

**Lausunto Pohjois - Suomen hallinto - oikeudelle valitukseen lautakunnan päätöksestä
11.4.2019 § 44**

234/10.03.00/2018

RakYmplk 04.07.2019 § 78

Pohjois - Suomen hallinto
- oikeus pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa
valitukseen joka koskee lautakunnan tekemää päätöstä 11.4.2019 §
44. Lausunto ja päätökseen liittyvät asiakirjat pyydetään
toimittamaan viimeistään 22.7.2019.

Rakennustarkastaja:
Lautakunnan päätös
josta valitetaan on:

"Rakennus- ja ympäristölautakunnalta haetaan lupaa saada raken-
taa kaksi paritaloa, suuruudeltaan yhteensä 400 m² ja niihin liittyvät
talousrakennukset noin 40 m² Kittilän rekisterikylän tilalle Takavainio
Rno [REDACTED]. Tilan koko on 13580 m² ja se sijaitsee Alakittilän alueella
Marjalantien varressa. Hakemus on tullut vireille 13.6.2018

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

Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut tiloja Ylimarjala Rno [REDACTED]
[REDACTED], Siltaoja Rno [REDACTED], Marjala Rno [REDACTED], Marjalovaara Rno [REDACTED] ja
Mäntymäki Rno [REDACTED].

Huomautuksia ei ole jätetty.

Rakennustarkastaja:
Suunniteltu rakennushanke sijoittuu Kittilän kirkonkylän osayleiskaav-
an AT-1 ja M - alueelle eli kyläalueelle ja maa- ja metsätalousvaltai-
selle alueelle. Alueelle on omakotitaloja.

Kiinteistölle on osayleiskaavassa suunniteltu tulvapenger. Tulvapen-
kereen sijainti on ohjeellinen ja sen lopullinen paikka ratkaistaan
asemakaavan yhteydessä. Noin puolet kiinteistön pinta - alasta sijait-
see kerran sadassa vuodessa arvioidun laskennallisen tulvakorkeu-
den (HW 1/100) alapuolella.

Osayleiskaavassa rakennettavaksi tarkoitetut alueet sisältäen kylä-
alueet on tarkoitettu toteutettavaksi asemakaavalla.

Kittilän Vesihuolto-osuuskunnan lausunnon mukaan kyseinen kiinteistö ei sijaitse heidän toiminta - alueella ja lähin runkovesijohto on noin 190 metrin päässä ja viemäri linja noin 400 metrin päässä suunnitellulta rakennuspaikalta.

Kittilän kunta on käynnistänyt asemakaavavaiheen pohjatyöt vuoden 2019 alussa. Kirkonkylän kyläilmeen, viihtyisyyden, vetovoiman ja toiminnallisuuden kehittämisen tavoitteena on toteuttaa kirkonkylän asemakaavan tarkistus ja laajennus Ylä- ja Alakittilän osalta.

Esitän että lautakunta ei myönnä haettua suunnittelutarveratkaisua. Perusteluna esitykselle on suunnitellun rakentamisen haitta kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Alakittilän alueella on rakentamispaineita. Suunniteltu rakentaminen johtaisi vaikutukseltaan merkittävään rakentamiseen huomioon ottaen vesi- ja viemäriverkostojen rakentamiset ilman asemakaavallista ratkaisua.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 16 §, MRL 43 §, MRL 137 §.

Päätös:
Esitys Hyväksyttiin."

Esitän lautakunnan lausunnoksi valitukseen seuraavaa:

Suunniteltu rakennushanke sijoittuu Kittilän kirkonkylän osayleiskaavan AT-1 ja M - alueelle eli kyläalueelle ja maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle. Alueella on omakotitaloja. Osayleiskaava on tullut voimaan Korkeimman hallinto - oikeuden päätöksellä 13.3.2015. Osayleiskaavassa rakentamiseen tarkoitetut alueet mukaan lukien kyläalueet on tarkoitettu toteutettavaksi asemakaavoituksella.

Valittajan mainitseman kiinteistön 261-405 -166-44 lupakäsittely suunnittelutarveratkaisun osalta on tapahtunut rakennus- ja ympäristölautakunnan osalta lausuntona 28.1.2015 ja kunnanhallituksen osalta päätöksenä 9.2.2015 eli ennen osayleiskaavan lainvoimaisuutta.

Osayleiskaava ei ole suoraan rakentamiseen oikeuttava kaava joten tonttitehokkuuslukuja vertailemalla eri kiinteistöjen osalta ei voi päätellä kiinteistön rakentamisoikeuksia tai mahdollisuuksia.

Suunnittelutarveratkaisulla haettiin kahta asuinrakennusta joissa on yhteensä 4 huoneistoa sekä niihin liittyvät talousrakennukset. Päätöksen tasavertaisuutta arvioitaessa on mietittävä onko kyseisen alueen yhdyskuntakehitys kestävä jos vastaava rakentaminen myönnettäisiin myös alueen muille maanomistajille.

Kittilän Vesihuolto - osuuskunta on lausunnossa todennut suunnittelun rakennushankkeen sijaitsevan toiminta - alueensa ulkopuolella ja liittymisen olevan mahdollista vesijohtoon. Jätevesijärjestelmän rakentaminen kiinteistökohtaisena palvelemaan neljää huoneistoa tarkoittaisi käytännössä jätevesijärjestelmän mitoitusta 20 hengen tarpeita varten.

Noin puolet kiinteistön pinta - alasta on korkeustasoltaan alle yleiskaavan määräyksen (HW 1/100) sekä yleiskaavassa kiinteistölle on esitetty sijainniltaan ohjeellinen tulvapenger, jonka lopullinen sijainti ratkaistaan asemakaavan yhteydessä.

Lautakunta on suunnittelutarveratkaisupäätöstä tehdessään arvioinut hankkeen vaikutuksia ja päätenyt siihen että kielteisellä päätöksellä turvataan riittävä suunnitteluvara mahdolliselle asemakaavoitukselle. Päätös on perusteltu maankäyttö - ja rakennuslain pohjalta ja hallintolain edellyttämällä tavalla.

Kaikkeen edellä mainittuun viitaten valitus on aiheeton ja perusteeton.

Päätös:
Esitys hyväksyttiin.
