

## Poikkeamislupahakemus kiinteistölle 240-403-21-23, Plauerintie 12

Elinvoimalautakunta 19.03.2025 § 27  
156/10.05.02/2025

### Valmistelu

Kaavasuunnittelija Miisa Saukkonen, puh. 040 359 3593

Kiinteistön 240-403-21-23 (Plauerintie 12) omistaja hakee poikkeamislupaa. Hakemuksen mukaisesti kiinteistölle on tarkoitus rakentaa asuinrakennus ja siihen liittyvä talousrakennus.

Kiinteistön alueella on voimassa yleiskaava (YK-5), jossa kiinteistö on osoitettu pääosin pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (A-3). Kiinteistön läpi kulkevaksi on osoitettu katualue. Kiinteistön luoteisnurkkaan on osoitettu kaistale virkistysaluetta (V) ja rantavyöhykkeelle on merkitty maisemallisesti arvokkaan alueen (ma) raja. Yleiskaavassa on määrätty, että kaikki rakennukset on sijoitettava vähintään 25 metrin päähän rantaviivasta.

Hankkeessa talousrakennus on osoitettu sijoittuvan katualueelle ja päärakennus sijoittuu alle 25 m päähän rantaviivasta.

Rakentamislain 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamista ja samalla rakentamislupaa varten on kuultu rajanaapureita eikä heillä ollut hankkeesta huomautettavaa. Kiinteistöä 240-403-11-114 ei voitu kuulla, koska kyseessä on kuolinpesä, jossa ei ole osakkaita.

Hakemuksen mukaan rakennusten sijoittelu on tehty maaston muotojen mukaan eri toiminnot kuten maalämpökaivon ja imeytyskentän sijoittelut huomioiden.

Yleiskaavassa Plauerintie on osoitettu jatkumaan nykyisestä linjastaan pohjois-etelä-suunnassa olevan alueen läpi niin, että rakentuessaan katu läpäisisi 1940-luvulla rakentuneen pihapiirin. Lisäksi katulinjan sijainti suhteessa ranta-alueen jyrkkään rantatörmään tekee rakennuspaikoista haastavat. Tästä johtuen yleiskaavassa osoitettu rakennuspaikkojen määräkään ei kaikilta osin ole realistinen. Yleiskaavassa ei ole huomioitu olevaa rakennuskantaa eikä tiestöä riittävällä tavalla. Yleiskaava on hyväksytty vuonna 2006.

Yleiskaavassa on määrätty, että rakennukset on sijoitettava vähintään 25 metrin päähän rantaviivasta. Asemapiirroksen mukaan asuinrakennus sijoittuu rantaviivasta noin 20,65 metrin etäisyydelle. Rakennuspaikka nousee noin + 10 m (N2000) korkeudelle. Rakennusjärjestyksen mukaisesti kaikki kosteudelle alttiit rakennusosat tulee olla vähintään + 2.70 m (N2000) tason yläpuolella. Rantatörmän jyrkkyys sekä muut

rakennuspaikan maastomuodot huomioiden rakennusten sijoittelun voidaan katsoa olevan perusteltua.

Kiinteistön rantavyöhyke on noin 11-15 metrin matkalta osoitettu yleiskaavassa maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi. Hankeella ei ole vaikutuksia kyseiseen alueeseen, sillä rakentaminen sijoittuu sen ulkopuolelle.

Edellä mainittujen perusteluiden myötä hankkeen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueenkäytön muulle järjestämiselle. Hanke ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakemuksen voi näin ollen katsoa täyttävän rakentamislain poikkeamisluvalla asettamat edellytykset ja poikkeaminen yleiskaavasta voidaan myöntää.

**Liitteenä** hakemus yleiskaavasta poikkeamiselle, ote asemapiirroksesta ja ote yleiskaavasta.

**Esittelijä**

Elinvoimajohtaja Kimmo Heikka

**Päätösehdotus**

Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä yleiskaavasta poikkeamisen. Päätös lähetetään tiedoksi hakijalle, rakennusvalvonnalle ja Lapin ELY-keskukselle. Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä.

**Päätös**

Elinvoimalautakunta päätti hyväksyä yleiskaavasta poikkeamisen. Päätös lähetetään tiedoksi hakijalle, rakennusvalvonnalle ja Lapin ELY-keskukselle. Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä.