

Poikkeamislupa 261-2025-0191

RakYmplk 29.01.2026 § 22
42/10.03.00/2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä puh.040 7524201

Könkään rekisterikylään tilalle Koskenniemi Rno ■■■ haetaan lupaa poiketa AkL 72 § määräyksistä ja rakentaa 350 m² rakennusmassa Ounasjoen ranta-alueelle. Tila sijaitsee ■■■ Ounasjoen itäpuolella. Tilan koko on noin 22,5 hehtaaria ja rantaviivaa on noin 70 metriä. Hakemus on tullut vireille 14.3.2025.

Hakemuksen johdosta rakennusvalvontaviranomainen on kuullut naapurit. Tilan Kuusilaki Rno ■■■ ja Latosuvanto Rno ■■■ ovat jättäneet huomauksen hakemuksesta. Molemmat ovat muistutuksissa huomioineet, että samasta kantatilasta lohkaisuille tonteille jää tasa-arvoinen oikeus. Hakija on antanut vastineen.

Sikkolan metsäautotien tiekunta on huomautuksessaan ollut huolissaan tien kestävydestä. Hakija on antanut vastineen.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole hakemuksesta huomautettavaa.

Kunnan kaavoittaja on lausunnut, että asemapiirroksen mukaan suunniteltu päärakennuksen alue sijoittuu osayleiskaavan mukaiselta RA -alueelta hieman rantaan päin M -alueelle. Asemapiirrokseen merkitty RA -alueen raja ei mittojen mukaan ole osayleiskaavan mukaisessa kohdassa. Toisaalta osayleiskaavassa rajaukset ovat yleisesti ohjeellisempia kuin asemakaavassa. Kyseiselle osayleiskaavan mukaiselle RA -alueelle on 2000 -luvulla myönnetty useita poikkeamislupia vapaa-ajan asuntojen rakentamiseen kohdekiinteistöstä pohjoiseen. Kyseisellä RA -alueella on noin 1,5 kilometriä rantaviivaa noin kahdenkymmenen eri kiinteistön alueella. Hankkeen kohdekiinteistöllä ■■■ rantaviivaa on noin 70 metriä. Kohdekiinteistöllä RA -merkintä ei ulotu rantaan. Kohdekiinteistöllä olevan RA -alueen pinta-ala on noin neljä hehtaaria eikä kiinteistöllä ole ennestään rakennuksia. Kyseisen RA -alueen rakentaminen tulisi ratkaista ranta-asemakaavalla. Maankäytön hallittu suunnittelu ja maanomistajien yhdenvertainen kohtelu toteutuisi laajemman alueen ranta-asemakaavallisella tarkastelulla. Hakija on antanut vastineen.

Suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee Levin osayleiskaavan M-alueella ja Ounasjoen varrella Sikkolan itäpuolella. Rakennuspaikan lähellä on yleiskaavamerkintä RA. Nyt rakentamisluvan myöntäminen vaatii myönteisen ja lainvoimaisen poikkeamisluvan (AkL 72 §).

Samana emätilan rantaan tukeutuville lohkiinteistölle on myönnetty 6 poikkeamislupaa vuosien 2008-2024 välisenä aikana. Emätilasta Ala-Pietarila ■■■ on muodostettu 13 omarantaista lohkitilaa, joista 4 on rakennettu. Mitoitusrantaviivaa on Ounasjoessa noin 2380 metriä. Tämän hetkinen mitoitus 1,68 as/km, hakemuksen mukainen mitoitus 2,10 as/km ja jos kaikille omarantaisille lohkitiloille rakennetaan on mitoitus 5,46 as/km.

Rakennuspaikka täyttää kooltaan ja muilta ominaisuuksiltaan RakL 45 § rakennuspaikalle asetetut vaatimukset sekä kunnan rakennusjärjestyksen

vaatimukset rakennuksen etäisyydestä vesistöön. Rakennuspaikan etäisyys vesistöön on yli 70 metriä eikä rakennuspaikka ole hakijan esittämän korkeustason sekä karttatarkastelun perusteella tulva-arkaa aluetta. Alimpien kastuvien rakenteiden korkeustaso on Levin osayleiskaavan määräysten mukaan N60- järjestelmässä +194.41 ja hakijan teettämän pintavaaituksen mukaan suunniteltu alue sijoittuu tasolle N2000 järjestelmässä tasolle +198.8. joka on N60- järjestelmässä noin +198.5. Suunnitelmissa on esitetty alin mahdollinen lattiakorko, jonka alle ei saa mennä. Taso + 196.0 tarkoittaisi kellarillista rakennusta.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus

Esitän, että lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan. Perusteluina esitykselle on, ettei suunniteltu rakennushanke aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia tai johda merkittävään rakentamiseen. Hakemuksen tarkoittaman rakentamisen tueksi voidaan katsoa esitetyn erityisiä syitä (tilan koko, emätilaselvitys, etäisyys rannasta, korkeustaso, aiemmat rakennusluvut).

Sovelletut oikeusohjeet AkL 72 §.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.