

**Suunnittelutarveratkaisu 2018-3033**

132/10.03.00/2018

RakYmplk 05.07.2018 § 106

Sirkan rekisterikylän tilalle [REDACTED] haetaan suunnittelutarveratkaisua kahden 433 m<sup>2</sup> suuruisen yksikerroksisen rivitalon rakentamiseksi. Tila sijaitsee Hossan alueen länsilaidalla Levin ympäristien varressa ja se on kooltaan 24559 m<sup>2</sup>. Hakemus on tullut vireille 8.5.2018

Alue on MRL 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta ja vaatii MRL 137 §:n 1 momentin perusteella erityisiä edellytyksiä rakennusluvalle ( erillinen suunnittelutarveratkaisu ).

Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut tilat [REDACTED]. Tilan Salmela I Rno 9:226 omistaa Kittilän kunta. Lisäksi hankkeesta on kuullut pyydetty Lapin ELY - keskuksen lausunto.

Muistutuksia ei ole jätetty.

Rakennustarkastaja:

Tila sijaitsee Levin osayleiskaavan AP - alueella eli pientalovaltaisella asuntoalueella. Tila on rakentamaton. Ympäröivä rakennuskanta on yksittäisiä asuin- tai vapaa - ajan asuinrakennuksia talousrakennuksineen. Valtuuston hyväksymän osayleiskaavan määräyksissä on AP - alueet tarkoitettu asemakaavalla toteutettavaksi. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa eikä lupaa rakentamiseen saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Asemakaavalla osoitetaan alueet eri tarkoituksia varten ja ohjataan rakentamista sekä muuta maankäyttöä kaavoittavan alueen ympäristökuvan, paikallisten olosuhteiden, rakennetun ympäristön ja muiden ohjaustavoitteiden edellyttämällä tavalla.

Lapin ELY - keskuksen lausunnon mukaan rakennushanke osittain sijoittuu Levin ympäristien suoja - alueelle. Maantielain 44 §:n mukaan rakennusta ei saa sijoittaa maantien suoja- / tiealueelle ilman poikkeuslupaa. ELY:n poikkeamislupaa sijoitukselle ei ole.

Maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n mukaan rakennukset on voitava sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta. Suunniteltu rakennushanke on suuruudeltaan merkittävä ( kerrosala 866 m<sup>2</sup> ) ja rakennuksien etäisyydet naapurikiinteistöjen rajoihin on 4 - 5 metriä. Näin merkittävää ja tiivistä rakenta-

mista ei ole asemakaavoituksellakaan mahdollista toteuttaa.

Suunniteltujen rakennusten välistä (etäisyys 6-8 metriä) sekä paikotusalueen alla kulkee Levin Vesihuolto Oy:n vesijohto ja paineviemäri jonka kautta kulkee Levijärven ja Akanrovan jätevedet jätevedenpuhdistamolle. Suunniteltu rakentaminen aiheuttaa haittaa linjojen mahdolliselle saneeraukselle ja huollolle.

Levin ympäristietä lähempänä sijaitsevan rakennuksen kohdalla on Rovakaira Oy:n sähkölinja. Suunniteltu rakentaminen aiheuttaa muutoksia alueen sähköverkkoon olemassa olevien rakennuksien sähköistyksen turvaamiseksi.

Rakkavaarantien ja Levin ympäristien välisellä alueella on kunta yksityisten maanomistajien kanssa kaavoittanut maata yleiskaavan määräysten mukaisesti esimerkiksi Laturakan alue (2015). Suunniteltu rakennushanke on noin 500 metrin etäisyydellä Laturakan alueesta. Suunnittelutarveratkaisun hyväksyminen ei ole tasapuolista alueen maanomistajia kohtaan.

Kaikkeen edellä mainittuihin viitaten suunniteltu rakennushanke aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle sekä johtaa merkittävään rakentamiseen (MRL 137§).

Esitän, että lautakunta ei myönnä haettua suunnittelutarveratkaisua. Sovelletut oikeusohjeet MRL 41 §, MRL 43 §, MRL 54 §, MRL 116, MRL 137 §

Päätös:  
Esitys hyväksyttiin.

---