

Poikkeamislupa 25-0003-POI

RakYmplk 23.01.2025 § 12
11/10.03.00/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Matti Niska.

Sirkan rekisterikylään tilalle Torajainen Rno ■■■ haetaan lupaa rakentaa kaksi kaksikerroksista asuinrakennusta ja niihin liittyvät talousrakennukset, kerrosala yhteensä 400 m². Tilan koko on 18119 m² ja se sijaitsee Levin ympäristien varressa Hossanvaaran puolella. Suunniteltu rakentaminen poikkeaa yleiskaavan kaavoitusmääräyksestä, tieliittymän osalta Levin ympäristien asemakaavasta ja kunnan rakennusjärjestyksessä annetusta asuinrakennusten määrästä.

Poikkeamislupahakemus on tullut vireille 9.11.2024 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

Hakemuksen johdosta on kuultu tiloja Ounasrakka Rno ■■■, Huvikumpu Rno ■■■, Koivu Rno ■■■, Kerttula Rno ■■■ ja Alakangas Rno ■■■.

Tilojen Kerttula Rno ■■■, Ounasrakka Rno ■■■ ja Huvikumpu Rno ■■■ omistajat ja osaomistajat ovat jättäneet hakemuksesta muistutuksen. Tilojen omistajat ovat jättäneet hankkeesta yhteensä viisi muistutusta. Muistutuksissa vastustetaan poikkeamisluvan myöntämistä ja todetaan asemakaavoituksen huomioivan alueen maanomistajat tasapuolisemmin. Lisäksi todetaan alueen olevan yleiskaavassa varattu loma-asuntorakentamiseen ja osan rakennuksista tulevan liian lähelle omaa kiinteistöä.

Hakija ei ole antanut vastinetta muistutuksiin..

Kittilän kunnanvaltuuston 25.2.2008 hyväksymässä Levin osayleiskaavassa kyseinen alue on RA - aluetta eli loma – asuntojen rakentamiseen tarkoitettu alue. Levin ympäristien asemakaavassa tienlaita kiinteistön kohdalla on tien keskilinjasta noin 65 metrin matkan MU –aluetta eli maa- ja metsätalousaluetta jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja.

RA - varausmerkinnällä osoitettu alue on yleiskaavan määräyksissä tarkoitettu asemakaavoituksella toteutettavaksi. Rakentamattomat alueet ovat tarkoitettu säilytettäväksi luonnonmukaisena asemakaavoitusvaiheeseen saakka. Tila Torajainen Rno ■■■ on rakentamaton.

Nyt haetaan oikeutta rakentaa kiinteistölle kaksi omakotitaloa talousrakennuksineen, kerrosala yhteensä 400 m². Levin ympäristien asemakaavassa ei ole varattu tieliittymää ympäristieltä kiinteistölle. Rakentamiseen suunnitellulla alueella ei ole vesi- tai viemäriverkostoa. Lähin liittymäpaikka verkostoihin Hossanvaaran puolella on noin 200 metrin päässä Ettotien varressa ja toinen linjasto on Ympäristien itäpuolella noin 170 metrin päässä. Verkoston rakentaminen molemmissa tapauksissa vaatisi toisten kiinteistöjen hyväksynnän putkistojen sijoitukselle ja toisessa tapauksessa ympäristien alituksen.

Suunnitellun rakennuspaikan ympärillä noin 150 metrin säteellä on kuusi rakennettua kiinteistöä. Rakentamattomia kiinteistöjä on saman verran.

Kiinteistöjen rakennukset ovat käyttötarkoitukseltaan vapaa - ajan asuinrakennuksia taloustiloineen.

Kyseinen alue on jo rakennustiheydeltään taajamatyyppisesti rakennettu ja lisärakentaminen ilman asemakaavoituksen kautta tapahtuvaa tarkastelua ei ole tasapuolista alueen vastaavassa asemassa olevia maanomistajia kohtaan ja se johtaisi hallitsemattomaan rakentamiseen. Kaavoituksella ratkaistavien kiinteistöjä koskevien 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 Kenttälä Mauri

Päätösehdotus

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 virkistys-tarpeiden turvaamiseen. Rakennusjärjestyksen mukaan kaavoittamattomalle alueelle sallitaan yksi, enintään kaksihuoneistoinen asuinrakennus taloustiloineen. Poikkeamisen perusteeksi ei ole esitetty maankäyttöön liittyviä erityisiä syitä. Sovelletut oikeusohjeet MRL 43 §, MRL 171 §, kunnan rakennusjärjestys Kohta 4.2 rakentamisen määrä.

Päätös

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