

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Aika 13.12.2023 klo 12:00 - 13:34**Paikka** Kunnantalo kunnanhallituksen kokoushuone**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
§ 168	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen	3
§ 169	Pöytäkirjan tarkastaminen	5
§ 170	Ympäristötarkastajan viranhaltijapäätös	6
§ 171	Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto Seidan alueen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä aineistosta.	7
§ 172	Tiedoksi saatettavat rakennustarkastajien viranhaltijapäätökset	10
§ 173	Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto hallinto-oikeudelle koskien valitusta poikkeamisluvasta 23-0249-POI	11
§ 174	Poikkeamislupa 23-0349-POI	13
§ 175	Poikkeamislupa 23-0350-POI	15
§ 176	Poikkeamislupa 23-0351-POI	17

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Vuolli Oula	Puheenjohtaja	
	Jauhojärvi Pirkko	1. varapuheenjohtaja	
	Hettula Juha	jäsen	
	Nevalainen Helena	jäsen	
	Ovaskainen Ahti	jäsen	
	Toivola Juha	jäsen	
	Ylitörmänen Janne	jäsen	
	Yritys Inkeri	jäsen	
	Niska Matti	esittelijä/pöytäkirjanpitäjä	
	Levirinne Hillevi	tekninen sihteeri	
	Arpiainen Liisa	esittelijä/pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Lompolo Henna		
	Nikkinen Jouko		

Käsitellyt asiat168 - 176

AllekirjoituksetOula Vuolli
puheenjohtajaLiisa Arpiainen
pöytäkirjanpitäjäMatti Niska
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus Kittilässä 13.12.2023

Janne Ylitörmänen
pöytäkirjantarkastajaHelena Nevalainen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tämä pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, kunnan verkkosivuille (www.kittila.fi) 19.12.2023

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 168

13.12.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen

RakYmplk 13.12.2023 § 168

Valmistelija

rakennustarkastaja 0400396074

Hallintosäännön 149 §:n mukaan avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden. Asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitella toisin päätä.

Toimitella voi päättää ottaa käsiteltäväksi sellaisenkin asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa

Kokouskutsun antaa julkaistavaksi puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja.

Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsussa on mainittava, mitä toimitellimen päätöksentekotapaa noudatetaan kunkin asian kohdalla. Jos asia käsitellään sähköisessä päätöksentekomenettelyssä, tulee kutsussa ilmaista, mihin mennessä asia on käsiteltävä sähköisesti. (Hallintosääntö § 144)

Hallintosäännön 141 § *Sähköinen kokous*, mukaan

"Toimitella voi pitää kokouksen sähköisesti edellyttäen, että läsnä oleviksi todetut ovat keskenään yhdenvertaisessa näkö-ja kuuloyhteydessä.

Suljettuun sähköiseen kokoukseen voi osallistua vain sellaisesta paikasta ja sellaisilla kunnan määrittelemillä palveluilla, jossa salassa pidettävät tiedot ja kokouksessa käydyt keskustelut eivät ole ulkopuolisen kuultavissa, kopioitavissa tai nähtävissä.

Toimitellimen suljettuun kokoukseen voi osallistua sellaisesta valitsemastaan paikasta, jossa suljetun kokouksen keskustelujen luottamuksellisuus voidaan turvata ja salassapitovelvoitteita voidaan noudattaa.

Viranhaltijat ja luottamushenkilöt vastaavat omasta puolestaan salassapitovelvoitteiden noudattamisesta osallistuessaan sähköiseen kokoukseen. Salassapitovelvoitteista säädetään julkisuuslain 22-23 §:ssä ja yleiset salassapitoperusteet ovat 24 §:ssä.

Kuntalain 101 §:n mukaan muun toimitellimen kuin valtuuston kokoukset ovat julkisia vain, jos toimitella niin päättää eikä kokouksessa käsitellä asiaa tai asiakirjaa, joka on lailla säädetty salassa pidettäväksi."

