

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Aika 22.05.2025 klo 09:00 -**Paikka** Kunnantalo kunnanhallituksen kokoushuone**Käsiteltävät asiat**

Asia	Otsikko	Sivu
51	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen	3
52	Pöytäkirjan tarkastaminen	5
53	Rakennus- ja ympäristölautakunnan toteumavertailu 1.1-31.3.2025	6
54	Tiedoksi saatettavat ympäristösihteerin ja ympäristötarkastajan viranhaltijapäätökset	7
55	Tiedoksi saatettavat rakennustarkastajien viranhaltijapäätökset	8
56	Poikkeamislupa 2025-0090-POI	9
57	Poikkeamislupa 2025-0091-POI	10
58	Poikkeamislupa 2025-0092-POI	12
59	Poikkeamislupa, 2025-0094-POI	14

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Vuolli Oula	Puheenjohtaja
	Jauhojärvi Pirkko	1. varapuheenjohtaja
	Lompolo Henna	2. varapuheenjohtaja
	Hettula Juha	jäsen
	Nevalainen Helena	jäsen
	Ovaskainen Ahti	jäsen
	Toivola Juha	jäsen
	Ylitörmänen Janne	jäsen
	Yritys Inkeri	jäsen
	Nikkinen Jouko	Kh:n edustaja
	Anttila Noora	esittelijä/pöytäkirjanpitäjä
	Kenttälä Mauri	esittelijä/pöytäkirjanpitäjä
	Levirinne Hillevi	tekninen sihteeri

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

22.05.2025

51

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen

RakYmplk 22.05.2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Maur kenttälä 040 7524201

Hallintosäännön 152 §:n mukaan avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden. Asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitelin toisin päättä.

Toimitelin voi päättää ottaa käsiteltäväksi sellaisenkin asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa

Kokouskutsun antaa julkaistavaksi puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja.

Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsussa on mainittava, mitä toimitelimen päätöksentekotapaa noudatetaan kunkin asian kohdalla. Jos asia käsitellään sähköisessä päätöksentekomenettelyssä, tulee kutsussa ilmaista, mihin mennessä asia on käsiteltävä sähköisesti. (Hallintosääntö § 147)

Hallintosäännön 144 § *Sähköinen kokous*, mukaan

"Toimitelin voi pitää kokouksen sähköisesti edellyttäen, että läsnä oleviksi todetut ovat keskenään yhdenvertaisessa näkö-ja kuuloyhteydessä.

Suljettuun sähköiseen kokoukseen voi osallistua vain sellaisesta paikasta ja sellaisilla kunnan määrittelemillä palveluilla, jossa salassa pidettävät tiedot ja kokouksessa käydyt keskustelut eivät ole ulkopuolisen kuultavissa, kopioitavissa tai nähtävissä.

Toimitelimen suljettuun kokoukseen voi osallistua sellaisesta valitsemastaan paikasta, jossa suljetun kokouksen keskustelujen luottamuksellisuus voidaan turvata ja salassapitovelvoitteita voidaan noudattaa.

Viranhaltijat ja luottamushenkilöt vastaavat omasta puolestaan salassapitovelvoitteiden noudattamisesta osallistuessaan sähköiseen kokoukseen. Salassapitovelvoitteista säädetään julkisuuslain 22-23 §:ssä ja yleiset salassapitoperusteet ovat 24 §:ssä.

Kuntalain 101 §:n mukaan muun toimitelimen kuin valtuuston kokoukset ovat julkisia vain, jos toimitelin niin päättää eikä kokouksessa käsitellä asiaa tai asiakirjaa, joka on lailla säädetty salassa pidettäväksi."

Toimitelimen kokous on päätösvaltainen, jos läsnä on vähintään puolet toimitelimen jäsenistä tai varajäsenistä.

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

22.05.2025

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi sekä hyväksytään työjärjestys.

Päätös

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

22.05.2025

52

Pöytäkirjan tarkastaminen

RakYmplk 22.05.2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä 040 7524201

Pöytäkirjan laatimisesta ja tarkastamisesta määrätään hallintosäännön 169 §:ssä.

Pöytäkirjan laatii puheenjohtajan johdolla pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirjan pitämisestä ja sisällöstä vastaa toimielimen puheenjohtaja. Jos puheenjohtaja ja pöytäkirjanpitäjä ovat eri mieltä kokouksen kulusta, pöytäkirja laaditaan puheenjohtajan näkemyksen mukaan.

Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä.

Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Pöytäkirja voidaan allekirjoittaa ja tarkastaa sähköisesti.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus

Lautakunta valitsee keskuudestaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

22.05.2025

53**Rakennus- ja ympäristölautakunnan toteumavertailu 1.1- 31.3.2025**

RakYmplk 22.05.2025
17/02.02.02/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä 040 7524201

Rakennus- ja ympäristölautakunnan toimintatuotot ovat 108.956 € ja toimintakulut 137.267 € ensimmäisellä vuosineljänneksellä.

