

Poikkeamislupa 10/2025

Tekninen lautakunta 27.05.2025 § 57

169/10.03.00.01/2025

Hakija:

Hakija hakee lupaa maanomistajan luvalla. Kunta on maanomistajana.

Paikka:

Kontiolahden kunnan Lehmon kylässä sijaitseva kiinteistö
Kerolankangas RN:o 27:80. Rakennuspaikan pinta-ala on noin 150 m².

Rakennushanke:

Noin 54 metriä korkean tietoliikennemaston ja noin 10 k-m²:n
suuruisen yksikerroksisen laitetalan rakentaminen.

Kaavallinen tilanne:

Alueella on voimassa asemakaavan muutos ja laajennus Metoksen
alueella. Kaavassa alue kuuluu lähivirkistysalueelle, jossa on
suojeltavaa puustoa (VL/s).

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 rakentaa asemakaavan VL- alueelle.

Hakijan perustelut:

Hakija perustelee hanketta erillisillä liitteellä. Siinä hakija tuo esille
muun muassa sen, että rakennus sijoitetaan alueelle, jolla se ei häiritse
alueen muuta käyttöä tai suunniteltua kehitystä. Maston sijainti ja
korkeus on valittu siten, että se ei estä tai haittaa muita kaavoitettuja
tai suunniteltuja toimenpiteitä alueella. Maston rakentaminen tukee
alueen infarstruktuurin ja palveluiden kehittämistä kestäväällä tavalla.

Rakentaminen on suunniteltu siten, että se sijoitetaan alueelle, jolla ei
ole merkittävää luonnonsuojeluarvoa tai herkkää ekosysteemiä. Se ei
myöskään häiritse luonnon monimuotoisuutta, eläin- tai kasvilajeja tai
luonnonsuojelualueiden toimintaa. Rakennustyöt suoritetaan ympäristöä
säästämällä ja mahdollisimman vähäisin vaikutuksin. Maston rakentaminen
ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaan se on
toteutettu kestävä kehityksen periaatteiden mukaisesti.

Maston rakentaminen on suunniteltu ja toteutettu siten, että sen
vaikutukset ovat vähäiset ja hallittavissa. Rakennuspaikka on valittu
siten, ettei se edistä laajempaa rakentamista tai aiheuta merkittävää
ympäristökuormitusta. Maston rakentaminen ei myöskään aiheuta
merkittäviä häiriöitä tai haittoja ympäristölle, ihmisille tai muille
sidosryhmille. Näin ollen maston rakentaminen ei johda merkittävään
rakentamiseen tai merkittäviin haitallisiin vaikutuksiin ympäristössä tai
yhteiskunnassa.

Naapureiden kuuleminen:

Hakija ja kunta on suorittanut naapureiden kuulemisen tarvittavassa laajuudessa. Naapureilla ei ollut huomautettavaa.

Lausunto:

Noin 54 metriä korkean tietoliikennemaston ja noin 10 k-m²:n suuruisen yksikerroksisen laitetalan rakentamista asemakaava-alueen lähivirkistysalueelle.

Rakentamislain (RakL) 57 §:n mukaan poikkeamista ei saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Suunniteltu mastopaikka sijoittuu Kylmäojalle asemakaavoitetun alueen pohjoisosaan. Rakentaminen on sopivaa alueella, sillä mahdollisessa myöhemmässä asemakaavan päivittämisessä kyseistä aluetta ei voida osoittaa asumiseen vaan alue tulee säilymään virkistyskäytössä. Myös Lehmon osayleiskaavassa rakennuspaikka on merkitty virkistysalueeksi. Mastolle tehdään huoltotie Kajaanintien kautta, jossa on jo olemassa oleva tieyhteys.

Lisäksi hankealue on pieni, joten hankkeella ei ole vaikutuksia alueen virkistyskäytölle. Sijoittelussa on huomioitu alueen läheisyydessä kulkevat reitistöt. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Lähimmät asumiskäytössä olevat rakennukset sijoittuvat noin 190 metrin etäisyydelle suunnitellusta rakennuspaikasta.

Poikkeaminen RakL 57 §:n mukaisesti myöskään saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Alueella ei ole tiedossa tällaisia arvoja, jotka haetunkaltaisella toimenpiteellä vaarantuisivat.

Edelleen RakL 57 §:n §:n mukaisesti poikkeaminen ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hankealue kohdistuu asemakaavan lähivirkistysalueelle, jossa puusto on suojeltava. Hankealue sijoittuu maastollisesti virkistysalueen reunaan sellaiseen paikkaan, jossa puustoa ei ole. Tämän vuoksi vaikutukset puustoon ja muuhun kasvillisuuteen ovat vähäiset. Hankealueen pohjoispuolella on avoin sorapintainen kenttä ja olemassa oleva tieyhteys Kajaanintielle, jonka kautta kulkeminen rakennuspaikalle järjestetään. Hankkeen ei voida katsoa olevan merkittävää rakentamista eikä sillä ole vähäistä suurempia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hankkeesta on pyydetty naapurin kuuleminen Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infarstuktuuri- vastuualueelta. Lausunnossaan ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa poikkeamislupahakemukseen.

Poikkeamislupa voidaan myöntää seuraavin ehdoin:

- Hakijan ja kunnan välinen maanvuokrasopimus saa lainvoiman.
- Hakija ja Metsähallitus sopivat kulkuoikeudesta rakennuspaikalle Metsähallituksen omistaman tilan kautta.

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

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

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan lausunnossa esitettyjen perustelujen ja ehtojen mukaisesti. Luvan myöntämiselle on olemassa RakL 57 §:n mukaiset edellytykset.

Valvontamaksu 600 euroa
Naapurin kuulemiset 70 euroa

Sovelletut lainkohdat:
RakL 57 §
kaikissa RakL 67 §, 185 §, 187 §

Päätöksen antopäivä: 28.5.2025

Rakentamislain 187 §:n mukaan hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Päätös:
Ehdotus hyväksyttiin.