Toimitellimen kokous on päätösvaltainen, jos läsnä on vähintään puolet toimitellimen jäsenistä tai varajäsenistä.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Niska Matti

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 168

13.12.2023

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koollekutsuksi ja päätösvaltaiseksi sekä hyväksytään työjärjestys.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi ja hyväksyttiin käsittelyjärjestys.

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 169

13.12.2023

Pöytäkirjan tarkastaminen

RakYmplk 13.12.2023 § 169

Valmistelija

rakennustarkastaja 0400396074.

Pöytäkirjan laatimisesta ja tarkastamisesta määrätään hallintosäännön 166 §:ssä.

Pöytäkirjan laatii puheenjohtajan johdolla pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirjan pitämisestä ja sisällöstä vastaa toimielimen puheenjohtaja. Jos puheenjohtaja ja pöytäkirjanpitäjä ovat eri mieltä kokouksen kulusta, pöytäkirja laaditaan puheenjohtajan näkemyksen mukaan.

Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä.

Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Pöytäkirja voidaan allekirjoittaa ja tarkastaa sähköisesti.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Niska Matti

Päätösehdotus

Lautakunta valitsee keskuudestaan pöytäkirjantarkastajat.

Päätös

Valittiin Janne Ylitörmänen ja Helena Nevalainen

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 170

13.12.2023

Ympäristötarkastajan viranhaltijapäätös

RakYmplk 13.12.2023 § 170
87/11.00.01/2023

Valmistelija	ympäristötarkastaja 0406360512
	Ympäristötarkastajan viranhaltijapäätökset 16.11. – 05.12.2023.
Esittelijä	Ympäristötarkastaja Arpiainen Liisa
Päätösehdotus	Lautakunta merkitsee päätöksen tiedoksi
Päätös	Merkittiin tiedoksi.
Liitteet	Liite 1 Ympäristötarkastajan viranhaltijapäätökset 16.11 - 05.12.2023

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 171

13.12.2023

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto Seidan alueen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä aineistosta.

RakYmplk 13.12.2023 § 171
390/10.02.03/2023

Valmistelija

rakennustarkastaja 0400396074

Kittilän tekninen lautakunta pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa Seidan alueen (Levin Taalojärven rinne) asemakaavan ja asemakaavamuutoksen asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvään aineistosta. Asemakaavaehdotus ja siihen liittyvä aineisto on nähtävillä 4.12.2023 - 3.1.2024.2016 Kittilän kunnan teknisellä osastolla os. Valtatie 15, 99100 Kittilä ja Kittilän kunnan kotisivuilla osoitteessa <https://kittila.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat>. Lausuntopyyntö on pyydetty toimittamaan 3.1.2024 mennessä.

Asemakaavaehdotus koskee rakentamatonta aluetta, jossa sijaitsee ulkoilureittejä. Alue on varattu Levin osayleiskaavassa RA -alueeksi eli loma-asuntojen alueeksi ja VU –alueeksi eli urheilu- ja virkistysalueeksi. Suunnittelualan koko on noin 66 hehtaaria. Alueelle on suunniteltu 55 kpl RA - tontteja ja 1 RM - tontti, rakennusoikeutta yhteensä 14350 m²

Lautakunta on antanut seuraavan lausunnon asemakaavan luonnosvaiheesta 15.12.2016

”Ra - tonttien kerroskorkeuden tarkentaminen alleviivauksien ja kerroskorkeuden suhteen.

- Kerroskorkeusmerkinnän k alleviivaus on perusteltua koska tonttien rakennusalojen korkeusvaihtelut ovat 2 - 5 metriä ja kaavamääräykset kieltää leikkaukset ja pengertämisen.

- Kortteleiden 1239, 1240, 1241 ja 1246 osalta rakennusoikeuden ollessa 180 m² + t30 ja kerroskorkeus I sekä kattokaltevuudella 1:2 muodostuu kerroksen päälle määräyksiä noudattaen parvi tai ullakotilaa.

- Koska alleviivattu kerroskorkeus II osoittaa ehdottomasti toteutettavan kerrosluvun, täytyy jollain tavalla määritellä minimiehto kerroksellisuuden täyttymiseksi. Esitetyillä määräyksillä on annettu vain rakentamisen enimmäismäärä, (½) ilman alleviivausta.