Rakennusvalvonnan toimintatuotot ovat 103.462 € eli 26,2 % ja toimintakulut 96.721 € eli 19,8%.

Ympäristövalvonnan toimintatuotot ovat 5.494 € eli 9,2% ja toimintakulut 40.546 € eli 16.9%.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee toteuman tiedoksi

Päätös

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

22.05.2025

54

Tiedoksi saatettavat ympäristösihteerin ja ympäristötarkastajan viranhaltijapäätökset

RakYmplk 22.05.2025
36/11.01.00/2025

Valmistelija

Ympäristösihteeri Noora Anttila 040 8479552

Ympäristösihteerin ja ympäristötarkastajan tekemät viranhaltijapäätökset
ajalta 26.3 – 16.5.2025.

Esittelijä

Ympäristösihteeri Anttila Noora

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee päätökset tiedoksi

Päätös

Liitteet

Liite 1 Ympäristösihteerin ja ympäristötarkastajan viranhaltijapäätökset
26.3 - 16.5.2025

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

22.05.2025

55

Tiedoksi saatettavat rakennustarkastajien viranhaltijapäätökset

RakYmplk 22.05.2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä 0407524201

Rakennustarkastajien tekemät viranhaltijoiden päätökset §:t 79 – 116.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee tiedoksi viranhaltijapäätökset.

Päätös

Liitteet

Liite 2 Rakennustarkastajien viranhaltijapäätökset § 79 - 116

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

22.05.2025

56**Poikkeamislupa 2025-0090-POI**

RakYmplk 22.05.2025
302/10.03.00/2025

Valmistelija

Mauri Kenttälä 040 7524201

Könkään rekisterikylään tilalle Kelomaa Rno ■■■ haetaan lupaa poiketa Levin osayleiskaavan määräyksistä ja rakentaa kausityöntekijöiden sosiaalitila ja majoitusrakennus olemassa olevaan majoitus-ravintolatoiminnasta muodostuvan lomakeskuksen yhteyteen. Hankkeen kerrosala on yhteensä 150 m². Tila sijaitsee Ounasjoentien varressa Könkään kylästä noin 8 kilometriä Tepastoon suuntaan Kirjaselänmaassa. Hakemus on tullut vireille 5.3.2025.

Hakemuksen johdosta rakennusvalvontaviranomainen on kuullut naapurit. Muistutuksia ei ole jätetty.

Kittilän kunnanvaltuuston 25.2.2008 hyväksymässä Levin osayleiskaavassa alue on varattu M - alueeksi eli maa- ja metsätalousalueeksi. Alueella on matkailua palvelevia rakennuksia. Alueelle on myönnetty kerrosalaa yhteensä 3933 m², joka pitää sisällään ravintolan, majoitusrakennuksia, toimintapalveluihin ja huoltoon liittyviä rakennuksia. Alueelle on rakennettu oma jätevesien käsittelyjärjestelmä, jonka käsittelykapasiteetti on riittävä suunnitellulle lisärakentamiselle.

Poikkeamisella haetaan lomakeskuksen rakennuskannan täydentämistä sosiaalitilalla ja henkilökunnan majoitusrakennuksilla.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus

Esitän, että rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää poikkeamisluvan - POI. Perusteena esitykselle on täydentävä rakentaminen, kulkuyhteydet ja kiinteistölle rakennettu infra. Suunniteltu rakennushanke ei vaikeuta kaavan toteutumista tai alueiden käytön muuta järjestämistä eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakemuksen tarkoittaman rakentamisen tueksi voidaan katsoa esitetyn erityisiä syitä.

Sovelletut oikeusohjeet RakL 46 §, RakL 57 §.

Päätös

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

22.05.2025

57

Poikkeamislupa 2025-0091-POI

RakYmplk 22.05.2025
318/10.03.00/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä 040 7524201

Kittilän rekisterikylään tilalle Utsunkulma Rno ■■■ haetaan lupaa poiketa MRL 58 §:n mukaisesti asemakaavan määräyksistä ja rakentaa 8 kpl:tta majoitusrakennuksia. Hakemus koskee Utsuvaaran asemakaavan korttelia 845 tontteja 1 ja 2. Hakemus on tullut vireille 19.12.2024.

Hakemuksen johdosta rakennusvalvontaviranomainen on kuullut naapurit. Tilan ■■■ osaomistaja ja huoneiston ■■■ omistajat ovat jättäneet muistutukset.

Hakija on antanut vastineen.

Poikkeamista haetaan asemakaavan kortteleiden käyttötarkoituksen muuttamisesta RA:sta RM:ään eli loma -asuntojen korttelialueesta matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi ja rakennusten määrään kullakin rakennuspaikalla yhdestä neljään sekä kerroskorkeudesta koko kaava- alueella. Kokonaisrakennusoikeutta ei tonteilla ylitetä. Alueen tiestö ja vesihuolto on valmiina.

