

Suunnittelutarveratkaisu 19-0168-SUU

141/10.03.00/2019

RakYmplk 05.06.2019 § 65

(lisätietoja rakennustarkastaja p.0400-396074)

Kittilän rekisterikylän tilalle Konsanvaara Rno [REDACTED] haetaan lupaa saada rakentaa kerrosalaltaan 300 m²:n suuruinen kaksikerroksinen, kaksihuoneistoinen lomarakennus sekä erillinen talousrakennus. Rakennushankkeen kokonaisala on hakijan mukaan yhteensä 845 m². Tilan koko on 15450 m²:ä ja se sijaitsee Levitunturin itäpuolella, Taalovaarassa, Taalovaaran ja Golfrannan asemakaavojen välisellä alueella. Alueella ei ole asemakaavaa.

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

Hakemuksen johdosta on rakennusvalvontaviranomainen kuullut tiloja Konsanniemi Rno [REDACTED], Yliniva Rno [REDACTED], Koivuranta Rno [REDACTED] ja Ylikoskela Rno [REDACTED].

Tilat Yliniva Rno [REDACTED], Ylikoskela Rno [REDACTED] ja Koivuranta Rno [REDACTED] ovat jättäneet hankkeesta muistutuksen. Hakija on jättänyt vastineen muistutuksiin.

Muistutuksissa on otettu kantaa kulkutiehen, lisääntyvään liikenteeseen ja mahdollisiin vaikutuksiin vireillä oleviin ja suunniteltuihin kaa-
vahankkeisiin.

Rakennustarkastaja:

Tila Konsanvaara Rno [REDACTED] on varattu Levin osayleiskaavassa osaksi RA - alueeksi ja osaksi MY - alueeksi. Suunniteltu rakennushanke sijoittuu Levin osayleiskaavassa RA - alueelle eli loma - asuntojen alueelle.

RA - alue on tarkoitettu asemakaavalla toteutettavaksi. Alue on tarkoitettu säilytettäväksi luonnonmukaisena asemakaavavaiheeseen saakka.

Tilalle on haettu vuonna 2005 suunnittelutarveratkaisua 220 m²:n suuruiselle asuinrakennukselle. Kunnanhallitus myönsi luvan 5.10.2005. Lapin ympäristökeskus valitti kunnanhallituksen päätöksestä ja Rovaniemen hallinto - oikeus kumosi kunnanhallituksen

päätöksen 23.2.2007. Tilalle haettiin 2013 suunnittelutarveratkaisua 220 m²:n suuruiselle lomarakennukselle. Kunnanhallitus ei myöntänyt haettua lupaa 13.5.2013.

Tilaa Konsanvaara Rno ■■■■■ rasittaa virallinen ulkoilureitti, jonka sijainti olisi suunnittelusta rakennuspaikasta noin 10 metrin päässä. Hakijan vastineen mukaan kulku tilalle tapahtuisi kiinteistölle määrätyn tieoikeuden mukaisesti. Tietä rakennettaisiin noin 375 metriä ja tielinjaus kulkisi neljän eri kiinteistön kautta. Kokonaisalaltaan 845 m²:n suuruinen hanke poikkeaa alueen olemassa olevasta rakennuskannasta huomattavasti.

Rakennusluvan erityisten edellytysten harkinnassa suunnittelutarvealueella on otettava huomioon alueen suunnittelun vaatimukset sekä kaavoituksen vaihtoehtojen säilyttäminen. Alueella on useita rakentamattomia kiinteistöjä ja maanomistajien yhdenvertainen kohtelu ei toteudu yksittäisillä suunnittelutarveratkaisulla.

Suunniteltu rakennushanke kaventaa kaavallista suunnittelua ja vaikeuttaa alueiden käytön muuta järjestämistä sekä aiheuttaa haitallista yhdyskuntakehitystä(MRL 137 § kohdat 1 ja 2) sekä johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Esitän, että lautakunta ei myönnä haettua suunnittelutarveratkaisua.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 16 §, MRL 137 §.

Päätös:
Esitys hyväksyttiin.
