

**Lausunto Pohjois- Suomen hallinto - oikeudelle valitukseen lautakunnan päätöksestä
4.10.2018 § 141**

272/10.03.00/2018

RakYmplk 04.07.2019 § 77

Pohjois - Suomen hallinto - oikeus pyytää rakennus - ja ympäristö-
lautakunnan lausuntoa valitukseen joka koskee lautakunnan
tekemää päätöstä 4.10.2018 § 141. Lausunto ja päätökseen liittyvät
asiakirjat on palautettava viimeistään 25.7.2019.

Rakennustarkastaja:

Lautakunnan päätös josta valitetaan on :

"Kittilän kirkonkylän asemakaavan kortteliin 409 tontille 3 haetaan lu-
paa poiketa asemakaavan määräyksistä (MRL 58 §) 34 huoneistoi-
sen hoivarakennuksen rakentamiselle. Tontti muodostuu kahdesta
eri kiinteistöstä joista toisella on purkukuntoinen asuinrakennus. Ra-
kennusoikeutta tontissa on 2038 m². Hakemus on tullut vireille
14.08.2018

Hakija on kuullut tiloja Salmen Rno [REDACTED], Vanhakumpare Rno [REDACTED]
[REDACTED], Lauttahamina Rno [REDACTED], Ekonoja Rno [REDACTED], Mäntykumpare Rno
[REDACTED], kahta vuokra -aluetta tilasta Kittilän jakokunta Rno [REDACTED]. Tilan
Vanhakumpare Rno [REDACTED] omistaja on jättänyt hankkeesta
huomautuksen. Hakija on antanut vastineensa huomautuksiin.

Tilan Kumpare Rno 21:150 omistaa hakija ja tilat Sireeni Rno 21:146
ja Urheiluranta Rno 191:0 omistaa Kittilän kunta.

Rakennustarkastaja:

Kirkonkylän asemakaavassa tontti sijoittuu AL- kortteliin eli asuin, lii-
ke ja toimistorakentamisen kortteliin. Tontilla on rakennusoikeutta
noin 2038 m². Suunniteltu hanke poikkeaa asemakaavasta raken-
nuksen käyttötarkoituksen suhteen ja ylittää vähäiseltä osin raken-
nusalueen rajan tontin Rantatien puoleisella osalla.

Tontti sijoittuu Valtatien varteen ja asemakaavassa on määritetty liit-
tymäkohta tontille. Rakentaminen on suhteutettava Valtatien kor-
keustasoon sekä huomioitava kaavoituksen jälkeen tietoon tulleet
tulvakorkeudet. Edellä mainittujen asioiden johdosta rakennuspaik-
kaa on korotettava siten ettei kosteudelle arat rakenteet jää tulvara-
jan alapuolelle sekä liikenne tontilta Valtatielle onnistuu ilman erityis-
järjestelyitä.

Suunniteltu poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä aiheuta haitallisia ympäristövaikutuksia.

Hakija on esittänyt erityisiä syitä hakemuksensa perusteeksi.

Esitän, että lautakunta myöntää haetun poikkeamisen.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 58 §, MRL 171 §, MRL 172 §.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin."

Esitän lautakunnan lausunnoksi valitukseen seuraavaa:

Rakentamiseen suunnitellulla alueella on Lapin lääninhallituksen päätöksellä U524 21.6.1990 vahvistettu asemakaava joka on tullut voimaan Korkeimman Hallinto - oikeuden päätöksellä 19.4.1991. Asemakaavassa korttelin 409 tontti 3 on AL - merkinnällä eli tarkoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten rakentamiseen. Rakennusoikeutta tontilla on 2038 m².

Poikkeamislupahakemuksella on haettu tontin käyttötarkoituksen muutosta tuetun asumisen ja ryhmäkotityyppisen asumisen mahdollistamiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n mukaan rakennuspaikan soveltuvuus ratkaistaan asemakaavassa. Asemakaavan mukaisesti kyseiselle tontille olisi mahdollista rakentaa kaksikerroksinen asuin- tai liikerakennus kahteen kerrokseen (2038 m²) ja myös kaavan mukainen rakentaminen vaatisi maansiirtotöitä vastaavan määrän kuin nyt poikkeamisella haetun käyttötarkoituksen muutoksen mukainen yksi-kerroksinen 1199 m²:n suuruinen rakennus.

Suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee asemakaavoitetulla alueella asuinkerrostalojen ja kunnan koulukeskuksen läheisyydessä. Kittilän kirkonkylän alueen myöhemmin laadituissa asemakaavoissa on huomioitu kastumisesta vaurioituvien rakenteiden alin korkeustaso. Rakentamisen korkeustasoa on tarkasteltu uusien rakennushankkeiden yhteydessä vastaamaan havaittuja tulvaveden korkeuksia. Rakentamisen ympäristövaikutukset asemakaavoitetuilla alueilla on tarkasteltu kaavoitusten yhteydessä aina sen hetkisen lainsäädännön perusteella.

Rakennuspaikan korottamisen haitalliset vaikutukset Ounasjoen tulvaan ja tulvan korkeuteen ja niiden mahdolliset vaikutukset naapurikiinteistöihin eivät ole perusteltuja. Kittilän kirkonkylän alueella on

tehty useita pysyviä tulvavalleja veden pääsyn estämiseksi kiinteistöille (S - Market, Leirintäalue) eikä niillä ole ollut vaikutusta lisäämään muiden kiinteistöjen tulvariskejä. Ounasjoen pääuomaan on suunnitellulta rakennuspaikalta noin 800 metriä eikä rakennuspaikan korottamisella synny patoavia rakenteita eikä alueella ole voimakkaita virtauksia joista voisi johtua veden nousua tai sortumia.

Alueen asemakaava on tullut voimaan 1991 ja se kattaa Kittilän kirkonkylän alueen pääväylän Valtatien molemmat puolet noin kahden kilometrin matkalta ja se on toteutunut pääosin kokonaan joitakin yksittäisiä tontteja tai kortteleita lukuunottamatta.

Valittajat ovat hakeneet ja saaneet omakotitalon laajennukseen rakennusluvan vuonna 2016 eikä silloin ollut tarvetta tarkastella asemakaavan ajanmukaisuutta.

Kittilän kirkonkylän osayleiskaavan rakennusinventoinneissa ei ole mainittu valittajien omakotitaloa suojeltuna tai kulttuurihistoriallisen rakennuksena.

Suunniteltu rakennushanke sijoittuu rakennettuun ympäristöön jossa Valtatien toisella puolella sijaitsee kunnan koulukeskus. Koulukeskuksen alueella on 40 km nopeusrajoitukset ja normaalilevyiset jalkakäytävät. Alueen liikenneyhteydet ovat selvitetty asemakaavassa jossa myös rakentamiseen tarkoitettulle kiinteistölle johtava tieliittymä Valtatieltä on määritetty.

Kaikkeen edellä mainittuun viitaten valitus ja oikeudenkäyntikulujen korvaaminen on kaikilta osiltaan perusteeton.

Päätös:
Esitys hyväksyttiin.