Hankkeeseen ryhtyvä on esittänyt perustelunaan poikkeamiselle seuraavaa:

1.Rakennusten sijoittaminen maastoon:

Rakennukset on sijoitettu luonnonmuotoja myötäillen rinteeseen suuntaisesti siten, että isoja maaston muokkauksia ei tarvitsi tehdä. Tämä mahdollistaa luontevan maastoon istuttamisen ja kustakin rakennuksesta avautuu näkymä maisemaan, mikä parantaa alueen asumisarvoja ja viihtyvyysarvoja.

2. Pysäköinti ja liikennejärjestelyt: Pysäköintialueet sijoitetaan heti tontin sisään tulon yhteyteen, tien varteen. Näin vältetään ajoliittymien ja pysäköinnin sijoittaminen rinnealueelle ja vähennetään maanrakennustarvetta merkittävästi. Ratkaisu parantaa myös liikenneturvallisuutta ja selkeyttää tontin toimintaa ja antaa yksityisyyttä.

3. Perustamistapa: Mökit toteutetaan pilariperustuksin, jolloin vältetään laajat kaivannot tai kellarikerrokset. Tämä menetelmä tukee kevyttä ja maastoa säästävää rakentamista, eikä vaikuta veden kulkureitteihin tai kasvillisuuteen. Pilariperustus mahdollistaa myös paremman ilmanvaihdon ja rakenteiden huollettavuuden.

4. Ympäristövaikutusten minimointi: Alueen kasvillisuus ja puusto pyritään säilyttämään mahdollisimman laajasti. Mökit suunnitellaan siten, että ne sijoitetaan säilyvien puurivistöjen lomaan, jolloin ne sulautuvat maisemaan. Pilariperustuksen ansiosta juuristot voidaan ohittaa kaivamatta.

5. Kaavasta poikkeamisen vaikutukset: - Kokonaisrakennusoikeutta ei tonteilla ylitetä, mutta talousrakennuksen rakennusoikeudesta käytetään

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

22.05.2025

osa pääarakennuksiin ja niissä tapahtuu vähäinen ylitys asunnon rakennusoikeudessa noin 8%. - Poikkeaminen kattojen harjasuunnasta on perusteltu maastollisesti ja rakennusten sijoittelun kannalta. - Kattokulma on jyrkempi kuin kaavassa: näin saadaan muutoin pieneen ja matalaan rakennusmassaan asumiseen tarvittava huonekorkeus. - Rakennusten kerrosluku jää yksikerroksiseksi, mikä vähentää visuaalista vaikutusta. - Asemapiirroksissa osoitetut sijoitukset tukevat alueen visuaalista yhtenäisyyttä ja käytettävyyttä. - Rakennusalueen ylitykset ovat tiensuuntaisesti pohjoisetelä suunnissa, joissa ei ole tontteja. Rakennusten pohjoisseinillä ei ole suuria aukotuksia, jolloin minitalojen välille jää yksityisyyttä.

6. Rakennusten soveltuvuus ja kokonaisuus: Suunniteltavat rakennukset ovat arkkitehtuuriltaan yhtenäisiä, ja niiden sijoittelussa on huomioitu yksityisyys sekä näkymät, erityisesti matkailukäytön näkökulmasta. Kohde palvelee myös alueen matkailustrategiaa tarjoten laadukasta, vähävaikutteista rakentamista.

Kunnan kaavoittaja on lausunnossaan esittänyt, että käyttötarkoituksen muutos, rakennusten lukumäärän nostaminen tontilla, talousrakennusten rakennusoikeuden käyttäminen päärakennukseen ja poikkeaminen harjasuunnasta sekä kattokaltevuudesta on hyväksyttävää, koska näin huomioidaan alueen rakentajien tasapuolinen kohtelu, jotta kaikille rakentajille asetetaan samat vaatimukset ja edellytykset. Asemakaavassa on alleviivattuna k (ehdottomasti käytettävä kerrosluku), jotta tästä voidaan poiketa, tulee hakijan esittää aluesuunnitelma, jossa edellä mainitut korkeusasemat ja sijainnit tulevat esille. Tämä suunnitelma tulee hyväksyttävä erikseen rakennusvalvonnassa. Aluesuunnitelman pohjalta on rakennusvalvonnassa harkittava, onko neljä rakennusta jokaiselle tontille mahdollista toteuttaa.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus

Esitän, että lautakunta myöntää haetun poikkeamisen. Perusteluina esitykselle on, ettei poikkeaminen aiheuta haittaa kaavan toteutumiselle, kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä johda merkittävään rakentamiseen. Hakija on esittänyt erityisiä syitä hakemuksen perusteeksi.

Rakennuksien soveltuvuus ja tekniset ominaisuudet tarkastellaan mahdollisen rakentamisluvan yhteydessä.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 58, MRL 171 §.

