

Poikkeamislupa 24-0027-POI

RakYmplk 29.02.2024 § 33
108/10.03.00/2024

Valmistelija rakennustarkastaja 0400 396074

Sirkan rekisterikylään tilalle Jakkela Rno ■■■ haetaan lupaa rakentaa yksikerroksinen asuinrakennus (100 m²) ja talousrakennus (30 m²). Tilan koko on 2800 m² ja se sijaitsee Levin ympäristien ja Sompiontien välisellä alueella. Suunniteltu rakentaminen poikkeaa yleiskaavan kaavoitusmääräyksestä ja kunnan rakennusjärjestyksessä annetusta asuinrakennusten määrästä. Hakemus on tullut vireille 22.12.2023.

Hakemuksen johdosta on kuultu tiloja Kuusikumpu Rno ■■■ ja Marinne Rno ■■■. Tilan Rakkakangas Rno ■■■ omistaa Kittilän kunta. Tilan Marinne Rno ■■■ omistajat ovat jättäneet hankkeesta kaksi muistutusta. Muistutuksissa pyydetään ottamaan huomioon maanomistajien yhdenvertainen kohtelu, hulevesien johtuminen tontilta korkeuserojen johdosta, talon aukotuksien suunnittelu ja poikkeaminen kunnan rakennusjärjestyksen määräyksistä. Hakija ei ole antanut vastinetta muistutuksiin.

Kittilän kunnanvaltuuston 25.2.2008 hyväksymässä Levin osayleiskaavassa kyseinen alue on AP - aluetta eli asuinpientaloaluetta. AP - varausmerkinnällä osoitettu alue on yleiskaavan määräyksissä tarkoitettu asemakaavoituksella toteutettavaksi. Rakentamattomat alueet ovat tarkoitettu säilytettäväksi luonnonmukaisena asemakaavoitusvaiheeseen saakka. Tilalla Jakkela Rno ■■■ on omakotitalo (168 m²) ja autotalli (42 m²). Asuinrakennus on valmistunut 1991 ja autotalli 2004. Nyt haetaan oikeutta rakentaa samalle kiinteistölle toinen omakotitalo ja talousrakennus, kerrosala yhteensä 130 m².

Suunnitellun rakennuspaikan ympärillä noin 200 metrin säteellä yli kymmenen rakennettua kiinteistöä. Kiinteistöjen rakennukset ovat käyttötarkoitukseltaan asuin- ja vapaa - ajan asuinrakennuksia. Kyseinen alue on jo rakennustiheydeltään taajamatyyppisesti rakennettu ja mahdollinen lisärakentaminen jo rakennetulle kiinteistölle ilman asemakaavoituksen kautta tapahtuvaa tarkastelua ei ole tasapuolista alueen vastaavassa asemassa olevia maanomistajia kohtaan ja se johtaisi hallitsemattomaan rakentamiseen. Kaavoituksella ratkaistavien asioiden kuten tiestön, vesi- ja viemärihuollon ja vapaa-alueiden järjestäminen vaikeutuisivat.

Suunniteltu rakentaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle sekä vaikeuttaa vapaa-alueiden ja virkistystarpeiden turvaamista.

Esittelijä Rakennustarkastaja Niska Matti

Päätösehdotus Esitän, että lautakunta ei myönnä haettua poikkeamislupaa. Perusteena esitykselle on suunnitellun rakentamisen aiheuttama haitta kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle kaavoitusvaran kaventumisen johdosta sekä sen vaikutukset vapaa-alueiden ja virkistystarpeiden turvaamiseen. Sovelletut oikeusohjeet MRL 43 §, MRL 171 §, kunnan rakennusjärjestys Kohta 4.2 rakentamisen määrä.

Päätös Esitys hyväksyttiin.

