

Kirjallinen lausuma poikkeamislupahakemusta varten

Allekirjoittanut hakee Rovaniemen kaupungilta poikkeamislupaa asuinrakennuksen ja autotallin rakentamista varten omistamalleen kiinteistön määrälalle tunnuksella 698-409-20-110, viitteellisessä osoitteessa Tähkäpolku 6, 96900 Saarenkylä. Alueella on voimassa lääninhallituksen 24.7.1984 hyväksymä Saarenkylän osa-alueiden 3,4 ja 5 asemakaava. Alueella voimassa olevassa asemakaavassa hakemusta koskeva alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M) ja alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Aluetta on aiemmin käytetty pienimuotoiseen viljelyskäyttöön, mutta viljelystoiminnasta vuosia sitten luovuttu ja alue on jäänyt viljelyshoidollisesti hoitamatta. Alueella ei ole sille kaavassa varattuun käyttötarkoitukseen nähden enää arvoa. Alueen sijainnista ja nykytilasta johtuu, että sen säilyttäminen maa- ja metsätalousalueena ei ole enää perusteltua eikä tarkoituksenmukaista.

Allekirjoittaneen mukaan hakemuksen mukainen rakentaminen ei poikkeaisi miltään osin jo alueella olemassa olevasta rakennuskannasta. Samaan kaupunginosaan on keväällä 2019 valmistunut asuinrivitalokokonaisuus osoitteeseen Suhosenmutka 9, 96900 Rovaniemi (rakennuslupa 2018-663, päätöspäivämäärä 21.8.2018).

Hakemuksen mukainen varsinainen rakennuspaikka ei sijaitse tulvavaara-alueella, kuten hakemuksen liitteenä olevasta tulvakartasta käy ilmi. Kiinteistölle menevä Tähkäpolun tie asettuu tulvakartan mukaan tulvavaara-alueen 3. luokitusvyöhykkeelle 1/100a-luokkaan, joka tarkoittaa tulvariskiä kerran 100 vuodessa. 1/100a-luokan mukainen alue rajoittuu kiinteistön ulkopuolelle, ja 1/250a alue kiinteistön rajalle, mutta ei itse rakennuspaikalle tai myöskään sen välittömään läheisyyteen. Itse rakennuspaikkaa ei ole tulvavaarakartalla merkitty kuuluvaksi mihinkään riskiluokkaan kuuluvaksi sen ollessa korkeutensa vuoksi luokituksen ulkopuolella. Lisäksi rakennuspaikan etäisyys tulvavaara-alueesta on nykyisen rakennuskannan mukainen ja ei sellaisenaan estä rakentamista sille suunniteltuun paikkaan. Kiinteistötunnukseksi 698-409-18-227, osoitteeseen Suhosenmutka 9, 96900 Saarenkylä on myönnetty rakennuslupa asuinrivitalon rakentamiseen 21.8.2018, päätöksellä 2018-663. Sen rakennuspaikka on sijainnut 1/250a-luokan tulvavaara-alueen sisällä. Rakennuslupapäätös 2018-663 on myönnetty ehdollisena ja lupaehdoissa on erikseen määrätty, että kaikki kastumisesta kärsivät rakenteet tulee sijoittaa tason +79.300 N2000 yläpuolelle. Näin ollen rakennuspaikan sijoittuminen tulvavaara-alueelle ei ole ollut este rakentamiselle eikä sitä koskevan rakennusluvun myöntämiselle.

Hakemuksen rakennuspaikka ei poikkea etäisyydeltään raideliikenteestä suhteessa jo olemassa olevaan rakennuskantaan, koska raideliikennettä koskevan tärinän ja melun haittavaikutuksien ei ole katsottu olevan luvan myöntämisen este vastaavanlaisessa kohteessa, jossa asuinrakennukselle myönnettiin rakennuslupa paikalle, joka sijaitsee lähempänä raideliikennettä kuin tämän hakemuksen rakennussuunnitelmassa ja sille osoitetussa paikassa.

Rakennuslupapäätöksellä 2018-663 rakennettu asuinrivitalo sijaitsee saman junaradan varrella ja sen lähinnä junarataa sijoittuva asuinhuoneiston ulkoseinä on alle 40 metrin päässä junaradasta (kts. karttaliite); samalla etäisyydellä on myös viereinen asuinrivitalo osoitteessa Kankaankuja 18. Rakennuslupapäätöksen 2018-663 yhteydessä ei ole vaadittu – eikä myöskään teetetty – raideliikenteen tärinä- ja meluhaittaselvitystä, eikä lupaehdoissa ole myöskään vaadittu

rakennettavaksi erillisiä suojarakenteita tärinän ja melun haittavaikutuksien vähentämiseksi. Näin ollen raideliikenteen etäisyys ei ole ollut este rakennusluvan myöntämiselle.

Esitän edellä annetuin perustein, että Rovaniemen kaupunki myöntää poikkeamisluvan ensisijaisesti hakemuksen mukaisena. Mikäli lupaharkinnassa katsotaan, että poikkeamisluvan myöntämisille sellaisenaan on este, poikkeamislupa tulisi toissijaisesti myöntää ehdollisena niin, että rakentamista varten Rovaniemen kaupunki asettaa rakennustekniset, ympäristölliset sekä muut perustellut ja yksilöidyt muutostyöedellytykset, jotka vaaditaan rakentamista ennen ja/tai sen aikana toteutettavaksi.

Rovaniemellä 21.10.2020

Jani Merkkiniemi