

## Poikkeamispäätös 583-403-8-123

Rakltk 30.05.2023 § 23

Kiinteistönomistaja hakee poikkeusta tonttiliittymän paikkaan Pyhäjärven rantakaavan korttelin 38 rakennuspaikalle 1 ja 2, jolla pystytään toteuttamaan tonttiliittymä lyhimmällä tavalla tonteille 1 ja 2.

Hakijan perustelut:

Tonteille ei ole vielä tieyhteyttä. Rantakaavaan merkitty tieyhteys on siten ongelmallinen, että se kulkee koko matkan runkovesijohdon- ja viemäroinnin päällä. Nyt esitetyllä poikkeamisella tarvitaan vain runkojohtojen ylitys kertalleen. Olemassa olevasta liittymästä on matkaa nyt ehdotettuun liittymään yli 100 metriä.

ELY-keskus lausunnossa toteaa: Tien 9621 nopeusrajoitus esitetyn liittymän kohdalla on 80 km/h ja keskimääräinen vuorokausiliikenne 406 ajoneuvoa vuorokaudessa. Näistä raskaita ajoneuvoja on 26 kpl (6 %). Lähin liittymä Pyhätunturin suunnalla sijaitsee noin 100 metrin etäisyydellä ja Pelkosenniemen suunnalla noin 195 metrin etäisyydellä.

Lapin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan uusi liittymä voidaan sijoittaa 13.1.2023 päivätyn asemapiirroksen mukaisesti. Minimi liittymävälit säilyvät uuden liittymän jälkeenkin suositusten mukaisina ja esitetyllä liittymän sijainnilla on riittävät näkemät molempiin suuntiin. Ranta-asemakaava-alueella liittymän sijainti määrätään kaavassa. ELY-keskuksesta

Haettavaa liittymälupaa ei näin ollen tarvita. Liittymän rakentamisohjeet tulee kuitenkin hakea Pirkanmaan ELY-keskuksen keskitetystä lupapalvelusta. Uudesta liittymästä tulee sallia jatkossa kulku myös muille kiinteistöille.

*171 § [\(18.3.2016/196\)](#)*

### *Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset*

*Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta 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.*

*Edellä 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena ei pidetä tuulivoimalan rakentamista asemakaavassa teollisuus- tai satama-alueeksi osoitetulle jo rakennetulle alueelle.*

*Poikkeamista ei voida myöntää maisematyölupaa koskevista säännöksistä eikä 137 §:ssä säädetyistä rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella.*

Valmistelija	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio puh. 0401980998
Esittelijä	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio
Päätösesitys	Rakennuslautakunta hyväksyy poikkeushakemuksen ehdotetulla tavalla liittymän siirtämisen, siten että liittymä tehdään Pirkanmaan ELY-keskuksen rakentamishojjeiden mukaisesti ja liittymästä tulee sallia kulku myös muille kiinteistöille.
Käsittely	<p>Pekka Nyman esitti, että poikkeamislupaa ei voida myöntää. Hän perusteli esitystä seuraavasti:</p> <p>Hakija ei ole esittänyt poikkeamisen tueksi riittäviä perusteluja. Rantakaavaa tulkitaan pääosin samoin kuin asemakaavaa. Tien rakentaminen kuuluu maanomistajille ja kaavanmukainen tieyhteys on tasapuolinen kaikille tontin haltijoille. Katu rakennetaan katusuunnitelman mukaan eikä viemäreiden ja johtojen sijaintia ole esitetty viranomaiselle. Jos rantakaava on vanhentunut, tulee sitä muuttaa.</p> <p>Kunnalla on tavoite muuttaa Pyhätunturin rantakaavat asemakaavoiksi. Kaavamuutoksen tarvetta puoltaa myös maakuntakaavan rannansuuntaisen kulkureitin turvaamistarve sekä vapaan rantaviivan osuuden määräys.</p> <p>Poikkeaminen haittaisi kaavan toteuttamista ja kohtelisi tontin omistajia eriarvoisesti. Rasite jäisi voimaan eikä tontille 3 rakennettavan tien rakentamista ja huoltoa ole sovittu etukäteen tasavertaisesti. Kaavatie on rakennettava kaavan osoittamalle paikalle tai haettava kaavamuutosta.</p> <p>Tero Luoma-Aho esitti, että asia palautetaan valmisteluun. Esitystä kannatettiin yksimielisesti.</p>
Päätös	Asia päätettiin palauttaa valmisteluun.
Tiedoksi	
Muutoksenhaku	Ei muutoksenhakua, asia koskee kunta-lain mukaista valmistelua.

Poikkeamishakemus kiinteistölle 583-403-8-123 palautettiin viime kokouksessa valmisteluun.

Kiinteistönomistaja hakee poikkeamista tonttiliittymän paikkaan Pyhäjärven rantakaavan korttelin 38 rakennuspaikalle 1 ja 2, jotta pystyttäisiin toteuttamaan tonttiliittymä lyhimällä tavalla tonteille 1 ja 2.

Kiinteistönomistaja ei hae muutosta Kuivaniementien kaavatiehen, vaan hakee liittymää omalle kiinteistölle.

Hakijan perustelut: Tonteille ei ole vielä tieyhteyttä. Rantakaavaan merkitty tieyhteys on siten ongelmallinen, että se kulkee koko matkan runkovesijohdon- ja viemäröinnin päällä. Nyt esitetyllä poikkeamisella tarvitaan vain runkojohtojen ylitys kertalleen. Olemassa olevasta liittymästä on matkaa nyt ehdotettuun liittymään yli 100 metriä.

Tarkennuksena 20.3.2023 toimitettuun lausuntoon (LAPELY/1378/2023) Lapin ELY-keskus toteaa, että nykyisessä kaavassa oleva Kuivaniementien liittymä voi jäädä edelleen käyttöön, vaikka esitetty uusi liittymä kaavaan lisätäänkin. Liittymien väli tulee olemaan yli 100 metriä. Lausuntoa pyydettiin nimenomaan uuden liittymän rakentamiseksi, ei liittymän sijainnin muutokseen.

Poikkeamislupa tarvitaan, jotta maanomistaja voi hakea lupaa liittymälle Pirkanmaan ELY-keskukselta rakentamisohjeiden mukaisesti. Liittymästä tulee sallia kulku myös muille kiinteistöille. Kuivaniementien liittymä voi jäädä edelleen käyttöön, vaikka esitetty uusi liittymä kaavaan lisätäänkin

Naapureilla ei ole ollut huomauttamista liittymän johdosta.

Valmistelija	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio Puh. 0401980998
Esittelijä	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio
Päätösesitys	Rakennuslautakunta hyväksyy poikkeamishakemuksen ehdotetulla tavalla.
Käsittely	Pykälä käsiteltiin klo 18.30 alkaen. Pekka Nyman ja Taina Kaakkurivaara palasivat kokoukseen klo 18.30.
	Ei julkiset liitteet on toimitettu lautakunnalle etukäteen.
	Pekka Nyman esitti, että poikkeamislupaa ei voida myöntää, koska perusteena ei ole esitetty riittäviä perusteita. Viemäriinjat vedetään yleisen käytännön mukaisesti tielinjoihin. Esitys ei saanut kannatusta. Pekka Nyman jätti asiaan eriävän mielipiteen.
Päätös	Päätökseksi tuli rakennustarkastajan päätösesitys.
Tiedoksi	Ely, valittajat, hakija
Muutoksenhaku	Päätöksestä voi tehdä valituksen Pohjois-Suomen Hallinto-oikeuteen.