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 171

13.12.2023

Rakennusten sijoitus tulee tarvittaessa osoittaa nuolilla kiinni rakennusalueen rajaan riittävän padotuskorkeuden saamiseksi viemäriilitymissä.”

Kaavan laatija on vastineessaan todennut, että osa lautakunnan luonnosvaiheen lausunnossa esittämistä asioista huomioidaan kaavan ehdotusvaiheen määräyksiin. Merkintöjä ei ole päivitetty karttaosaan.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Niska Matti

Päätösehdotus

Esitän asemakaavan ehdotusvaiheen lausunnoksi seuraavaa Ra - tonttien kerroskorkeuden tarkentaminen alleviivauksien ja kerroskorkeuden suhteen.
Kerroskorkeusmerkinnän k alleviivaus on perusteltua koska tonttien rakennusalojen korkeusvaihtelut ovat 2 - 5 metriä ja kaavamääräykset kieltää leikkaukset ja pengertämisen.

Kortteleiden 1239, 1240, 1241 ja 1246 osalta rakennusoikeuden ollessa $180 \text{ m}^2 + t30$ ja kerroskorkeus I sekä kattokaltevuudella 1:2 muodostuu kerroksen päälle määräyksiä noudattaen parvi tai ullakkotilaa.

Kerroskorkeudella k II ($\frac{1}{2}$) saadaan alarinteen puolella julkisivullisesti noin 12 metriä korkeita rakennuksia. Kerroskorkeuden muuttamisella k I u $\frac{1}{2}$ alleviivattuna merkinnäksi saataisiin julkisivun korkeutta madallettua noin 3 metriä.

Autopaikkoja on määrätty yleismääräyksissä tontille vähintään 2 kpl huomioimatta sitä onko tontti RA – vai RM – tontti. Tarkennuksena oma määräys RA :lle ja RM:lle ja RM – tontin autopaikkojen määrän suhteen ja rakennusalan korkeusero huomioiden maanalaisen pysäköinnin mahdollistaminen korttelin 1247 RM tontille.

Korttelin 1247 rakennusoikeus on $2500 + t250$. Rakennusten määrää tai koko ei ole määritelty. Rakennuksen vähimmäiskooksi esitetään 160 m^2 . koko vastaa RA – tontille annettua pienintä rakennusoikeutta.

Korttelin 1230 tontin 1 rajausta siten, että tontin länsikulman s-1 alue jäisi pois.

Korttelin 1248 tonteille 1 ja 2 tulee osoittaa merkinnällä ajomahdollisuus jk+pp alueen kautta tonteille.

Yleismääräyksiin pintavaaitus ja pihasuunnitelman laatiminen lupavaiheessa.

Yleismääräyksiin tonteille 1 pihaliittymä.

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 171

13.12.2023

Päätös

Ympäristötarkastaja Liisa Arpiainen oli läsnä asian käsittelyn ajan.
Esitys hyväksyttiin.

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 172

13.12.2023

Tiedoksi saatettavat rakennustarkastajien viranhaltijapäätökset

RakYmplk 13.12.2023 § 172

Valmistelija rakennustarkastaja 0400396074

Rakennustarkastajien tekemät viranhaltijoiden päätökset §:t 498 – 529.

Esittelijä Rakennustarkastaja Niska Matti

Päätösehdotus Lautakunta merkitsee tiedoksi viranhaltijapäätökset.

Päätös Merkittiin tiedoksi.

Oheismateriaali

Rakennustarkastajien viranhaltijapäätökset §:t 498 - 529

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 173

13.12.2023

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto hallinto-oikeudelle koskien valitusta poikkeamisluvasta 23-0249-POI

RakYmplk 13.12.2023 § 173
269/10.03.00/2023

Valmistelija

rakennustarkastaja 0400396074

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa valitukseen, joka koskee lautakunnan tekemää myönteistä poikkeamispäätöstä 7.9.2023 § 125 (23-0249-POI). Lausunto ja päätöksiin liittyvät asiakirjat pyydetään toimittamaan viimeistään 15.12.2023.

