

Poikkeamislupa 24-0008-POI

RakYmplk 23.01.2024 § 11
40/10.03.00/2024

Valmistelija rakennustarkastaja 040039607

Kittilän rekisterikylän tilalle Telekeskus Rno ■■■ haetaan lupaa saada poiketa asemakaavan määräyksistä (MRL 58 §) ja rakentaa kerrosaltaan 3995 m²:n suuruinen, neljäkerroksinen asuinkerrostalo (63 huoneistoa). Tilan koko on yhteensä 20220 m²:ä ja se sijaitsee Kittilän kirkonkylän eteläpäässä, Valtatien ja Rantatien välisellä alueella korttelissa 413. Alueella on asemakaava. Hakemus on tullut vireille 28.11.2023

Poikkeamishakemuksen johdosta rakennusvalvontaviranomainen on kuullut naapurikiinteistöt Säätiö Rno ■■■, Niemelä Rno ■■■, Sato Rno ■■■, Veteraani Rno ■■■, Jukkala Rno ■■■, Antola Rno ■■■ ja Autotalli Rno ■■■.

Hankkeesta ei ole jätetty muistutuksia.

Hankkeen johdosta on pyydetty lausunnot kunnan kaavoittajalta ja tekniseltä osastolta.

Teknisen osaston lausunnon mukaan tulvasuojaus on riittävä ja rakennushankkeen liittymäkorot ovat oikeassa suhteessa Rantatien korkoihin nähden.

Kaavoittaja lausunnon mukaan rakennushanke on vireillä olevan asemakaavamuutosehdotuksen mukainen.

Alueella on voimassa Kittilän kirkonkylän asemakaava. Kortteli 413 on Y – aluetta eli yleisten rakennusten korttelialuetta ja suurin sallittu kerroskorkeus on kaksi. Kittilän kirkonkylän keskusta-alueen asemakaavaa ollaan muuttamassa. Asemakaavan laajennus ja muutosehdotus on ollut nähtävillä 27.7 – 28.8.2023 ja sen arvioidaan astuvan voimaan kevään 2024 aikana.

Suunniteltu rakennushanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta korttelialueen käyttötarkoituksesta, kerroskorkeudesta ja alueen rakennusalasta. Korttelin rakennusoikeudesta ei poiketa.

Asemakaavamuutosehdotuksessa kortteli 413 on AK-1 aluetta eli asuinkerrostalojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa seniori- ja hoiva-asuntoja. Kortteli jakautuu 3 eri tonttiin joista rakentaminen kohdistuu tontille 3 ja on sen määräyksien mukainen.

Rakennuksen sijainti on HQ 1/100 tulvamallilaskennan mukaisen tulva-alueen rajan alapuolella. Tulvariskialueille rakennettaessa (kerran 100 vuodessa toistuva tulvakorkeus, HW 1/100) tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Rakennuslupaa

uudelle rakennukselle ei saa myöntää, ellei yleistä tulvasuojaa ole rakennettu.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Niska Matti

Päätösehdotus

Esitän, että lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan kerrostalon rakentamiselle. Perusteluna esitykselle on ehdotusvaiheessa olevan asemakaavamuutoksen mukainen rakentaminen ja alueelle rakennettu tulvasuojaus. Korttelin 413 käyttötarkoitus ja kerroksien määrä ja rakennuksen sijoittuminen on arvioitu kaavoituksen kautta MRL 54 § mukaisesti rakennettu ympäristö huomioon ottaen. Poikkeamisen perusteeksi katsotaan esitetyn erityisiä syitä. Sovelletut oikeusohjeet MRL 58 §, MRL 171 §.

Päätös

Juha Hettula poistui kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ajaksi, syynä intressijääviys.
Esitys hyväksyttiin.