakennuksen, talousrakennuksen, pyörä- ja jätekatoksen. Asuntolarakennuksen suunniteltu kerrosala on 884m², kokonaisala 890 m² ja suunnitellun talousrakennuksen kerrosala on 100 m². Kiinteistöstä lohkottavan määräalan koko olisi noin 1,48 hehtaaria ja se sijaitsee Könkään kylästä noin 2,5 kilometriä itään päin lähellä Rauduskylää. Alue on Levin osayleiskaavassa osoitettu M-alueeksi, maa- ja metsätalousalueeksi. Kohde sijaitsee alueella, joka alueella voimassa olevassa Levin ympäristön osayleiskaavassa alue on osoitettu merkinnällä sk, kyläkuvallisesti merkittävä alue. Merkintää koskeva määräys kuuluu seuraavasti: ”Toimenpiteillä tai rakentamisella ei saa heikentää alueen maisemallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja. Sijoittuu kahden valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen väliin. Kylät muodostavat yhtenäisen kylien vyöhykkeen.”
Hakemus on tullut vireille 23.1.2026.

Hakija on perustellut poikkeamista, että hankkeen toteuttaminen ei vaikeuta vastaista kaavoitusta ja vastaa Levin matkailualueen kovaan tarpeeseen kohtuuhintaisista asuntopalveluista matkailukeskuksen työntekijöille. Kyläkuvallisesti hanke sijaitsee omassa rauhassa uuden Inarintien eteläpuolella erillään kylän perinteisestä rakennuskannasta. Rakennuspihapiireineen muodostaa oman rauhallisen kokonaisuuden, jossa on erinomaiset virkistysmahdollisuudet ympäröivään luontoon ja virkistysreiteille.
Hakemuksen johdosta rakennusvalvontaviranomainen on kuullut naapurit. Muistutuksia ei ole jätetty.

Rakennushankkeesta on pyydetty kunnan kaavoittajan, Lapin Maakuntamuseon ja ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto.

Kunnan kaavoittaja on esittänyt kielteisen kannan hakemuksesta. Osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti Könkään ja Rautuskylän kylien väleihin ei ole osoitettu rakentamista. Tavoitteiden mukaisesti kylien yhteen rakentuminen on estetty. Sen lisäksi, että suunniteltu rakentaminen kohdistuu alueelle, johon osayleiskaavassa ei ole osoitettu rakentamista niin suunniteltu rakentaminen poikkeaa rakennustavan, maisemallisuuden ja käyttötarkoituksen osalta kylien olemassa olevasta rakennuskannasta ja ympäristöstä. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei ole osayleiskaavan ja sen tavoitteiden mukaista. Köngäs-Rautuskylä alue koostuu useista osayleiskaavan kyläalueista (AT). Alueella on merkittävää rakentamispainetta mm. matkailupalveluiden osalta ja alueen rakentamista tulisi tarkastella laajemmin kaavoituksen kautta. Poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Lapin Maakuntamuseon on lausunut, että kyseessä oleva kiinteistö on osa kyläkuvan kannalta arvokasta aluetta, joka sijaitsee kahden maakuntakaavassa valtakunnallisesti merkittäväksi arvotetun maisema-alueen välissä. Rakentamishankkeen viereisillä ma-alueilla tulee uudisrakentamisessa ottaa huomioon kyläalueen kulttuurihistorialliset arvot ja sovittaa uudisrakentaminen siihen. Osayleiskaavan selostuksessa valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden välisen alueen rakentaminen tulee tehdä niin, että kylien väliin jää metsä. Nyt esitetyissä suunnitelmissa pitkä majoitusrakennus talousrakennuksineen on sijoitettu Inarintien varteen näkyvälle paikalle. Lapin maakuntamuseon näkemyksen mukaisesti nyt esitetyn rakennuskokonaisuuden sijoittaminen osoitetulle paikalle voidaan katsoa vaikeuttavan rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Kyseiselle alueella tapahtuneen maankäytön muutoksen vuoksi Lapin maakuntamuseon näkemyksen mukaan yleiskaavan voidaan katsoa olevan vanhentunut ja se tulisi päivittää vastaamaan alueen todellista tilannetta, jossa yhteydessä myös nyt puheena olevalle, kyläkuvallisesti arvokkaalle alueelle, jonka arvot perustuvat rakentamattomaan metsäalueeseen, sijoittuva rakentaminen tulee tutkia.
Ympäristönsuojeluviranomainen on esittänyt kielteisen kannan hakemuksesta. Viranomainen on lausunut, että Ympäristönsuojelulain 11 §:n mukaan ”ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttava toiminta on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava siten, että toiminnasta ei aiheudu pilaantumista tai sen vaaraa ja pilaantuminen voidaan ehkäistä. Toiminnan sijoituspaikan soveltuvuutta arvioitaessa on otettava huomioon toiminnan: 1) luonne, kesto, ajankohta ja vaikutusten merkittävyys sekä pilaantumisen todennäköisyys ja onnettomuusriski; 2) vaikutusalueen herkkyys ympäristön pilaantumiselle; 3) merkitys elinympäristön terveellisyyden, ja viihtyisyyden kannalta; 4) sijoituspaikan ja vaikutusalueen nykyinen ja oikeusvaikutteisen kaavan osoittama käyttötarkoitus; 5) muut mahdolliset sijoituspaikat alueella.” Hakemuksessa esitetyillä tiedoilla ei voi varmistua siitä, ettei riskiä ympäristönpilaantumisesta ole alueella, joka sijaitsee viemäriverkoston ulkopuolella. Tämän vuoksi kunnan ympäristönsuojelu ei puolla poikkeushakemuksen mukaista rakentamista kiinteistöstä [redacted] lohkottavalle määräalalle.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus

Esitän, että lautakunta ei myönnä haettua poikkeamislupaa. Perusteluina esitykselle on, ettei suunnitellulle poikkeamiselle ole alueidenkäyttölain 43 §:n mainittuja edellytyksiä sekä se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja maankäytön muulle järjestämiselle. Yksittäisellä poikkeamislupalupapäätöksellä tehty rakennusoikeuden osoittaminen alueelle ei ole tasapuolista muita vastaavassa asemassa olevia kiinteistön omistajia kohtaan.
Sovelletut oikeusohjeet AkL 43 §.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.
Simo Holck liittyi kokoukseen teams-yhteydellä klo 14.08 tämän asian käsittelyn alkaessa.