Päätös

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

22.05.2025

58

Poikkeamislupa 2025-0092-POI

RakYmplk 22.05.2025
319/10.03.00/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä 040 7524201

Kittilän rekisterikylään tilalle Utsunkulma Rno ■■■ haetaan lupaa poiketa MRL 58 §:n mukaisesti asemakaavan määräyksistä ja rakentaa 12 kpl:tta majoitusrakennuksia. Hakemus koskee Utsuvaaran asemakaavan korttelia 846 tontteja 1, 2 ja 3. Hakemus on tullut vireille 19.12.2024.

Hakemuksen johdosta rakennusvalvontaviranomainen on kuullut naapurit. Tilan ■■■ osaomistaja ja huoneiston ■■■ omistajat ovat jättäneet muistutukset.

Hakija on antanut vastineen.

Poikkeamista haetaan asemakaavan kortteleiden käyttötarkoituksen muuttamisesta RA:sta RM:ään eli loma -asuntojen korttelialueesta matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi ja rakennusten määrään kullakin rakennuspaikalla yhdestä neljään sekä kerroskorkeudesta koko kaava- alueella. Kokonaisrakennusoikeutta ei tonteilla ylitetä. Alueen tiestö ja vesihuolto on valmiina.

Hankkeeseen ryhtyvä on esittänyt perustelunaan poikkeamiselle seuraavaa:

1.Rakennusten sijoittaminen maastoon:

Rakennukset on sijoitettu luonnonmuotoja myötäillen rinteiden suuntaisesti siten, että isoja maaston muokkauksia ei tarvitse tehdä. Tämä mahdollistaa luontevan maastoon istuttamisen ja kustakin rakennuksesta avautuu näkymä maisemaan, mikä parantaa alueen asumisarvoja ja viihtyvyysarvoja.

2. Pysäköinti ja liikennejärjestelyt: Pysäköintialueet sijoitetaan heti tontin sisään tulon yhteyteen, tien varteen. Näin vältetään ajoliittymien ja pysäköinnin sijoittaminen rinnealueelle ja vähennetään maanrakennustarvetta merkittävästi. Ratkaisu parantaa myös liikenneturvallisuutta ja selkeyttää tontin toimintaa ja antaa yksityisyyttä.

3. Perustamistapa: Mökit toteutetaan pilariperustuksin, jolloin vältetään laajat kaivannot tai kellarikerrokset. Tämä menetelmä tukee kevyttä ja maastoa säästävää rakentamista, eikä vaikuta veden kulkureitteihin tai kasvillisuuteen. Pilariperustus mahdollistaa myös paremman ilmanvaihdon ja rakenteiden huollettavuuden.

4. Ympäristövaikutusten minimointi: Alueen kasvillisuus ja puusto pyritään säilyttämään mahdollisimman laajasti. Mökit suunnitellaan siten, että ne sijoitetaan säilyvien puurivistöjen lomaan, jolloin ne sulautuvat maisemaan. Pilariperustuksen ansiosta juuristot voidaan ohittaa kaivamatta.

5. Kaavasta poikkeamisen vaikutukset: - Kokonaisrakennusoikeutta ei tonteilla ylitetä, mutta talousrakennuksen rakennusoikeudesta käytetään

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

22.05.2025

osa pääarakennuksiin ja niissä tapahtuu vähäinen ylitys asunnon rakennusoikeudessa noin 8%. - Poikkeaminen kattojen harjasuunnasta on perusteltu maastollisesti ja rakennusten sijoittelun kannalta. - Kattokulma on jyrkempi kuin kaavassa: näin saadaan muutoin pieneen ja matalaan rakennusmassaan asumiseen tarvittava huonekorkeus. - Rakennusten kerrosluku jää yksikerroksiseksi, mikä vähentää visuaalista vaikutusta. - Asemapiirroksissa osoitetut sijoitukset tukevat alueen visuaalista yhtenäisyyttä ja käytettävyyttä. - Rakennusalueen ylitykset ovat tiensuuntaisesti pohjoisetelä suunnissa, joissa ei ole tontteja. Rakennusten pohjoisseinillä ei ole suuria aukotuksia, jolloin minitalojen välille jää yksityisyyttä.

6. Rakennusten soveltuvuus ja kokonaisuus: Suunniteltavat rakennukset ovat arkkitehtuuriltaan yhtenäisiä, ja niiden sijoittelussa on huomioitu yksityisyys sekä näkymät, erityisesti matkailukäytön näkökulmasta. Kohde palvelee myös alueen matkailustrategiaa tarjoten laadukasta, vähävaikutteista rakentamista.

