

Poikkeamislupahakemus kiinteistölle 240-403-21-187 (Ylirautiolantie 20)

Elinvoimalautakunta 21.01.2026

684/10.05.02/2025

Valmistelu

Kaavasuunnittelija Miisa Saukkonen, puh. 040 359 3593

Kiinteistön 240-403-21-187 (Ylirautiolantie 20) omistaja hakee poikkeamislupaa. Hakemuksen mukaisesti kiinteistölle on tarkoitus rakentaa tallirakennus maatilana koneille ja ajoneuvoille.

Kiinteistön alueella on voimassa yleiskaava (YK-5). Kaavassa kiinteistö on osoitettu pääosin pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Kiinteistölle on osoitettu katualue Ylirautiolantien linjauksen mukaisesti, sekä sen kanssa risteävä toinen katulinja, joka kulkee viljelykäytössä olevan pellon läpi. Tälle katuyhteydelle on kaavassa osoitettu myös toteutumaton ulkoilureitin linjaus.

Ylirautiolantien reunassa kulkee vesijohto ja noin 11 m päässä tiestä sähköjohto. Kemin Energia ja Vesi Oy on tietoinen hankkeesta ja sopinut hakijan kanssa, että sähköjohdon linjausta muutetaan. Hankkeessa esitetyn rakennuksen sijoittelussa on otettu huomioon riittävästi osin vesijohdon sijainti (etäisyys johdosta noin 7 m).

Suunniteltu tallirakennus sijoittuu osittain yleiskaavan mukaiselle katualueelle.

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.

Hakemuksen mukaan rakennuksen sijoittaminen ko. sijaintiin mahdollistaa alueella sijaitsevan peltoalueen maatalouskäytön jatkuvuuden. Sijoittelussa on huomioitu lisäksi muut ympäristötekijät, kuten johtojen sijainnit.

Jo aiemmissa alueen poikkeamislupahakemuksien käsittelyissä on todettu yleiskaavan olevan tietyiltä osin epärealistinen toteuttaa. Yleiskaavassa katulinjaus on osoitettu jatkumaan olevan alueen läpi niin, että rakentuessaan katu läpäisisi 1940-luvulla rakentuneen pihapiirin. Lisäksi katulinjan sijainti suhteessa ranta-alueen jyrkkään rantatörmään tekee rakennuspaikoista haastavat. Tämä katulinjaus jatkuu hakemuksen mukaisen kiinteistön alueelle. Yleiskaavassa ei ole huomioitu olevaa rakennuskantaa eikä tiestöä riittävällä tavalla. Yleiskaava on hyväksytty vuonna 2006.

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.

Kaavoitus katsoo, että ympäröivä alue huomioiden rakennuksen väriksi sopisi paremmin vanhaa pihapiiriä mukaileva punaisen sävy.

Liitteenä hakemus yleiskaavasta poikkeamiselle, ote asemapiirroksesta, ote rakennuksen julkisivuista ja ote yleiskaavasta.

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Kimmo Heikka

Päätösehdotus

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

Päätös