Valitus koskee lautakunnan 7.9.2023 § 125 käsittelemää myönteistä poikkeamispäätöstä 23-0249-POI 42 metriä korkean telecom maston ja 9 m²:n suuruisen laittilan rakentamiseksi Levin asemakaavan Utsuvaaran alueella.

Valittaja vaatii, että masto sijoitetaan kauemmaksi hänen ja hänen siskonsa omistamista tonteista. Perusteluina vaatimukselle ovat maisemahaitta ja sen johdosta tapahtuva kiinteistöjen arvon aleneminen. Valittajan mielestä mastosta aiheutuva haitta kohdistuu lähinnä heidän kiinteistöihinsä.

Maston rakennushanke on vaatinut poikkeamisluvan, koska se sijoittuu asemakaavan VR –alueelle eli retkeily- ja ulkoilualueelle. Mastoille ei ole asemakaavassa erikseen määrättyjä alueita. Maston sijaintipaikka on valikoitunut parantamaan matkapuhelinverkkoa ja Utsuvaaran alueen dataliikenteen kapasiteettia. Masto ja laittila sijoittuvat hakijan hallitsemalle vuokra-alueelle. Vuokra-alueen koko on 150 m². Vuokra-alueen koon suhteen maston siirron mahdollisuus on rajallinen. Vuokra-alueelle on kulkuoikeus vuokranantajan omistaman maa-alueen kautta yhteisesti sovittua reittiä pitkin. Poikkeamispäätöksen lupamääräyksissä rakennukset, tiet ja teknisen huollon verkostot tulee rakentaa siten, että mahdollisemman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa.

Masto on vapaasti seisova, ilman haruksia oleva putkimasto, jonka yläosa on ristikköä. Maston väriyksellä ja rakenteella pyritään vähentämään sen vaikutusta maisemaan.

Hakijan esittämän MRA 64 § selvityksen mukaan maston ja laittilan sijainti on keskeinen koko Utsuvaaran peittoalue huomioon ottaen. Sijainti on myös rakentamisen ja huollon kannalta hyvä. Etäisyys Utsuvaarantiehen on lyhyt ja yhdystien rakentaminen (noin 40 metriä) ei aiheuta haittaa alueen muulle maakäytölle. Maston peittoalue on säteeltään 0,5 – 0,6 km. Maston rakentamisella

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 173

13.12.2023

mahdollistetaan usean eri teleoperaattorin toiminta alueella. Alueen lähellä olevat mastot ovat 1,2 – 1,45 km etäisyydellä suunnitellusta maston paikasta eivätkä siten sovellu sijainniltaan peittoalueen parantamiseen. Selvityksen havainne kuvilla on pyritty esittämään maisemallinen vaikutus kolmesta eri paikasta käsin katsottuna. Havainne kuva 2 on Utsunkutsun ja Utsuvaarantien risteyksen suunnasta läheltä valittajan hallitsemaa korttelia 807.

Maston sijainti on korttelin 822 tontin 6 (etäisyys noin 56 m) ja korttelin 807 tonttien 3 ja 4 (etäisyys noin 60 m) välisellä alueella. Utsuvaaran alueelle on suunnitteilla majoitusrakentamista yli 20 000 kerrosalaneliömetriä mikä lisää tarvetta parantaa alueen puhelin – ja dataliikenteen kapasiteettia.

