Poikkeamislupa 261-2026-224

RakYmplk 24.09.2026 § 144
467/10.03.00/2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä 040 7524201

Sirkan rekisterikylään määräalalle tilasta Marttala Rno [redacted] haetaan lupaa saada poiketa Levin osayleiskaavan määräyksistä ja rakentaa 153 m² asuinrakennus, autotalli 117 m² ja pihasauna 15 m². Määräalan pinta-ala on noin 1,2 ha ja se sijaitsee Sirkkajärven pohjoispuolella Lompolonmaassa. Hakemus on tullut vireille 25.6.2026.
Hakemuksen johdosta rakennusvalvontaviranomainen on kuullut naapurit.
Rakennustarkastaja
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.
Kohteessa on osittain myös kaavamerkintä sk (Kyläkuvallisesti arvokas alue). Ympäristökuvan säilymisen kannalta paikallisesti arvokas alue. Toimenpiteillä tai rakentamisella ei saa heikentää alueen maisemallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja. Uudisrakentamisen tulee soveltua sekä rakennustavaltaan että sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan sekä ympäristöön. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakenteet sekä ympäristökuvan kannalta merkittävä vanha puusto tulee säilyttää.

Rakennuspaikka sijoittuu jo olemassa olevien liikenneyhteyksien varrelle. Hankkeen yhteydessä kulku rakennuspaikalle on tarkoitus järjestää kunnostamalla Sirkkajärven pohjoispuolentieltä erkaneva, jo olemassa oleva tie.
Hanketta kokonaisuutena harkittaessa voidaan todeta, ettei se aiheuta haittaa mahdolliselle myöhemmälle asemakaavalle ja muullekaan alueen käytön suunnittelulle. Suunniteltu hanke ei ole irrallinen yhdyskunta rakenteesta tai pirsto rakentamattomia alueita. Lisäksi on huomioitava, että se joka tapauksessa noudattaa yleiskaavan varausmerkintöjä ja hanke on yleiskaavan mukainen.

Rakennushankkeesta on pyydetty kunnan kaavoittajan lausunto.

Kaavoittaja on esittänyt edellä mainitun lisäksi, Kohteelle suunniteltu tieyhteys sijaitsee osittain tulvavaaravyöhykkeellä (Vesistötulva 1/100a). Alueelle ei ole tällä hetkellä suunnitelmissa asemakaavoitusta. Lähialueelle on jonkin verran rakennettu 2000 -luvulla suunnittelutarveratkaisujen perusteella. Kohteen rakentaminen voidaan tarkastella poikkeamislupamenettelyllä ottaen huomioon yhdenvertaisuusperiaatteen ja viranomaislausunnot.

Hakija on antanut vastineen lausuntoon.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus	Esitän, että lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan. Esityksen perusteena on poikkeamisluvan myöntämisen edellytyksien täyttyminen. Suunniteltu rakennushanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakemuksen perusteeksi katsotaan esitetyn erityisiä maankäyttöön liittyviä syitä. Suunniteltu rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavan toteutumiselle tai maankäytön muulle järjestämiselle. AkL 43.2 § mukaiset poikkeamisen edellytykset täyttyvät. Sovelletut oikeusohjeet AkL 43.2 §.
Päätös	Esitys hyväksyttiin.