Poikkeamislupa 261-2026-118

RakYmplk 25.06.2026 § 104
366/10.03.00/2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä 040 7524201

Könkään rekisterikylään määräalalle tilasta [redacted] haetaan lupaa saada poiketa Levin osayleiskaavan määräyksistä ja rakentaa 170 m² asuinrakennus. Määräalan pinta-ala on noin 4700 m² ja se sijaitsee Könkään kylässä koulusta noin 300 metriä koilliseen. Hakemus on tullut vireille 30.3.2026.
Hakemuksen johdosta rakennusvalvontaviranomainen on kuullut naapurit. Muistutuksia ei ole jätetty.

Suunniteltu rakennushanke sijoittuu Levin osayleiskaavan AP alueelle eli pientalovaltaiselle asuntoalueelle. Aluevarausmerkinnät AP, C, P, PY, TP, TY, VL, VU, VU-1, RA, RM, LL, ET JA E-1 on tarkoitettu asemakaavoituksella toteutettavaksi. 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 asemakaava vaiheeseen saakka.

Rakennushankkeesta on pyydetty kunnan kaavoittajan, ympäristösuojeluviranomaisen ja Lapin maakuntamuseon lausunnot.

Kaavoittaja on esittänyt edellä mainitun lisäksi, että Kohteessa on myös kaavamerkintä ma (Valtakunnallisesti arvokas maisema alue). Alueet ovat valtakunnallisesti arvokkaita kulttuurimaisemia, joista on tehty erilliset päätökset. Päätöksissä mainittuja arvoja ei saa toimenpiteillä tai rakentamisella heikentää, alueita tulee hoitaa kulttuuriperintönä.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen on maininnut lausunnossaan, että alueen rakennuskannan tiivistyminen vaatii kokonaisvaltaista suunnitelmallisuutta jätevesi- ja talousvesihuollosta. Alueelle kohdistuu rakentamispainetta laajasti.

Museoviranomainen esittää lausunnossaan, että kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee alueella, joka on huomioitu maakuntakaavassa ja osayleiskaavassa. Alue on ollut valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA), mutta ei ole enää vuoden 2021 aluelistauksesta mukana. Kuitenkin voidaan katsoa alueen olevan vähintään paikallisesti arvokas kyläalue, jonka olemassa olevia rakennustaiteellisia, kyläkuvallisia ja maisema-arvoja tulisi vaalia. Hakemuksessa esitettyjen suunnitelmien mukaan kiinteistölle rakennetaan omakotitalo, mutta rakentamishankkeesta ei ole esitetty muuta kuin rakennuksen laajuustiedot. Lapin maakuntamuseo katsoo, että rakentaminen kulttuurihistoriallisesti arvokkailla alueilla tulisi ratkaista asemakaavoituksella, eikä yksittäisillä poikkeamislupapäätöksillä.

Hakija ei ole antanut vastinetta lausuntoihin.

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 alueelle ei ole tasapuolista muita vastaavassa asemassa olevia kiinteistön omistajia kohtaan. Alueelle on selkeästi rakentamispainetta. Hakemuksen suunnitellun rakentamisen tueksi ei ole perusteltu erityisiä syitä. Sovelletut oikeusohjeet AkL 43.2 §.
Päätös	Erkki Ylitörmänen ja Janne Ylitörmänen poistuivat esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksen teon ajaksi klo 13:15 - 13:45, syynä sukulaisuussuhde hakijaan. Simo Holck esitti pöydälle jättöä sekä, että pyydetään vastineita luvanhakijalta lausuntoihin ja lisää informaatiota rakennuksen infraan rakennusvalvonnan toiveiden mukaan. Esitän myös että vesihuollon ja kaavoituksen osalta selvitettävä millä aikataululla tai onko edes koulun puolelle jokea tulossa vesihuoltoa ja kaavoitus. Jukka Poti Kannatti esitystä. Lautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.