

## Poikkeamislupa 23-0324-POI

RakYmplk 16.11.2023 § 164  
531/10.03.00/2023

Valmistelija rakennustarkastaja puh 0400396074.

Levin asemakaavan (Golfrannan alue) korttelin 1119 tontille 1 haetaan poikkeamislupaa omakotitalon, talousrakennuksen ja saunarakennuksen rakentamiseksi. Kortteli muodostuu tilasta Ko1119 Rno [REDACTED]. Tilan koko 1668 m<sup>2</sup>. Hakemus on tullut vireille 28.8.2023.

Kittilän kunta hallitsee ympäröivän maa- ja tiealuetta.

Levin asemakaavassa korttelin 1119 tontti 1 on kaavamerkinnältään RA eli loma-asuntotontti. Tontti muodostaa oman rakennuspaikan Golfrannantien ja Slaissitien risteyksessä. Tontin rakennusoikeus on loma-asunnolle 250 m<sup>2</sup> ja talousrakennukselle 40 m<sup>2</sup>. Tontti on rakentamaton. Slaissitien varrella on 7 rakennettua lomarakennusta taloustiloineen.

Rakennuspaikalle haetaan lupaa 154 m<sup>2</sup>:n suuruiselle omakotitalolle, 42 m<sup>2</sup>:n suuruiselle autotallille ja 16 m<sup>2</sup>:n suuruiselle saunarakennukselle. Suunniteltu rakennushanke poikkeaa rakennuspaikan käyttötarkoituksesta, rakennusten määrästä, rakennuksen vierekkäisten julkisivujen suhteesta, rakennuksen katemateriaalista, kattokaltevuudesta ja rakennuksien harjojen suunnasta. Lisäksi rakennus poikkeaa kunnanhallituksen vahvistamista rakennustapaohjeista ns. ulkoseinärakenteen ristinurkkien osalta.

Hakija perustelee hakemustaan käyttötarkoituksen muutosta päärakennuksen teknisellä toteutuksella ja energialuokalla. Poikkeama julkisivujen suhteen olisi vähäinen ja asemakaava olisi ollut jo voimaan tultuaan arkkitehtonisesti vanhentunut. Korttelin 1119 ollessa erillinen rakennuspaikka, ei tarvitsisi ottaa huomioon muita rakennuspaikkoja.

Yksittäisen rakennuspaikan muuttaminen lomarakennuspaikasta (RA) pysyvän asumisen paikaksi (AO) vaatii laajempaa kaavoituksellista tarkastelua vaikutuksien arvioinnin johdosta kuin mitä yksittäisellä poikkeamislupakäsittelyllä voidaan todeta. Asemakaavamääräyksissä on rakentamisoikeus kahdelle rakennukselle, loma-asuntorakennukselle ja talousrakennukselle, (hakemuksessa + sauna). Rakennuksen vierekkäisten julkisivujen pituuksien suhteen on oltava vähintään  $\frac{3}{4}$  eli 0,75, (hakemuksessa noin 0,5). Katemateriaalina oltava bitumihuopa ja kattokaltevuus 1:2, (hakemuksessa peltikatto ja kattokaltevuus 1:1,5). Asemakuvan mukaan kaikki rakennukset poikkeavat asemakaavan määräämästä harjansuunnasta. Asemakaavamääräysten mukaan rakennusten on

muodostettava kortteleittain yhteisiä ryhmiä, joissa on sama ulkoseinän päämateriaali, väri ja kattokaltevuus.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Niska Matti
Päätösehdotus	<p>Lautakunta ei myönnä poikkeamislupaa. Suunniteltu rakennushanke ei ole asemakaavan ja sen perusteella annettujen määräysten mukainen. Suunniteltu rakennushanke poikkeaa kaavamääräyksistä kuudesta eri kohdasta. Vaikka korttelissa 1119 on vain yksi rakennuspaikka, on sen rakentamisen toteutuksella vaikutusta samojen määräysten piirissä olevien jo rakennettujen ja rakentamattomien tonttien jatkosuunnitteluun ja rakentamiseen. Poikkeamisen myöntäminen ei olisi tasapuolista jo rakennettujen kiinteistöjen käyttötarkoituksen osalta ja se aiheuttaisi julkisivullisen poikkeaman rakennettuun ympäristöön rakennuksen mittasuhteiden, julkisivumateriaalien, rakennusten määrän ja kattokaltevuuden johdosta. Poikkeamisen perusteeksi ei ole esitetty maankäyttöön liittyviä erityisiä syitä.</p> <p>Sovelletut oikeusohjeet MRL 58 §, MRL 171 §</p>
Päätös	<p>Esitys hyväksyttiin. Jouko Nikkinen poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen klo 14.00.</p>