

Poikkeamispäätös 25-0008-POI

Khall 23.06.2025 § 169
60/10.03.00/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Joni Kiemunki, puh. 040 620 6436

Kiinteistölle 742-405-4-48 on jätetty rakentamislain (RakL) 57 §:n mukainen poikkeamislupahakemus poiketa alueidenkäyttölain 72 §:n määräyksistä rakentaa 54 m²:n yksikerroksinen vapaa-ajan asunnon ja 15 m²:n saunarakennuksen Kaakkurilampien rantavyöhykkeelle. Koko kiinteistön koko 31 3700 m², josta rakennettavaa Kaakkurilampien rantaviivaa on noin 100 metriä. Hakemus on tullut vireille 8.5.2025.

Kunta ja hakija ovat kuullut naapureita ja niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakentamishanke voi huomattavasti vaikuttaa. Kiinteistöjen 742-405-4-32 ja 742-405-4-42 edustajat ovat ilmaisseet kantansa ja jättäneet muistutukset hakemuksesta. Muita muistutuksia ei ole saapunut.

Suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee Kuoskun kyläalueen länsipuolella Kaakkurilampien ja Sallantien välissä. Alueella on muilta osin pääosin omakotitaloja talousrakennuksineen. Paikalla ei ole asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jota voidaan käyttää rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Rakennuspaikka sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla Kuoskun kulttuurimaisema-alueella sekä pohjavesialueella. Vesihuolto on tarkoitus järjestää kantovedellä ja vapaa-ajan asunto varustaa kuivakäymälällä. Kiinteistölle on kulkumahdollisuus Sallantieltä olemassa olevan raitin ja liittymän kautta. Poikkeamislupahakemuksesta on kaavoittajan puoltava lausunto. Suunnitellun rakennuspaikan voidaan katsoa täyttävän RakL 45 §:n mukaiset edellytykset.

Liitteenä asemapiirros.

Hakemusasiakirjat, kaavoittajan lausunto ja naapurien kuulemiset ovat kokouksessa nähtävillä.

Esittelijä

Vt. kunnanjohtaja Joonas Rentola

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää haetun poikkeamisluvan. Perusteluina poikkeamisluvan myöntämiselle on, että kyseessä olevassa tapauksessa rakentamisen ei ole katsottava aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttavan luonnonsuojelun, tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia kyseisellä rakennuspaikalla.

Hanke voidaan toteuttaa RakL 45 §:n edellytysten mukaisesti. Rakennuspaikan maanpinta on luonnostaan riittävällä korkeudella tulvakorkeudesta, jolloin rakentaminen voidaan toteuttaa ilman huomattavaa pengertämistä. Lisäksi hankkeelle on esitetty erityisiä syitä ja perusteluita (mm. kyläalue, mahdollisuus kulkuyhteyksien järjestämiseen, maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja rakennuksien sopeutuminen ympäristöön).

Ennen rakennustyöhön ryhtymistä on haettava varsinainen rakentamislupa 2 vuoden kuluessa tämän päätöksen antamisesta, jonka käsittelyn yhteydessä tutkitaan luvan myöntämistä koskevat muut laissa säädetty edellytykset. Rakentamisen yhteydessä tulee varmistaa, ettei pohjaveden määrään tai laatuun kohdistu haitallisia vaikutuksia. Mahdollisten kaivutoimenpiteiden ja rakentamisen yhteydessä tulee varmistaa, ettei niistä aiheudu pohjaveden laadun heikkenemistä tai purkautumisen muodostumista, käytettävien maa-ainesten tulee olla puhtaita, rakentaminen tulee tehdä mahdollisimman maaston mukaisesti ja rakennuspaikan rakentamattomat osat on säilytettävä mahdollisimman luonnon mukaisena. Jätevesien imeytystä maaperään ei sallita pohjavesialueella. Vähäisten pesuvesien imeytys tehtävä saostuskaivojen kaivojen kautta maaperään.

Päätös

Jouko Savukoski ja Jalmari Harju kannattivat päätösehdotusta. Keskustelun jälkeen kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Jakelu

Hakija
Lapin ELY-keskus
Muistutuksen jättäneiden edustajat