

Poikkeamislupa 23-0351-POI

RakYmplk 13.12.2023 § 176
588/10.03.00/2023

Valmistelija rakennustarkastaja 0400 396074

Kittilän rekisterikylään tilalle K802T2 Rno ■■■ haetaan rakennus- ja ympäristölautakunnalta lupaa poiketa asemakaavan määräyksistä vapaa-ajan asunnon rakentamiseksi (MRL 58§) korttelissa 802 tontilla 2. Poikkeamista haetaan rakennuksen kattomuodon ja kerroksien kerrosalojen suhteen sekä julkisivurakenteen ja ikkunoiden osalta. Lisäksi haetaan lisärakennusoikeutta talousrakennukselle. Hakemus on tullut vireille 12.10.2023

Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut tiloja Vesala Rno ■■■, Loma-Kaira Rno ■■■ ja Utsuntuli 1 Rno ■■■. Kuuleminen on päättänyt 24.11.2023. Tilan Utsuntuli 1 Rno ■■■ omistaja on jättänyt 7.12.2023 muistutuksen poikkeamisesta. Muistutuksessa ei hyväksytä höylähirren käyttöä julkisivussa vaan muistutettu alueen olevan keloaluetta. Muistutuksen jättäjä ei ollut ilmoituksensa mukaan saanut ilmoitusta hakemuksesta riittävän ajoissa.

Korttelin 802 tontti 2 sijaitsee Utsunpiston varressa. Tontti on RA - tontti eli loma-asunnon rakennuspaikka ja se on 1756 m²:n suuruinen. Rakennusoikeutta tontilla on loma-asunnolle 400 m² ja kylmän talousrakennuksen tai katoksen pinta-ala saa olla enintään 30 m². Tontti on rakentamaton. Viereisellä tontilla on kooltaan 421 m²:n suuruinen keloasta rakennettu loma-asunto. Vastapäisellä tontilla Utsunpiston toisella puolella on kelorakenteinen loma-asunto.

Kunnanhallituksen 24.1.2017 § 17 hyväksymässä korttelin 802 asemakaavan muutoksen rakennustapaohjeessa on korttelin 802 täydennysrakentamista seuraavaa: "noudatetaan samaa rakennustapaa kuin jo toteutuneessa rakennuksessa", julkisivumateriaalina kelo, kellarikerrokseen luonnonkiviverhous ja katto tumman harmaa huopa"

Suunnitellun rakennushankkeen kattomuoto vastaa korttelin 802 tontilla 3 olevaa rakennuksen kattomuotoa ja rakennusoikeuden jakaminen kerrokseen haetulla tavalla mahdollistaa rakennustapaohjeen mukaisen rakentamisen. Ikkunoiden toteuttaminen ilman jakoristikoita ei aiheuta julkisivullista haittaa ja on linjassa viereisen rakennuksen toteuttamistavan kanssa. Julkisivumateriaalin toteuttamisena ns. lyhyellä nurkalla ei ole kelomateriaalilla tyypillistä eikä se ole hyväksytyn rakennustapaohjeen mukaista. Rakennusoikeus ylittyisi loma-asunnon osalta 12 m² ja talousrakennuksen osalta 20 m².

Hakija on perustellut hakemustaan rakennuksen vastaavalla muodolla tontilla 3 olevan rakennuksen kanssa eikä kerrosalojen suhteen muutos muuta rakennuksen muotoa rakennustapaohjeen

vastaiseksi. Julkisivumuutosten osalta perustellaan katunäkymällä ja alueen kokonaisilmeellä. Talousrakennuksen rakentamista kaavamääräystä suurempana perustellaan vastaavien tilojen sijoittamisella kellarikerrokseen johtavan merkittävään maanpinnan muokkaukseen tontilla.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Niska Matti

Päätösehdotus

Esitän, että lautakunta myöntää poikkeamisen kattomuodosta ja kerrosalojen kerrokseen jakautumisesta sekä ikkunoiden rakentamista ilman jakoristikoita. Julkisivumateriaali ja rakennustyyli tulee olla rakennetun ympäristön ja kunnanhallituksen hyväksymän rakennustapaohjeen mukainen eli julkisivumateriaalina kelo ristinurkin. Talousrakennuksen pohjan pinta-alaa ei myönnetä 50 m² :n suuruisena vaan se olisi asemakaavan mukainen 30 m².

Perustelut esitykselle ovat seuraavat: rakennuksen muoto ja kerroksellisuus ja ikkunatyypit ovat rakennustapaohjeen ja rakennetun ympäristön mukaisia. Taloustilojen sijoittaminen kellaritiloihin on mahdollista ilman merkittäviä maanmuokkauksia. Kellaritila on esitetty luonnoskuivissa rakennettavaksi erilaisin tilavarauksin.

Rakennuksen korkotasot, rakennusoikeuden käyttö ja laskelmat tarkentuvat rakennuslupahakemuksen käsittelyn yhteydessä.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 58 §, MRL 171 §.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.