

Suunnittelutarveratkaisu 19-0269-SUU

233/10.03.00/2019

RakYmplk 19.09.2019 § 106

(lisätietoja rakennustarkastaja p. 0400-396074)

Rakennus- ja ympäristölautakunnalta haetaan lupaa rakentaa asuinrakennus (140 m²) ja autokatos (70 m²) ja varasto (10 m²) Kittilän rekisterikylän määräalalle tilasta Piirilä Rno [REDACTED]. Määräalan koko on noin 3550 m² ja se sijaitsee Alakittilän alueella Vanhantien ja Rovaniemen tien välisellä alueella. Hakemus on tullut vireille 22.5.2019.

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

Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut tiloja Kotipieti Rno [REDACTED], Pääkkilä Rno [REDACTED], Ämmilä Rno [REDACTED] ja Pientare Rno [REDACTED]. Hakija omistaa tilat Kukkula Rno [REDACTED] ja Laakso Rno [REDACTED].

Huomautuksia ei ole jätetty.

Rakennustarkastaja:

Suunniteltu rakennushanke sijoittuu Kittilän kirkonkylän osayleiskaavan AT alueella eli kyläalueelle. Alueella on omakotitaloja taloustiloineen.

Noin puolet kiinteistön pinta - alasta on kerran sadassa vuodessa arvioidun laskennallisen tulvakorkeuden (HW 1/100) alapuolella. Osayleiskaavan määräyksissä on kyseisellä kohdalla kosteudelle arkojen rakenteiden alin korkeustaso +178,16 ja tontin pintavaaitustietojen perusteella suunnitellun rakennuspaikan korkeus on 177,95 (N60 - järjestelmä) .

Osayleiskaavassa rakennettavaksi tarkoitetut alueet sisältäen kyläalueet on tarkoitettu toteutettavaksi asemakaavalla.

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

Esitän, ettei lautakunta myönnä haettua suunnittelutarveratkaisua.

Perusteluina esitykselle on suunnitellun rakentamisen aiheuttama haitta kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Alakittilän alueella on samalla kaavamerkinnällä useita rakentamattomia vastaavan kokoisia kiinteistöjä ja alueella on rakentamispaineita.

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

Päätös:

Pirkko Jauhojärvi esitti että suunnittelutarveratkaisu myönnetään.

Pirkko Jauhojärvi perusteli esitystensä seuraavasti:

1. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle. Määräala yhdistyy hakijan omistuksessa olevaan rakennettuun alueeseen.
2. Kiinteistö on yleiskaavassa tarkoitettu omakotirakentamiselle.
3. Rakentaminen ei vaadi erillistä sähkölinjan rakentamista. Linja viereisellä tontilla.
4. Viemäröinti ja vesiverkosto ovat viereisellä hakijan omistamalla tontilla.
5. Ei edellytä uutta liittymää Vanhatielle.
6. MRL 172 § hakijan kannalta kohtuullinen saada rakentaa omistamansa työmaan lähelle.
7. Määräalasta 3550 m² noin puolet on tulvakorkeuden (HQ 1/100) yläpuolella, rakentamiskelpoista maata.

Aaro Granroth kannatti Pirkko Jauhojärven esitystä. Lautakunnan jäsenet olivat yksimielisesti Pirkko Jauhojärven esityksen kannalla. Rakennustarkastaja Matti Niska jätti päätöksestä eriävän mielipiteen omaan esitykseensä perustuen ja siihen, että tehty päätös ei ole tasapuolinen alueen muita maanomistajia kohtaan.
