

Poikkeamislupa 25-0002-POI

RakYmplk 23.01.2025 § 11
12/10.03.00/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Matti Niska

Kittilän rekisterikylän tilalle Pakatinhelmi Rno ■■■ haetaan lupaa saada poiketa MRL 58 § 1 momentin säädöksistä ja sijoittaa kiinteistölle asuntoparakkivaunu majoitustoimintaa varten. Majoitusparakin koko on 30 m². Tila on kooltaan noin 2471 m² ja se muodostaa Pakatin asemakaavan korttelin 823 tontin 4.

Poikkeamislupahakemus on tullut vireille 14.11.2024 ja se käsitellään vuonna 2024 voimassa olevan maakäyttö- ja rakennuslain mukaisesti (MRL) sekä rakennusvalvonnan 1.1.2023 voimaan tulleen taksan kohdan 11 § 11.2 mukaisesti.

Hakija on kuullut tiloja Koivumaa Rno ■■■, Villa Koivikko Rno ■■■, Koivuhaka Rno ■■■ ja Pursula Rno ■■■. Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut tilaa Koivula Rno ■■■.

Poikkeamisesta on kunnan kaavoittajan lausunto. Lausunnon mukaan esitetty ratkaisu ja toiminta ei sovellu alueelle eikä tue 30.9.2024 kunnanvaltuuston hyväksymän asemakaavan tavoitteita. Poikkeamista ei tule myöntää.

Poikkeamista haetaan Pakatin asemakaava-alueelle kortteliin 823 tontille 4. Korttelin käyttötarkoitus on AO eli erillispientalojen alue. Tontilla on vuonna 2020 käyttöön otettu omakotitalo ja talousrakennus.

Suunniteltu rakennus poikkeaa asemakaavan määräyksistä käyttötarkoituksen, rakentamisen määrän, sijoittumisen ja julkisivun osalta. Asemakaavamääräyksissä AO tontille voi rakentaa yhden asuinrakennuksen jossa voi olla enintään 2 huoneistoa. Suunniteltu rakennus on hakemuksen mukaan majoituskäyttöön tarkoitettu parakkivaunu. Asemakuvan mukaan rakennus sijoittuu osittain istutuksia varten tarkoitettulle tontin osalle ylittäen rakennusalueen rajan ja kokonaisuudessaan päivämelun (50 db) alueelle. Rakennus poikkeaa lähes tasakattoisena rakennetusta ympäristöstä ja on asemakaava – alueen rakennustapaohjeen vastainen.

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyistä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta (MRL 171 §). Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Poikkeaminen voidaan myöntää vain erityisestä maankäyttöön liittyvästä syystä.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus

Lautakunta ei myönnä haettua poikkeamislupaa majoituskäyttöön tarkoitetun rakennuksen rakentamiseksi asuinkäyttöön tarkoitetulle asemakaava-alueelle. Perusteluina esitykselle ovat haitta kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamisen hyväksyminen olisi vastoin vuonna 2024 vahvistetun asemakaavan tavoitteita eikä se edistäisi asemakaavan toteutumista. Hakemuksen tarkoittaman rakentamisen tueksi ei voida katsoa esitetyn erityisiä syitä.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 58 §, MRL 171 §.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.
Rakennustarkastaja Matti Niskan poissaollessa rakennustarkastaja Mauri Kenttälä toimi esittelijänä.