Maston sijainti on saatujen selvitysten perusteella optimaalisin puhelinverkon ja dataliikenteen peittoalueen parantamiseen. Maankäytöllisesti (rakentaminen/huolto) sen vaikutukset ovat asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen ovat vähäiset. Maisemallisesti maston rakenteella ja väriyksellä pyritään minimoimaan maisemalliset vaikutukset. Maston siirtäminen kauemmaksi rakennetusta ympäristöstä vaikuttaisi suoraan maston korkeuteen saman peittoalueen kattamiseksi sekä vaikeuttasi maston sähköistämistä, rakentamista ja huoltoa.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Niska Matti

Päätösehdotus

Edellä mainittuun perustuen lautakunta toteaa myönteisen poikkeamislupapäätöksen olleen perusteltu sekä maankäyttö- ja rakennuslain säännösten ja määräysten mukainen.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Valitus poikkeamispäätöksestä 23-0249-POI
MRA64 § mukainen selvitys Kittila- Levi- Utsuvaara, Digita Oy

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 174

13.12.2023

Poikkeamislupa 23-0349-POI

RakYmplk 13.12.2023 § 174
584/10.03.00/2023

Valmistelija

rakennustarkastaja 0400396074

Sirkan rekisterikylän tilalle K1116T2 Rno ■■■ haetaan lupaa poiketa Golf-rannan asemakaavan määräyksistä (MRL 58 §) ja rakentaa kortteliin 1116 tontille 2 vapaa-ajan asuinrakennuksen yhteyteen kaksi autokatosta. Tontin koko on 1335 m² ja sen rakennusoikeus on vapaa-ajan asunnolle 250 m² ja talousrakennukselle 40 m². Hakemus on tullut vireille 30.10.2023.

Hakija on kuullut tilaa K1116T3 Rno ■■■. Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut tiloja Simunkangas Rno ■■■ ja Rauhanranta Rno ■■■. Kittilän kunta omistaa korttelin 1116 tontin 1.

Tilan Rauhanranta Rno ■■■ omistaja on jättänyt hankkeesta muistutuksen. Muistutuksessa ei hyväksytä autokatoksien sijoittamista 1 metrin päähän naapurin rajasta vaan ne täytyisi toteuttaa asemakaavan määräysten mukaisesti.

Hankkeesta on kunnan kaavoittajan lausunto. Lausunnossa todetaan suunnitellun rakentamisen vaikeuttavan viereisten kiinteistöjen rakentamista.

Haettu poikkeaminen kohdistuu korttelin 1116 tontille 2. Tontti on asemakaavassa RA - merkinnällä eli vapaa-ajan asuntojen korttelialue. Tontilla on rakennusluvalla 22-0245-R myönnetty loma-asuntorakennus, jonka rakentaminen on aloitettu. Tontilla saa rakentaa asemakaavan määräysten mukaan yhden loma-asuntorakennuksen, jossa saa olla enintään kaksi huoneistoa ja talousrakennuksen.

Asemakaavasta poikkeaminen koskee rakennusten määrää, rakennusalan ylitystä ja katoksien rakentamista siten että katoksien etäisyydet naapurikiinteistöjen rajoihin ja tiealueeseen jäävät alle 4 metriä (1 metri). Asemakaava sallii vain yhden talousrakennuksen. Rakennusala ylittyy kummankin katoksen kohdalla noin 4 metriä.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Niska Matti

Päätösehdotus

Esitän, että lautakunta ei myönnä haettua poikkeamislupaa. Perusteena esitykselle on, että rakennuksien (katokset) sijoittaminen yhden metrin etäisyydelle naapurikiinteistöjen ja tiealueen rajasta

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 174

13.12.2023

kaventaa korttelin 1116 tontin 1 oikeutta käyttää tontin rakennusalaan sekä vaikeuttaa tiealueen kunnossapitoa. Tontti on Kittilän kunnalla myynnissä ja ostaja velvoitettaisiin rakentamaan myönteisen poikkeamispäätöksen perusteella kauemmas omasta rajasta kuin asemakaava – alueen määräyksissä normaalisti vaaditaan. Hakemuksen perusteeksi ei ole esitetty maankäyttöön liittyviä erityisiä syitä. Poikkeamisen myöntämisen edellytykset eivät täyty.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 58 §, MRL 171 §.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Naapurin huomautus hankkeesta, Hukkitie 3
Kaavoittajan lausunto 7.11.2023, Hukkitie 3
Asemapiirros Hukkitie 3

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 175

13.12.2023

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 ($\frac{1}{2}$ k l 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. Suunnittelun 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

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 175

13.12.2023

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 tarkoittaman 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.

