

# Poikkeamislupa 17/2024

Tekninen lautakunta 24.09.2024 § 106

226/10.03.00.01/2024

## Hakija:

Hakija on rakennuspaikan omistaja.

## Paikka:

Kontiolahden kunnan Lehmon kylässä sijaitseva kiinteistö [REDACTED]. Rakennuspaikan pinta-ala on noin 6600 m<sup>2</sup>.

## Rakennushanke:

Noin 42 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen kaksikerroksisen aitan sijoittaminen ranta-alueelle.

## Kaavallinen tilanne:

Alueella on voimassa Kunnasniemen osayleiskaava. Kaavassa rakennuspaikka sijoittuu palvelujen ja hallinnon alueelle (P). Alueelle saa rakentaa julkisia tai yksityisiä palveluja. Kokonaisrakennusoikeutta on yhteensä 500 k-m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalla sijaitsee suojeltava kohde (SR-2, Huvilaniemi), joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että alueella olevia rakennuksia tai kohteita ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne turmeltuu.

Rakennuspaikka sijoittuu kyläalueelle (AT-1: kylän väljempi lähialue). Yleiskaavassa on osoitettu kylämäiset alueet ja näitä täydentävät uudet rakennuspaikat, jotka on likimääräisesti merkitty yleiskaavakartalle. MRL 16 § 3 momentin perusteella alue määrätään suunnittelutarvealueeksi, jolla rakennuslupien myöntäminen ilman alueelle laadittua asemakaavaa edellyttää MRL 137 §:n mukaista suunnittelutarveratkaisua. Yleiskaavassa merkitty maankäyttöratkaisu tulee huomioida yhtenä suunnittelutarveratkaisujen perusteena.

Osayleiskaavan yleisten määräysten mukaisesti rannoille osoitetuille oleville ja uusille rakennuspaikoille voidaan rakennusluvat myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta ranta-asemakaava-alueita lukuunottamatta.

## Rakennusjärjestys:

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 8.6.2020 hyväksymä rakennusjärjestys, jonka määräyksiä on noudatettava, ellei yleis- tai asemakaavassa ole toisin määrätty.

## Rakennuskiellot:

Alueella ei ole voimassa MRL 38 §:n tai 53 §:n mukaista rakennuskieltoa.

## Haetut ratkaisut:

Haetaan poikkeamislupaa noin 42 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen aittarakennuksen sijoittamiselle noin 14 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Jo rakennetun aittarakennuksen etäisyys rantaviivasta ei ole luvan mukainen johtuen maastollisista olosuhteista (kapea niemi).

## Hakijan perustelut:

Rakennuspaikka on kokonsa ja maastonsa puolesta rakentamiseen sopiva. Rakentaminen sopeutuu ympärillä olevan asutuksen laatuun. Rakennuspaikan tekninen huolto voidaan järjestää tyydyttävästi.

**Naapureiden kuuleminen:**

Rakennuspaikka rajoittuu hakijan omistamaan toiseen kiinteistöön.

**Lausunto:**

Hakemus koskee noin 42 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen kaksikerroksisen aittarakennuksen sijoittamista noin 14 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Kyseessä on olemassa oleva noin 6600 m<sup>2</sup>:n suuruinen rakennuspaikka.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171 §:n mukaisesti poikkeamista ei saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Maastollisista olosuhteista johtuen aittarakennus on mahdollista sijoittaa sille esitetyille paikalle. Hanke ei ole niin merkittävä, että sen voitaisiin ajatella vaikeuttavan tulevaa kaavoitusta. Hanke ei aiheuta em. haittoja.

MRL 171 §:n mukaan poikkeaminen ei myöskään saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Alueella ei ole tiedossa tällaisia arvoja, jotka haetunkaltaisella toimenpiteellä vaarantuisivat.

Edelleen MRL 171 §:n mukaan poikkeaminen ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hankkeessa ei ylitetä kaavan sallimaa rakennusoikeutta. Hanke on soveltuvaa alueelle ja rannalla on suojapuustoa, jolloin maisemalliset vaikutukset jäävät vähäisiksi. Aittarakennus on osoitettu niin kauaksi rantaviivasta, kuin se on maastollisista olosuhteista johtuen mahdollista. Hanke ei aiheuta em. haittoja.

Kontiolahden kunnan hallintosäännön 17 §:n mukaan tekninen lautakunta päättää erillisistä suunnittelutarveratkaisuista ja tekee poikkeamispäätökset.

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö, puh. 0400 491 791.

**Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan lausunnossa esitettyjen perustelujen mukaisesti. Luvan myöntämiselle on olemassa MRL 171 §:n mukaiset edellytykset.

Valvontamaksu 470 euroa

Sovelletut lainkohdat:

MRL 171 §

MRL 173-174 §

Päätöksen antopäivä: 27.9.2024

Päätöksen viimeinen voimassaolopäivä: 27.9.2026

**Päätös:**

Ehdotus hyväksyttiin.

---