

Poikkeamislupa 24-0044-POI

RakYmplk 19.03.2024 § 45
142/10.03.00/2024

Valmistelija

rakennustarkastaja puh 0400 396074

Alakylän rekisterikylän tilalle Virpinkallio Rno ■■■ haetaan lupaa poiketa MRL 72 §:n määräyksistä ja rakentaa 25 m²:n suuruinen lomarakennus, 15 m²:n suuruisen sauna ja 12 m² suuruinen talousrakennus Ounasjoen ranta-alueelle. Rakennushanke poikkeaa lisäksi kunnan rakennusjärjestyksen määräamästä rakennuspaikan minimikoosta ranta-alueella. Tilan koko on 2385 m² ja sillä on rantaviivaa Ounasjoessa noin 40 metriä. Tila on rakentamaton. Hakemus on tullut vireille 11.12.2023.

Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut hankkeen johdosta tiloja Alakallio Rno ■■■ ja Alapalo Rno ■■■

Muistutuksia ei ole jätetty.

Alakylän ja Kokkovaaran välisellä alueella ei ole asemakaavaa tai rakentamiseen oikeuttavaa yleiskaavaa. Alueella on loma - asuntoja sekä omakotitaloja taloustiloiheen. Suunniteltu rakennushanke ei poikkea käyttötarkoitukseltaan alueen rakennuskannasta. Tilan katsotaan kuuluvan olemassa olevaan kyläalueeseen. Tilan Virpinkallio Rno ■■■ emätilasta Alakallio Rno ■■■ (rekisteröity 16.9.1914 ja lakannut 29.11.1995) on lohkottu 4 omarantaista tilaa. Tilat ovat rakentamattomia. Tiloilla on mitoitusrantaviivaa noin 540 metriä ja sen perusteella emätilamitoitus on noin 7,4 as/km.

Tilalle on vuonna 1996 myönnetty rakennuslupa 78 m²: n suuruiselle loma-asunnolle. Tila Virpinkallio Rno ■■■ on muodostettu 29.11.1995. Ajankohtana voimassa olleen rakennuslain ja kunnan rakennusjärjestyssäännön mukaan tilan koko oli riittävä rakennuspaikan muodostumiseen ja rakennusluvan myöntämiseen. Luvan mukaista rakentamista ei aloitettu ja rakennuslupa 10/1996 on rauennut.

Nyt haetaan lupaa rakentaa 25 m²:n suuruinen lomarakennus, 15 m²:n suuruisen sauna ja 12 m² suuruinen talousrakennus.

Suunniteltu rakennuspaikka täyttää kooltaan ja muilta ominaisuuksiltaan MRL 116 § 2 momentin rakennuspaikalle asetetut vaatimukset sekä kunnan rakennusjärjestyksen vaatimukset rakennuksien etäisyydestä vesistöön. Suunniteltujen rakennuksien etäisyys vesistöön on yli 30 metriä eikä suunniteltu rakennuspaikka ole hakijan esittämän korkotason ja karttatarkastelun perusteella tulvauhan alaista aluetta. Alimpien kastuvien rakenteiden korkeustaso on N60 -järjestelmässä +165,14 (HQ 1/100 +0,5) ja suunnitellun rakennuspaikan maanpinnan korkeus on +171, 75 N60. Rakennuspaikalle on tieyhteys Rovaniementieltä olemassa olevan liittymän kautta tilan rasiteoikeuden mukaisesti.

Suunniteltu rakennushanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä aiheuta haitallisia ympäristö - tai muita vaikutuksia (MRL 171 §). Hakemuksen perusteeksi katsotaan esitetyn erityisiä syitä.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Niska Matti

Päätösehdotus

Esitän, että lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan. Perusteluna esitykselle on poikkeamisen edellytysten täyttyminen. Hakemuksen perusteeksi katsotaan esitetyn erityisiä syitä (korkeustaso, kulkuyhteydet, kyläalue, tasapuolisuus emätilamitoituksen perusteella). Poikkeaminen rakennusjärjestyksen määrästä rakennuspaikan koosta ranta-alueella ei olennaisesti kumoa määräyksen tavoitteita. Tila on muodostettu ennen voimassa olevan rakennusjärjestysäännön voimaan tuloa.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 72 §, MRL 73 § 2 mom. MRL 116 §, MRL 171 §.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.