

Oikaisuvaatimus poikkeamislupapäätökseen 698-2023-742

Saimme kielteisen päätöksen, kun haimme poikkeamispäätöstä rakennusluvalle. Tarkoituksenamme on rakentaa kiinteistölle 698-401-246-1 omakotitalo 160 m², jossa autokatos samassa yhteydessä ja erillinen pihasauna 25 m². Kiinteistöstä on tarkoitus myöhemmin lohkoa rakennuspaikka omaksi noin 5500m² kiinteistöksi.

Perusteluiksi kielteiselle päätökselle saimme: Rakennuspaikat on ratkaistu v. 2017 hyväksytyssä Niskanperän osayleiskaavassa. Yleismääräysten mukaisesti maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle ranta-alueella (M-1) saa rakentaa vain maa- ja metsätalouden tai kalatalouden harjoittamiseen liittyvää rakentamista. Muu rakennusoikeus on osoitettu tilakohtaisesti yleiskaavalla muodostuville asuinalueille. Kaavan laadinnassa ja rakennuspaikkojen mitoituksessa on otettu huomioon maanomistajien tasavertainen kohtelu, asiaa ei tule ratkaista poikkeamismenettelyllä, jolla alueelle muodostettaisiin uusi rakennuspaikka. Rakennus hankkeen toteuttaminen poikkeamisluvalla kaventaisi perusteettomasti vaihtoehtoja asianmukaiselle kaavalliselle suunnittelulle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle.

Perustelut, miksi hakemus pitäisi hyväksyä:

1. Mielestämme kaavan laadinnassa ei ole otettu huomioon tasavertaista kohtelua, kuten yllä annetaan ymmärtää. Kun kaava on tehty, ei kiinteistölle 698-401-246-1 ole annettu yhtään uutta rakennuspaikkaa.
2. Lähialueelle on annettu poikkeamislupia viimeisen kolmen vuoden aikana 2 kpl, joista molemmat ovat olleet myös M-1 aluetta. Lisäksi nämä kaksi rakennuspaikkaa ovat tulva-alueella, toisinkuin meidän hakemamme rakennuspaikka.
3. Hakemamme rakennuspaikka sijaitsee hyvällä maaperällä.
4. Vetoamme Hallintolain 2 luvun 6 § 1 momenttiin, jonka mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti.

Rovaniemellä 23.10.2023

