

## Poikkeamislupa 24-0026-POI

RakYmplk 29.02.2024 § 32  
106/10.03.00/2024

Valmistelija

rakennustarkastaja 0400 39674

Sirkan rekisterikylän tilalle Tunturinlaita 5 Rno ■■■ haetaan lupaa poiketa Ylä-Levin asemakaavan määräyksistä (MRL 58 §) ja laajentaa korttelin 1158 tontille 4 olevan kerrostalon pihapiirissa sijaitsevaa, pohjanalaltaan 102 m<sup>2</sup>:n suuruista autokatosta 40 m<sup>2</sup> suuruisella varastolla (jäte-pyörätila). Tilan koko on 943 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta tontilla on lomarakennukselle 920 m<sup>2</sup> ja autokatokselle on osoitettu kaavassa rakennusala. Hakemus on tullut vireille 9.8.2023.

Hakemuksen johdosta on kuultu tilaa Tunturinlaita 4 Rno ■■■. Tilat Tunturinlaita Rno 35:104 ja Liikkuilevi Rno 35:110 omistaa Kittilän kunta.

Muistutuksia ei ole jätetty.

Kunnan kaavoittaja on antanut hankkeesta lausunnon. Lausunnossa on todettu poikkeamisen haitta naapurikiinteistöille.

Haettu poikkeaminen kohdistuu korttelin 1158 tontille 4. Tontti ovat asema-kaavassa RA – 1 merkinnällä eli lomarakentamiseen tarkoitettu tontti. Tontilla on lomahuoneistokäytössä oleva kerrostalo, jonka kerrosala on 991 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus on ylitetty vuonna 2018 myönnetyllä poikkeamisluvalla 71 m<sup>2</sup>:ä. Talousrakennukselle ei ole määritetty rakennusoikeutta vaan kaavassa on esitetty a merkinnällä oleva ala, joka on auton säilytyspaikan rakennusala.

Suunniteltu autokatoksen laajennus varasto-osalla kohdistuu autopaikoitukseen tarkoitetun rakennusalan ulkopuolelle ja ylittää rakennuspaikalle osoitetun rakennusoikeuden. Laajennus on rakennettavaksi kiinni viereisen tontin rajaan ja noin metrin päähän kunnan omistamasta lähivirkistysalueesta (VL). Aiemmin on tontin rakennusoikeutta ylitetty 71 m<sup>2</sup> pääarakennuksen rakentamisen yhteydessä. Suunniteltu rakentaminen nostaisi ylityksen 112 m<sup>2</sup>: iin. Asemakaavasta poiketaan suunnitellun rakennushankkeen sijainnin, kerrosalan ja käyttötarkoituksen osalta.

Hakija perustelee poikkeamista jätteiden käsittelyn vaatimalla lisätilarpeella.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Niska Matti

Päätösehdotus

Esitän, että lautakunta ei myönnä haettua poikkeamislupaa. Perusteena esitykselle on, että rakennusoikeuden nostamisen johdosta tontin kokonaisrakennusoikeus nousisi suureksi ja sen kerrannaisvaikutukset johtaisivat tasapuolisuusperiaatteen kautta asemakaavan toteuttamisen kannalta haitalliseen rakentamiseen. Viereisen tontin rajaan kiinni ja virkistysalueen läheisyyteen (noin 1 metri) rakentaminen vaikeuttaa naapurikiinteistöjen alueiden käyttöä asemakaavan ja alueelle laaditun laatu- ja ympäristöohjeen mukaisesti. Poikkeamisen hyväksyminen johtaisi merkittävään rakentamiseen ja haittaisi asemakaavan toteuttamista ja alueiden käytön muuta järjestämistä. Hakemuksen perusteeksi ei katsota esitetyn maankäyttöön liittyviä erityisiä syitä.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 58 §, MRL 171 §.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.