Kunnan kaavoittaja on lausunnossaan esittänyt, että käyttötarkoituksen muutos, rakennusten lukumäärän nostaminen tontilla, talousrakennusten rakennusoikeuden käyttäminen päärakennukseen ja poikkeaminen harjasuunnasta sekä kattokaltevuudesta on hyväksyttävää, koska näin huomioidaan alueen rakentajien tasapuolinen kohtelu, jotta kaikille rakentajille asetetaan samat vaatimukset ja edellytykset. Asemakaavassa on alleviivattuna k (ehdottomasti käytettävä kerrosluku), jotta tästä voidaan poiketa, tulee hakijan esittää aluesuunnitelma, jossa edellä mainitut korkeusasemat ja sijainnit tulevat esille. Tämä suunnitelma tulee hyväksyttävä erikseen rakennusvalvonnassa. Aluesuunnitelman pohjalta on rakennusvalvonnassa harkittava, onko neljä rakennusta jokaiselle tontille mahdollista toteuttaa.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus

Esitän, että lautakunta myöntää haetun poikkeamisen. Perusteluina esitykselle on, ettei poikkeaminen aiheuta haittaa kaavan toteutumiselle, kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä johda merkittävään rakentamiseen. Hakija on esittänyt erityisiä syitä hakemuksen perusteeksi.

Rakennuksien soveltuvuus ja tekniset ominaisuudet tarkastellaan mahdollisen rakentamisluvan yhteydessä.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 58 §, MRL 171 §.

Päätös

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

22.05.2025

59

Poikkeamislupa, 2025-0094-POI

RakYmplk 22.05.2025
317/10.03.00/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä 040 7524201

Kittilän rekisterikylään määräalalle tilasta Unelma Rno ■■■ haetaan lupaa poiketa RakL 57 §:n määräyksistä ja rakentaa kaksi vapaa-ajan asuin käyttöön tarkoitettua neljä kerroksista kerrostaloa, yhteensä 44 huoneistoa. Tila muodostaa korttelin 650 tontin 1 Tievan eteläisen alueen asemakaavassa. Hakemus koskee tontin osia 19 ja 20. Hakemus on tullut vireille 18.3.2025.

Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut naapurit.

Tilan Odotus Rno ■■■ omistajat ovat jättäneet hakemuksesta muistutuksen.

Muistutuksissa on vastustettu rakennuksen korkeutta.

Hakija on antanut vastineen muistuksiin.

Kortteli 650 on tarkoitettu matkailu- ja loma-asunto rakennusten korttelialueeksi (RM-1). Rakennusoikeus on suunnitellun rakennusalan osalta 2000+3750 jossa 2000 m² on alimman kerroksen kerrosalan enimmäismäärän ja 3750 m² muiden kerrosten rakennusoikeuden enimmäismäärän. Suurin sallittu kerrosluku on 4 ja kattokaltevuus 1:1,8. Asemakaavan mahdollistaa hotellirakennuksen ja erillisten loma-asuinrakennuksien rakentamisen. Rakennusosalalla olevaa rakennusoikeutta 5750 m² hallinnoi hallinnanjakosopimuksen perusteella eri asunto- tai kiinteistöosakeyhtiötä. Hallinnanjakosopimus on laadittu 6.3.2002 ja sitä on täsmennetty rakennus oikeuksien osalta 4.5.2020. Rakentaminen kohdistuu hallinnanjakosopimuksen osille 19 ja 21, joiden pinta-alat ovat yhteensä 4475 m² ja niiden rakennusoikeus on yhteensä 2315 m².

Suunniteltu rakentaminen poikkeaa asemakaavan määräyksistä rakennuksen kattokaltevuuden ja kerroksien keskinäisten pinta-alojen suhteiden osalta. Kaavamääräyksissä kattokaltevuutena on 1:1,8 eli noin 30 astetta. Hakemuksen mukaisen rakennuksen katon kaltevuus olisi 1:2,5 eli noin 22 astetta. Alue on kaavaselostuksen mukaan maastomuodoiltaan ja luontoympäristöltään erikoislaatuinen ja se täytyy huomioida alueen rakentamisessa. Korttelin rakennusosalalle on myönnetty 2020 rakennustavaltaan vastaavan tyyppiselle rakennukselle poikkeamislupa ja sen perustella rakennuslupa. Rakennus on valmis.

Hankkeeseen ryhtyvä on esittänyt perustelunaan poikkeamiselle seuraavaa:

Kaavan mukainen 1. kerrokseen kohdistettava osuus kokonaisrakennusoikeudesta (osalla 19 1126 kem² ja osalla 20 1187 kem²) johtaa tarpeettoman suuriin 1. kerroksen pinta-aloihin.

Asemakaavamääräyksen tarkka noudattaminen tarkoittaisi, että rakennusoikeudesta ensimmäiseen kerrokseen tulisi osoittaa

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

22.05.2025

hyödynnettävästä kokonaisrakennusoikeudesta osalla 19 394 kem² ja osalla 20 415 kem², jolloin loput jäisivät käytettäväksi 2. - 4. kerroksiin, eli osalla 19 jäisi 244 kem²/kerros ja osalla 20 jäisi 257 kem²/kerros. Tällöin 1. kerros olisi lähes 2 kertaa ylempien kerrosten kokoinen.

