

Lausunto Pohjois - Suomen hallinto - oikeudelle lautakunnan poikkeamispäätöksestä 13.11.2019 § 146 tehdyn valituksen johdosta.

346/10.03.00/2019

RakYmplk 01.04.2020 § 39

(lisätietoja rakennustarkastaja p. 0400-396074)

Pohjois - Suomen hallinto - oikeus pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa valitukseen joka koskee lautakunnan tekemää poikkeamispäätöstä 13.11.2019 § 146 (19-0323-POI). Lausunto ja päätöksiin liittyvät asiakirjat pyydetään toimittamaan viimeistään 30.4.2020.

Rakennustarkastaja:

Valitus koskee lautakunnan tekemää kielteistä poikkeamispäätöstä majoitusrakennuksen, aamiaisravintolan, kahden majoitusmökkin, kolmen iglun ja saunan rakennuksen rakentamista Könkään kylään Ounasjoen varrelle. Uudisrakentamisen kerrosala on 887 m² ja vanhaa rakennuskantaa (asuinrakennus ja navettarakennus) purettaisiin 510 m².

Valituksessa vaaditaan lautakunnan päätöksen kumoamista ja valittajan hakemuksen hyväksymistä. Toissijaisena vaatimuksena on, että hallinto - oikeus palauttaa asian lautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi valittajan hallinto - oikeudelle toimittaman uuden asemakuvan mukaisena.

Esitän lausunnoksi seuraavaa:

Rakennus - ja ympäristölautakunta on kielteistä päätöstä tehdessään huomionnut oikeusvaikutteisen Levin osayleiskaavan määräykset alueen maankäytöstä sekä osayleiskaavan määräykset kosteudelle arkojen rakenteiden alimmasta rakennuskorkeudesta. Suunniteltu rakennushanke oli osittain myös Kittilän kunnan rakennusjärjestyksen vastainen suunniteltujen rakennuksien etäisyydestä vesistöön. Lautakunta on ottanut päätöksessään huomioon myös rakennuksien sijoittumisen ja soveltuvuuden valtakunnallisesti arvokkaalle maisema - alueelle.

Päätös on valmisteltu ja päätetty maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti muu lainsäädäntö huomioden ja päätökseen vaikuttavat seikat on tuotu esille rakennustarkastajan esityksessä samoin kuin päätösesityksen perusteena olevat sovelletut oikeusohjeet.

Levin osayleiskaavassa alue on varattu AP - alueeksi eli pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi joka on tarkoitettu asuinrakentamiseen pyrkien viihtyisän asuinympäristön luomiseen. AP - alueet on tarkoitettu asemakaavoituksella toteutettavaksi. Suunniteltu hanke poikkeaa siten alueen suunnitellusta käyttötarkoituksesta eikä ole rakentamistaltaan perinteistä pihapiirirakentamista.

Valittajan toimittaman poikkeamishakemuksen liitteenä olevan pinta-vaaituskartan korkeustietojen perusteella suunnitellun rakennuspaikan maanpinnan korkeudet jäävät Levin osayleiskaavan määräämän kosteudelle arkojen rakenteiden korkeustason alapuolelle viiden rakennuksen osalta. Yleiskaava on ohjeena asemakaavaa laadittaessa joten asemakaavallisellakaan ratkaisulla kyseisiä alueita ei osoitettaisi rakennusalaksi maanpinnan korkeustason johdosta.

Alueella ei ole järjestettyä jätevesihuoltoa vaan kiinteistön jätevedet käsiteltäisiin kiinteistöllä. Tiiviin rakentamisen sekä sen johdosta tarvittavan kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän sijoittaminen tien ja Ounasjoen väliselle, noin 70 metriä leveälle alueelle josta osa vielä on tulva - arkaa aluetta aiheuttaa haitallisia ympäristövaikutuksia. Olemassa olevan rakennuskannan ja suunnitellun uudisrakentamisen johdosta kiinteistön kerrosalaneliömetrimäärä nousisi 1159 m²:n , mitä voidaan pitää merkittävänä määränä ympäröivä alue huomioiden.

Valittajan hallinto - oikeudelle toimittamat valituksen liitteet 2 ja 3 eivät ole olleet mukana päätöksen valmistelussa joten niistä ei lautakunnalla ole lausuttavaa.

Kaikkeen edellä mainittuun viitaten lautakunta lausuu valituksen olevan aiheeton ja perusteeton. Päätöksessä on huomioitu Levin osayleiskaavan määräykset sekä niiden vaikutukset maankäyttöön sekä maankäyttö- ja rakennuslain poikkemislupaharkintaan vaikuttavat säädökset. Päätös on perusteltu hallintolain mukaisesti ja sovelletut oikeusohjeet ja määräykset on mainittu.

Päätös:
Esitys hyväksyttiin.
