



Päätöksen tekijä:
Elinvoimalautakunta

Suunnittelutarveratkaisu 2020-658
Päätöspäivämäärä 29.09.2020

Pykälä XX

Rakennuspaikka

698-409-5-4

Pinta-ala 4055.0

Katajakuja 7

96900 SAARENKYLÄ

Kaava

Ei kaavaa

Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Kaavanmukainen rakennusoikeus 0.0 k-m²

Hakija

Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen (uusi rakennus)

Maanomistaja on hakenut suunnittelutarveratkaisupäätöstä Flinckilä-nimiselle tilalle (0,4 ha). Tilasta on tarkoitus erottaa 0,17 hehtarin määräala, johon maanomistaja rakennuttaa 80 k-m²:n omakotitalon ja 25 k-m²:n talousrakennuksen.

Liitteet

Navigointikartta

Asemapiirros

Asemakaavaote

Naapureiden kuuleminen

Tulvakartta 1/100 vuoden toistuvuus

Lentomeluennuste 2025

Päätös

Elinvoimalautakunta ei myönnä suunnittelutarveratkaisua 2020-658

Suunnittelutarveratkaisun päätös

Elinvoimalautakunta 29.9.2020 § xx, antopäivä 1.10.2020

Päätösehdotus:

Suunnittelutarvealuetta koskevat erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämistä varten eivät ole olemassa hakemuksessa esitetyille rakennushankkeelle. Rakennuspaikka on tulvauhanlainen ja rakennushanke aiheuttaa haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.



Perustelut:

Rakennuspaikka, Flinckilä kiinteistötunnus 698-409-5-4 sijaitsee Katajakujalla Tarsankankaalla. Tilasta 5:4 (0,4 ha) on tarkoitus erottaa 0,17 hehtaarin määräala, johon maanomistaja rakennuttaa 80 k-m²:n omakotitalon ja 25 k-m²:n talousrakennuksen. Hakija on asunut pitkään samalla tilalla sijaitsevassa omakotitalossa ja tarkoituksena on rakennuttaa pienempi talo nykyisen viereen. Rakennuspaikka on liitettävissä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista asema- tai yleiskaavaa, mutta suunniteltu rakennuspaikka sijoittuu asemakaava-alueiden läheisyyteen. Rakennuspaikalta on matkaa noin 300 metriä Vitikanpään ja 200 metriä Saarenkylän asemakaava-alueisiin. Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Rakennuspaikka sijaitsee 55-60 dB:n lentomelualueella Finavian vuodelle 2025 tehdyssä lentomeluennusteessa.

Suunnittelutarveratkaisun perustaksi tehdyn emätilatarkastelun poikkileikkausajankohtaan 15.10.1969. Tarkastelun tavoite on rakennuspaikkojen tasapuolisen muodostumisen turvaaminen. Tarkastelussa tila 5:4 Flinckilä on muodostettu emätilasta 5:8 (Tuomela, rekisteröity 17.10.1960). Emätila on kooltaan 94,77 hehtaaria ja siitä on muodostettu yhteensä 34 tilaa. Tilat sijoittuvat Vitikanpään, Tarsankankaan ja Saarenkylän alueille. Emätilasta muodostuneet tilat 5:1-5 sijaitsevat lähellä toisiaan Tarsankankaan alueella. Mikäli tilasta 5:4 lohkotaan määräala rakennushanketta varten, maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta myös muille viereisille tiloille tulisi myöntää uusi rakennuspaikka. Tämä johtaisi suunnittelemaan omakotiasutuksen lisääntymiseen alueella.

Hakemuksessa osoitettu rakennuspaikka sijoittuu Ounasjoen ja Kemijoen välisen Saarenputaan läheisyyteen. Maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n mukaan rakennuspaikan tulee olla tarkoitukseen sovelias ja rakentamiseen kelvollinen. Tätä harkittaessa on muun muassa huomioitava, ettei rakennuspaikalla ole tulvan vaaraa. Kyseessä olevan rakennuspaikan kohdalla kerran sadassa vuodessa toistuva ylin laskennallinen tulvakorkeus HQ 1/100 on N2000 +78,70 metriä. Tilan 5:4 alueella maanpinnan korkeus vaihtelee välillä N2000 +77,0 - 78.50. Rakennuspaikka on näin ollen tulvauhanalainen. Huomioitavaa on myös se, että rakennuspaikan läheisyyteen on haettu suunnittelutarveratkaisua vuonna 2017 omakotitalon rakentamista varten. Lupaa ei ole tuolloin myönnetty alueen tulvaherkkyiden vuoksi. Jos haettuun suunnittelutarveratkaisuun tehdään myönteinen päätös, samanlainen rakentaminen olisi myönnettävä myös muille vastaaville kiinteistöille.

Jotta voitaisiin maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla tavalla turvata muun muassa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus, ratkaista tulva- ja melukysymykset sekä muu maankäyttö, tulisi alueen toteuttaminen ratkaista oikeusvaikutteisella kaavalla. Hakemuksen tarkoittama rakentaminen tuottaa huomattavaa haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle, eikä hakemuksen tueksi voida katsoa esitetyn erityisiä edellytyksiä (MRL 137§).

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Maankäyttö- ja rakennuslaki 116 § ja 137 § 1 mom.

Jakelu: Hakija ja Lapin ELY-keskus

Hinta: 400,00 €



Oikaisuvaatimusohje

Päätöksen antopäivä
1.10.2020

Tämä lupapäätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna antopäivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon antopäivänä.

Mikäli olette tyytymätön päätökseen, Teillä on oikeus tehdä asiasta kirjallinen oikaisuvaatimus ja saada lupa-asianne näin Rovaniemen kaupungin elinvoimalautakunnan käsiteltäväksi.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa yllä mainitusta antopäivästä, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on arkilauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 25 päivä tai juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa perille ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Oikaisuvaatimus on osoitettava elinvoimalautakunnalle ja toimitettava Rovaniemen kaupungin kirjaamoon. Oikaisuvaatimuksen tekijän tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa oikaisuvaatimuskirjelmä. Kirjelmästä tulee käydä ilmi mihin päätökseen haetaan muutosta ja millä perusteella.

Postiosoite/katuosoite:
Rovaniemen kaupunki
Elinvoimalautakunta
Hallituskatu 7 / PL 8216 96100 ROVANIEMI
kirjaamo@rovaniemi.fi