Nykyisen kaavan ohjaamassa ratkaisussa toteuttavien rakennusten yhteenlaskettu 1. kerroksen rakennusalue olisi parvekkeet huomioiden n. 1100 m² ja autopaikoitus pihateineen huomioituna n.2300 m² (ks. hakemuksen liitteenä oleva tontinkäyttöluonnos versio 2 nykyisen kaavan mukaisesta rakennusten massoittelusta). Koska rakennusten vieressä neljän metrin etäisyydellä ja lisäksi pihatien sekä autopaikoituksen reunassa vähintään kahden metrin etäisyydellä ei voi olla säilytettävää puustoa, jäisi rakennuspaikan puustoalue kaavan mukaisessa massoitteluversiona erittäin vähäiseksi. (Ks. tontinkäyttöluonnos versio 2, jossa näkyy kaavan edellyttämän ratkaisun rakennusmassojen suuruus ja autopaikoitusalueet.

Lainaus kaavatekstistä: ”Rakennukset, pihatiet, autopaikat, tiet, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkosto on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa. Korttelialueen sisäisten teiden paikka samoin kuin, ehdottomasti säilytettävät puut, puuryhmät, purot yms. tulee määrittää rakennusluvan yhteydessä.”

Kun tontin osien 19 ja 21 toteutus tehdään esittämällämme tavalla pistetaloina, kasvaa rakennuspaikkojen säilytettävä puustoalue merkittävästi. Esittämämme ratkaisu edellyttäisi poikkeamista kaavan 1. kerrokseen kohdistuvasta rakennusoikeuden määrästä, rakennuksiin käytettävän kokonaisrakennusoikeuden pysyen kuitenkin alkuperäisen kaavan ja alueen hallinnanjakosopimuksen mukaisessa raamissa.

Esitämme seuraavan rakennusvaiheen toteutusmalliksi oheisen tontinkäyttösuunnitelman versio 1 mukaisia pistetaloja, joissa katto voisi noudattaa luonnoksen mukaista kattomallia (olevan kerrostalon kattokaltevuudelle myönnetty poikkeaminen 6.7.2020).

Alueen nykyinen rakennuskanta on pistetalomaista. Esittämämme tontinkäyttösuunnitelman mukainen pistetalorakentaminen loisi mielestämme koko alueelle nykyisen kaavan tarkan tulkin mukaan toteutusvaihtoehtoa yhtenäisemmän rakennuskannan. Samalla uudet rakennukset noudattelisivat viereiselle tontin osalle rakennetun kerrostalon periaatteita sekä massoittelua (Ks. liitteenä oleva havainne kuva suunniteltujen rakennusten asemoinnista maisemaan)”.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus

Esitän, että lautakunta myöntää poikkeamisen rakennuksien kattokaltevuudesta ja rakennuksien rakentamista pistemäisinä rakennuksina kerroksien alojen pysyessä saman suuruisina kerrostasoittain (Versio 1).

Perustelut esitykselle on seuraavat:

Pääosin loivemman kattokaltevuuden salliminen vaikuttaa rakennuksen harjakorkeuteen pitäen sen matalampana kuin kaavan määräämä kattokaltevuus ja siten rakennukset soveltuvat paremmin rakennuspaikkaan ja ympäröivään maisemaan sekä rakennuksien rakentamisen pistemäisinä on ympäristön ja alueen käytön kannalta

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

22.05.2025

tarkoituksenmukaisempaa. Hakemuksen perusteeksi katsotaan esitetyn erityisiä maankäyttöön liittyviä syitä. Suunniteltu rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavan toteutumiselle tai maankäytön muulle järjestämiselle. RakL 57 § mukaiset poikkeamisen edellytykset täyttyvät. Sovelletut oikeusohjeet RakL 57 §.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Aika 22.05.2025 klo 09:00 -**Paikka** Kunnantalo kunnanhallituksen kokoushuone**Käsiteltävät asiat**

Asia	Otsikko	Sivu
60	Poikkeamislupa 2025-0095-POI	2
61	Rakentamislupa 25-0097-RL	4
62	Rakentamislupa 25-0098-SL	5
63	Poikkeamislupa 25-0096-POI	6

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

22.05.2025

60

Poikkeamislupa 2025-0095-POI

RakYmplk 22.05.2025
321/10.03.00/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä 040 7524201

Sirkan rekisterikylän tilalle Sirkka Rno 893:101:1 haetaan lupaa poiketa Levin asemakaavan Taalovaaran alueen määräyksistä (RakL 57 §) ja rakentaa korttelissa 776 kerrosalaltaan 30 m² ja pohjan pinta-alaltaan 165 m² suuruisen talousrakennuksen. Talousrakennus koostuisi varastosta, autokatoksesta ja jätekatoksesta. Tontin rakennusoikeus on jo ylitetty 51 m².

Hakijan perustelut poikkeamislupahakemukseen autokatoksen, varaston rakentamiseksi ja rakennusoikeuden ylitykseen.