Oheismateriaali

Kaavoittajan lausunto, Utsuvaarantie
Utsuvaarantie asemapiirros

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 176

13.12.2023

Poikkeamislupa 23-0351-POI

RakYmplk 13.12.2023 § 176
588/10.03.00/2023

Valmistelija

rakennustarkastaja 0400 396074

Kittilän rekisterikylään tilalle K802T2 Rno [REDACTED] 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 [REDACTED], Loma-Kaira Rno [REDACTED] ja Utsuntuli 1 Rno [REDACTED]. Kuuleminen on päättänyt 24.11.2023. Tilan Utsuntuli 1 Rno [REDACTED] 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 kerroksiin 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

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

§ 176

13.12.2023

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 kerroksiin 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 luonnoskuvissa rakennettavaksi erilaisin tilavarauksin.

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

Sovelletut oikeusohjeet MRL 58 §, MRL 171 §.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Utsunpisto 4 asemapiirros

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 168, § 169, § 170, § 171, § 172, § 173

Muutoksenhakukielto

Tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaan valmistelua tai täytäntöönpanoa; työ- ja virkaehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista; tai työnjohto- ja valvontaoikeuden käyttämistä.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 174, § 175, § 176

Hallintovalitus

Hallintovalitusohje

VALITUSOSOITUS

Valitusoikeus

Hallintovalituksen saa tehdä asianosainen eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Valitusviranomainen ja yhteystiedot

Valitusviranomainen: Pohjois-Suomen hallinto-oikeus

Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu

Käyntiosoite: Isokatu 4, Oulu

Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao(at)oikeus.fi

Telefax: 029 564 2841

Puhelin: 029 564 2800 (vaihde)

Virka-aika: ma - pe kello 8.00 – 16.15

Valitusaika ja sen alkaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 142 ja 198 §:n nojalla julkipanon jälkeen annettavat päätökset katsotaan tulleen asianosaisen tietoon silloin, kun ne on annettu, antopäivää lukuun ottamatta. Päätöksenantopäivä 19.12.2023.

Valitusaika on kolmekymmentä (30) päivää. Valitusaika alkaa kulua päätöksen tiedoksisaamisesta. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluessa kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä kolmantena (3) päivänä viestin lähettämisestä. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan.

Valitusosoituksen sisältö, liitteet ja toimittaminen

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Valituskirjelmä on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava ja siinä on mainittava valittajan nimi ja kotikunta. Vastaavasti on ilmoitettava laillisen edustajan, asiamiehen tai valituksen laatijan nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon haetaan muutosta, miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi sekä perusteet, joilla muutosta vaaditaan. Valituskirjelmään on liitettävä alkuperäinen tai viran puolesta oikeaksi todistettu jäljennös päätöksestä, josta valitetaan; todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta sekä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, valituksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen. Valitus on toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Mikäli valituskirjelmä lähetetään postitse, on se jätettävä postiin niin ajoissa,

että se ehtii perille viraston aukioloaikana ennen valitusajan päättymistä.

Sähköisen asiakirjan (faksi tai sähköposti) tulee olla määräaikana viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitusasiakirjat voi toimittaa myös faksina tai sähköpostitse. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitusasiakirjoja, jotka sisältävät arkaluonteisia henkilö- tai salassa pidettäviä tietoja, ei tule lähettää suojaamattomassa sähköpostiyhteydessä, suojaamattomalla verkkolomakkeella tai niiden liitteenä.

Valitus lähetetään aina lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjanotteita ja liitteitä voi pyytää Kittilän kunnan kirjaamosta.

Postiosoite: Valtatie 15, 99100 KITTILÄ

Käyntiosoite: Valtatie 15, 99100 KITTILÄ

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)kittila.fi

Telefax: 016 642 259

Puhelin: 0400 356 500

Virka-aika: ma - pe kello 8.00 - 16.00

Pöytäkirjan tarkastus- ja allekirjoituspäivä sekä pöytäkirjan verkkoon julkaisupäivä esitetään kunkin pöytäkirjan allekirjoitussivulla.