

Poikkeamislupa 23-0350-POI

RakYmplk 13.12.2023 § 175
587/10.03.00/2023

Valmistelija rakennustarkastaja 0400396074

Kittilän rekisterikylään tilalle Utsuntaivas Rno ■■■ haetaan rakennus- ja ympäristölautakunnalta lupaa poiketa asemakaavan määräyksistä hotellin rakentamiseksi (MRL 58§) korttelissa 800. Poikkeamista haetaan rakennuksien määrän, sijainnin, julkisivun ja kerroskorkeuden osalta. Hakemus on tullut vireille 12.10.2023

Ympäröivän VR-alueen omistaa Kittilän kunta, joten kuuleminen ei ole MRL 133 § mukaan tarpeen. Hankkeesta on kunnan kaavoittajan lausunto.

Kortteli 800 sijaitsee erillisenä rakennuspaikkana Utsuvaarantien varressa. Kortteli on osoitettu RM -alueeksi eli matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi ja se on 1,6107 hehtaarin suuruinen. Rakennusoikeutta korttelissa on yhteensä 1200 m² neljässä erillisessä (300 m²) rakennusalassa.

Suunniteltu rakennushanke poikkeaa asemakaavan määräyksistä siten, että toteutetaan yksi rakennusmassa neljän rakennusmassan sijaan ja rakennus ylittää rakennusalueen rajan rakennusalojen välissä noin 8 metriä ja tontin eteläpäässä noin 9 metriä. Kerroskorkeus on suunniteltu toteutettavaksi ilman asemakaavan vaatimaa ullakkokerroksen osaa (½k I u 1/3). Hanke poikkeaa lisäksi rakennustapaohjeista julkisivumateriaalin toteuttamisena ns. lyhyellä nurkalla ja ikkunapinnat ilman jakoristikoita. Rakennusoikeus ei hakemuksen mukaan ylity.

Hakija on perustellut yhteen massaan rakentamista sillä, että se mahdollistaa tontin säilyttämisen luonnontilassa isommalta osin kuin neljän erillisen rakennusmassan rakentamisella. Luonnoskuvassa rakennuksen julkisivu on jaoteltu siten, että poikkiharjat katkovat massan pienimittakaavaiseksi ja ympäristöön sopivaksi. Rakennettaessa yhteen massaan ei rakennusaloja ole ollut mahdollista noudattaa. Suunnitellun rakennuksen ja tontin rajan minimi etäisyys on noin 8 metriä. Kortteli 800 on erillään muista rakennuspaikoista ja poikkeamisen julkisivulliset eroavaisuudet eivät vaikuta rakennettuun ympäristöön ohjaavina tai kaavamääräyksiä kautta velvoittavina.

Esittelijä Rakennustarkastaja Niska Matti

Päätösehdotus Esitän, että lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan. Perusteluna esitykselle on poikkeamisen myöntämisen edellytysten täyttyminen. Rakennus sijoittuminen rakennusalan ulkopuolella yhtenä massana ja ullakkokerrosta matalampana ei vaikeuta asemakaavan toteuttamista tai haittaa alueiden käytön muuta järjestämistä. Julkisivullinen toteutus poikkiharjoja ja parvekkeita ja vaihtelevia korkeuksia käyttäen elävöittää

pitkän rakennuksen julkisivua. Ulkoseinäratkaisu ilman ristinurkkia ja ikkunat ilman jakoristikoita soveltuvat kyseiseen ratkaisuun. Kortteli on erillään muista rakentamiseen tarkoitetuista alueista. Hakemuksen tar-koittaman rakentamisen tueksi voidaan katsoa esitetyn erityisiä syitä.

Rakennuksen korkotasot, rakennusoikeuden käyttö, hulevesien ohjaamisen järjestäminen tontilla ja erillisen kellarityyppisen huoltorakennuksen rakentamisen mahdollisuus tarkentuvat rakennuslupahakemuksen käsittelyn yhteydessä.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 58 §, MRL 171 §.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.