“Haemme poikkeamislupaa autokatoksen ja varaston rakentamiseen kiinteistöllemme. Suunniteltu autokatos ja varasto tukevat kiinteistön toimivuutta ja parantavat pihan turvallisuutta sekä viihtyvyyttä.

1. Hankkeen kuvaus

Tarkoituksena on rakentaa autokatos, joka tarjoaa suojaa piha-alueelle ja pysäköidyille ajoneuvoille ja välineille sääolosuhteilta, kuten lumelta, sateelta ja jäältä. Katoksen sisään on suunniteltu noin 30 kem² varasto, joka mahdollistaa piha-alueen ja kiinteistön huoltoon sekä ylläpitoon liittyvien välineiden ja tarvikkeiden säilyttämisen siististi ja turvallisesti.

2. Rakennusoikeuden ylitys

Toteutettava rakennushanke ylittää kaavan mukaisen rakennusoikeuden. Rakennusoikeuden ylitys on kuitenkin vähäinen, eikä sillä ole merkittävää vaikutusta ympäristöön tai naapuruston olosuhteisiin, sillä varasto sijoittuu autokatoksen sisään eikä näin ollen lisää rakennusmassaa merkittävästi.

3. Ympäristövaikutukset ja sopivuus ympäristöön

Autokatos ja varasto sovitetaan huolellisesti olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön.

Rakennusten suunnittelussa huomioidaan ympäristön yleisilme ja harmoninen sopeutuminen ympäristöön.

Hanke ei aiheuta varjostusta tai muuta haittaa naapurikiinteistöille.

Rakennusten sijoittaminen piha-alueelle parantaa alueen yleistä siisteyttä ja turvallisuutta, kun säilytystilaa on saatavilla piha-alueen sijaan rakennuksen sisällä.

4. Hyödyt ja tarpeellisuus

Autokatos suojaa ajoneuvoja sääolosuhteilta, mikä lisää niiden käyttöikää ja vähentää huoltokustannuksia.

Varasto mahdollistaa työkalujen ja muiden tarvikkeiden säilyttämisen siististi ja turvallisesti, mikä parantaa piha-alueen yleisilmettä ja käytettävyyttä.

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

22.05.2025

Rakennusoikeuden ylitys on kokonaisuuden kannalta perusteltu, koska varasto ei muodosta erillistä rakennusmassaa vaan sijoittuu katoksen sisään, jolloin rakennuksen ulkoinen ilme säilyy yhtenäisenä ja ympäristöön sopivana.

5. Yhteenveto

Edellä mainittuihin perusteluihin viitaten poikkeamislupa hankkeelle on kokonaisuuden kannalta perusteltu ja kohtuullinen. Hanke parantaa kiinteistön käyttökelpoisuutta, piha-alueen viihtyvyyttä ja turvallisuutta ilman, että siitä aiheutuu haittaa ympäristölle tai naapureille”.

Hakemus on tullut vireille 11.3.2025.

Kunnan kaavoittaja on antanut lausunnon poikkeamislupahakemukseen Taalontie 46 LP-261-2025-00204 Alueella on voimassa oleva Levin asemakaava 47, jossa kortteli on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM). Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 500 m². Tontilla on jo käytetty rakennusoikeutta 550,5 m², mikä ylittää kaavan mukaisen rakennusoikeuden. Rakennusoikeuden ylitys ei ole vähäistä, sillä tontilla on jo ylitetty kaavan mukainen rakennusoikeus 50,5 m²:llä. Nyt haettavassa poikkeamisluvassa haetaan lupaa ylittää rakennusoikeus entisestään, mikä ei ole hyväksyttävää. Mahdollinen rakennusoikeuden lisäys tulisi ratkaista asemakaavalla tai asemakaava muutoksella. Poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavan toteuttamiselle ja maankäytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei ole tasapuolista muita vastaavassa asemassa olevia kiinteistön omistajia kohtaan.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus

Esitän, että lautakunta ei myönnä haettua poikkeamislupaa. Perusteena esitykselle on, ettei haettua talousrakennuksen ylitystä ole vastaavilla oikeuksilla olevilla rakennetuilla kiinteistöillä. Poikkeamisen hyväksyminen ei siten olisi tasapuolista alueen vastaavassa asemassa olevien kiinteistöjen osalta ja se aiheuttaisi haittaa kaavan toteutumiselle. Poikkeamisen edellytykset eivät täyty. Rakennusoikeuden ylitys tulisi ratkaista asemakaavalla tai asemakaavan muutoksella.

Sovelletut oikeusohjeet RakL 57 §.

Päätös

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

22.05.2025

61

Rakentamislupa 25-0097-RL

RakYmplk 22.05.2025
325/10.03.00/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä 040 7524201

Sirkan rekisterikylän määräalalle tilasta Pekkala Rno ■■■ haetaan rakentamislupaa yksikerroksiselle liike- / varastorakennukselle. Rakennuksen kerrosala on 442 m², rakennusoikeudellinen kerrosala seinävahvuudelle 250 mm 432 m². Tontin rakennusoikeus on 509 m².

Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut naapurit. Tilojen Rno ■■■ Höperöjoki, Rno ■■■ Rikinänmukka ja Rno ■■■ Koskela omistajat ovat jättäneet muistutukset. Muistutuksissa tekijät ovat puuttuneet kaavalliseen käyttötarkoitukseen, VL-alueen käyttöön ja maisemamallisiin vaikutuksiin.

Hakija on antanut vastineen muistutuksiin. Hankkeen johdosta on pyydetty lausunto Ely-keskukselta. Hakemus on tullut vireille 15.4.2025.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus

Lautakunta myöntää rakentamisluvan liike- / varastorakennukselle. Sovelletut oikeusohjeet RakL 42§, RakL 44 §.

Päätös

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

22.05.2025

62

Rakentamislupa 25-0098-SL

RakYmplk 22.05.2025
327/10.03.00/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä 040 7524201

Sirkan rekisterikylän määräalalle tilasta Kittilän Valtionmaa I Rno 893-10-1 haetaan sijoittamislupaa yleiskaavan ajoharjoitteluradalle sijoitettavalle ajotoimintaan liittyville rakennuksille, polttoaineen jakopisteelle, jätevesijärjestelmille ja maastotöille. Alueelle suunnitellaan 700-800 m² ravintolaa, autotalli 1440 m², autokatos 975 m² ja tarjoilukeittiö 300 m².

Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut naapurit.

Tilojen Rno ■■■ Tunturihaukka, Rno ■■■ Kaartohaukka, Rno ■■■ Puuhaukka ja Rno ■■■ Kiinteistö Oy Levihaukka ovat jättäneet muistutukset.

Muistutuksen tekijät ovat olleet huolissaan tiestöstä ja melusta.

Hakija on antanut vastineen muistutuksiin.

Hankkeen johdosta on pyydetty lausunto kaavoittajalta, kunnan reittivastaavalta, Ely-keskukselta ja Lapin maakuntamuseolta.

Hakemus on tullut vireille 18.3.2025.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus

Lautakunta myöntää sijoittamisluvan alustaville töille ajotoimintaan liittyville rakennuksille polttoaineen jakopisteelle, jätevesijärjestelmille ja maastotöille. Ennen minkäänlaisiin rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä on haettava toteuttamislupa.

Sovelletut oikeusohjeet AKL 16 §, RakL 46 §.

Päätös

Rakennus- ja
ympäristölautakunta

22.05.2025

63

Poikkeamislupa 25-0096-POI

RakYmplk 22.05.2025
322/10.03.00/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä 040 7524201.

Kelontekemän rekisterikylän tilalle Perimäinen Rno ■■■ haetaan lupaa poiketa AKL 72 § määräyksistä ja rakentaa 50 m² suuruinen vapaa-ajan asunto ja 20 m² suuruinen saunamökki Jeesiöjoen ranta-alueelle. Tila sijaitsee Tepsan kylässä Tepsan sillan eteläpuolella. Tontin koko on noin 4200 m² ja rantaviivaa tilalla on noin 33 metriä. Hakemus on tullut vireille 6.3.2025.

Hakemuksen johdosta rakennusvalvontaviranomainen on kuullut naapurit. Muistutuksia ei ole jätetty.

Alueella ei ole asema- tai yleiskaavaa. Alueen rakennuskanta koostuu pääosin asuinrakennuksista talousrakennuksineen. Lomarakennuksen ja saunamökin sijoittamisen alueelle poikkeaisi rakennusten käyttötarkoituksesta. Alueen vesistöstä ei ole saatavilla kerran sadassa vuodessa tapahtuvaa tulvakorkeutta, minkä johdosta alin rakentamiskorkeus tapauskohtaisesti huomioidaan vesistön ja sen valuma-alueen ominaispiirteet, aiemmat tulvahavainnot ja rakennettu ympäristö. Rakennukset sijoittuvat lähemmäs rantaviivaa kuin toteutuneet rakennukset eli pelkona on rakennuspaikan tulva-alttius.

Ely-keskuksen antaman selvityksen mukaan rakennukset tulisi sijoittaa tason +199,30 tason yläpuolelle ja rakennusten alimmat kastuvat rakenteet tulisi sijoittaa tästä vielä 0,5 metriä korkeammalle. Suunnitelma lomarakennuksen maanpinta on välillä +197,7 - +198.7 ja saunarakennuksen tasolla +198.

Rakennuspaikan rantaviivan pituus on oltava vähintään 40 metriä. Kiinteistö muodostumispäivä on 13.3.1986.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus

Esitän, että lautakunta ei myönnä haettua poikkeamislupaa. Rakennuspaikan soveltuvuutta ja kelvollisuutta ei ole pystytty todentamaan, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Toteutunut rakennuskanta on kauempana vesirajasta.

Sovelletut oikeusohjeet AKL 72 §.

Päätös