

POIKKEAMISLUPA KIIINTEISTÖLLE 849-401-16-58

Kh 25.05.2021 § 89

Valmistelija rakennustarkastaja Markus Jokitalo, puh. 040 150 5310

Kiinteistölle 849-401-16-58 haetaan poikkeamislupaa omakotitalon rakentamiseen vakituiseen asuinkäyttöön. Rakennuksen kerrosluku 1, kerrosala 200 m² ja kokonaisala 250 m².

Kiinteistö sijaitsee Kirkkojärven pohjoispäässä Lestijokisuulla vesistön itäpuolella. Rakennettava kiinteistö rajautuu n. 24 metrin matkalta Lestijokeen. Kulku kiinteistölle tulisi olemaan Pohjapuolentietä.

Alueella on voimassa oleva Lestijokilaakson osayleiskaava joka on kunnanvaltuuston hyväksymä 18.11.2013 § 58.

Rakennuspaikka on kaavallisesti:

- MA –aluetta: *maisemallisesti arvokas peltoalue, alueella sallitaan maatalouteen liittyvä rakentaminen*
- kaavan ranta-aluerajauksen alueella
- osittain tulvavaara-alueella
- maakuntakaavassa valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella

Rakentamista puoltavia seikkoja:

- sähkö- ja vesiliittymät on saatavilla
- suunniteltu rakennus on maisemaan sopiva
- rakennus on mahdollista sijoittaa tulvavaara huomioiden kiinteistölle
- etäisyydet kohtuullisia keskustan palveluihin (5-6 km)
- rakennuspaikka on riittävän iso

Rakentamisen haittapuolia:

- sijainti lähes avoimella pellolla valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella
- rakentaminen toimisi ennakkotapauksena ja johtaisi sitä kautta vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, joka olisi Lestijokilaakson osayleiskaavan ja maakuntakaavan vastaista.

Naapureita on kuultu poikkeamisluvasta, naapureilta ei ole tullut huomautuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 171 §) mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden

saavuttamista; tai

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esityslistan oheismateriaalina karttaotteet, hakemus, pääpiirustukset, kaavaotteet.

Rakennustarkastaja: Kunnanhallitus ei myönnä poikkeamislupaa omakotitalon rakentamiseksi kiinteistölle 849-401-16-58, perusteluina: rakentaminen ei liity olemassa olevaan rakennuskantaan, on Lestijokilaakson osayleiskaavan vastaista, sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle ja toimii ennakkotapauksena tulevaisuudessa.

Kunnanjohtaja: Kunnanhallitus päättää:

1. Hyväksyä poikkeamisluvan omakotitalon rakentamiseksi kiinteistölle 849-401-16-58.
2. Rakennuslupa ei merkittävästi haittaa maisemallisesti arvokasta peltoaluetta.
3. Kunnan strategia mahdollistaa elinvoimaisuutta edistäviä toimenpiteitä kunnassa.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
