

**Poikkeamislupa 20-0190-POI**

129/10.03.00/2020

RakYmplk 17.06.2020 § 71

(Lisätietoja rakennustarkastaja, 0400-396074)

Kittilän rekisterikylään tilalle Loma-Kaira Rno 27:21 haetaan rakennus- ja ympäristölautakunnalta lupaa poiketa asemakaavan määräyksistä (MRL 58§) korttelissa 820. Poikkeamista haetaan kerroskorkeudesta, rakennuksen korkeudesta, rakennusalaista ja julkisivumääräyksistä. Hakemus on tullut vireille 30.3.2020.

Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut tiloja Casa Anti Rno [REDACTED], Utsunhuippu Rno [REDACTED], Levita Rno [REDACTED], Kirirakka Rno [REDACTED], Utsunkaltio Rno [REDACTED], Levin Utsunkulma Rno [REDACTED], Astrolevi Rno [REDACTED], Utsurakka Rno [REDACTED], Utsunaarre Rno [REDACTED], Tähtirinne Rno [REDACTED], Giron Rno [REDACTED], Utsunkaiku I Rno [REDACTED], Utsunkaiku II Rno [REDACTED], Virkkilevi II Rno [REDACTED], Virkkilevi I Rno [REDACTED], Utsunkuru Rno [REDACTED], Luxusmökkit Rno [REDACTED], Laurin Rno [REDACTED], Keskikaltio Rno [REDACTED], Sky-Linna Rno [REDACTED], Levi 531 Rno [REDACTED] ja Hissi Rno [REDACTED].

Tilojen Levita Rno [REDACTED], Utsunkuru Rno [REDACTED], Utsunkulma Rno [REDACTED] ja Utsurakka Rno [REDACTED] omistajat ovat jättäneet muistutuksen hakemuksen johdosta.

Muistutuksissa on otettu kantaa kerroskorkeuteen, rakennuksen korkeuteen ja sijaintiin. Hakija on antanut vastineen muistutuksiin.

Rakennustarkastaja:

Kunnanvaltuuston 25.2.2013 hyväksymässä asemakaavan muutoksessa korttelin 820 kerroskorkeus on rakennuksen eri osissa 2/III ja 3/III. Ensimmäinen luku tarkoittaa kellarikerroksia joihin saa sijoittaa rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja ja roomalainen luku osoittaa rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun. Asemakaavassa rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema on + 385. Kortteli on matkailua palvelevien rakennusten aluetta ja alueelle voidaan rakentaa kylpylä- hotellirakennus ja majoitustiloja. Rakennusoikeutta on 17000 m<sup>2</sup>

Suunnitellun rakennuksen katon korkeustaso vaihtelee, ollen rakennuksen keskiosalla + 392 ja laskee lounaiskulmalla + 385:een ja koilliskulmalla + 388:aan. Kerrosten jakautuminen tapahtuu rakennusosittain 1/ III, 1/IV ja 1/V ja kokonaan maan alla on kellarikerros. Rakennus sijoittuu asemakaavan rakennusalan ulkopuolelle, pääosin

maanpäällisen pysäköintialueen paikalle. Huoneistoihin ei ole suunniteltu parvekkeita tai huoneistokohtaisia ulkotiloja.

Asemakaavamääräykset sallivat pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittamista 5 - 6 kerrokseen, 2-3 kerrosta osittain rinteeseen ja 3 kerrosta kokonaan maan päälle eli kaavan sallimaa kokonaiskerrosten määrää ei suunnitellussa poikkeamisessa ylitetä. Rakennuksen sijainti ja sen koko ja muoto jättävät kortteliin enemmän luonnonmukaista maa-alaa rakennuksen ympärille ja pihalle asemakaavassa osoitettu ajoneuvojen paikoitus siirtyisi kokonaan maan alle. Rakennuksen katon korkeusasema vaihtelee välillä +385 - +392. Kaavan sallimaa rakennusoikeutta 17000 m<sup>2</sup> ei ylitetä.

Hakija perustelee poikkeamisella saavutettavan luonnonmaiseman säilymistä mahdollisimman paljon. Sijainnin muutoksella ja pysäköintitilojen sijoittamisella maanalle jää laskettelurinteen puoleinen rakkakivirinne koskemattomaksi sekä pysäköintialueeksi osoitettu noin hehtaarin suuruinen alue pääosin koskemattomaksi.

Esitän, että lautakunta myöntää haetun poikkeamisen. Kortteli on tarkoitettu hotelli-, kylpylä ja majoitusrakentamiseen ( RM -1) ja rakennusoikeus on 17000 m<sup>2</sup>. asemakaavasta poikkeava sijoittelu ja korkeus eivät olennaisesti syrjäytä asemakaavan tavoitteita. Asemakaavamääräyksissä mainitaan erityisesti, että rakentamisessa on huomioitava rakkakivirinteen ja alueen puuston säilyttäminen. Suunnitellun rakennuksen sijoittamisella rakennusalaista poiketen sekä pysäköinnin sijoittamisella maan alle kellarikerrokseen saadaan luonnontilaista aluetta säästettyä enemmän kuin kaavan mukaisella rakentamisella.

Hakija on esittänyt erityisiä syitä poikkeamisen perusteiksi. Suunniteltu rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä johda merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö - tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 58 §, MRL 171 §.

Päätös:  
Esitys hyväksyttiin.

---