

## Suunnittelutarveratkaisu 21-0071-SUU

96/10.03.00/2021

RakYmplk 25.03.2021 § 42

( lisätietoja rakennustarkastaja p.0400396074 )

Kallon rekisterikylään tilan Rajala Rno [REDACTED] määräalalle M605 haetaan lupaa saada rakentaa kaksi puolitoistakerroksista loma-asuinrakennusta ja kaksi talousrakennusta, kerrosala yhteensä 400 m<sup>2</sup>. Määräalan koko on noin 3800 m<sup>2</sup>:ä ja se sijaitsee Ylläsjärven kylän läheisyydessä, Rajajärven puoleisella tilan osalla. Hakemus on tullut vireille 30.1.2021

Määräala sijaitsee Ylläksen osayleiskaavan (22.6.1993) RA - alueella eli loma - asuntojen alueella. Alue on MRL 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta ja vaatii MRL 137 §:n 1 momentin perusteella erityisiä edellytyksiä rakennusluvalle (erillinen suunnittelutarveratkaisu).

Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut tiloja Rajala Rno [REDACTED], Rajamäki Rno [REDACTED], Tuomirinne Rno [REDACTED] ja Kurjenkenkä [REDACTED].

Tilan Kurjenkenkä Rno [REDACTED] on jättänyt muistutuksen hankkeesta. Hakija on antanut muistutukseen vastineen.

Rakennustarkastaja:

Alueella on voimassa ympäristöministeriön 22.6.1993 vahvistama Ylläksen osayleiskaava. Yleiskaava ei ole rakentamiseen oikeuttava kaava. Alueen rakennuskanta on pääsääntöisesti lomarakennuksia talousrakennuksineen ja niiden rakentamisajankohdat ovat välittä 1990 - 2020. Kaikki alueen rakennetut kiinteistöt (23 kpl) ovat lohkotu samasta emätilasta Rajala 25:0 (X)

Määräalalle ei ole valmista tieyhteyttä. Karttatarkastelun perusteella Rajalammenkujaa jouduttaisiin jatkamaan noin 100 metriä. Tunturi-Lapin Vesi Oy:n vesi – ja viemäriverkosto on hakijan ilmoittamien tietojen mukaan noin 90 metrin päässä. Suunnitellut rakennukset liitettäisiin vesi- viemäriverkostoon. Rakennuksien lämmitysjärjestelmää varten on suunniteltu rakennettavaksi maalämpökenttä, joka sijoittuisi osaksi emäkiinteistön (Rajala) ja osaksi lohkottavan määräalan puolelle. Tiestö ja muut kulkuoikeudet sekä maalämpökenttä, sähkö-, vesi-, ja viemärijohtot on kauppakirjassa sovittu toteutettavaksi rasitteina emätilalle osalle.

Esitän että lautakunta ei myönnä haettua suunnittelutarveratkaisua.

Perustelut esitykselle ovat seuraavat:

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella eivät täyty MRL 137 § 1 momentin kohtien 1 ja 2 osalta. Rakennuspaikalle ei ole valmista tieyhteyttä. Emätilasta Rajala Rno 25:0 (X) on erotettu 27 kpl lohkotilaa joista 24 on rakennettu, emätila mukaan lukien. Alueella on rakennuspaineita ja rakentamisen toteuttaminen yksittäisillä suunnittelutarveratkaisuilla ei enää turvaa riittävää suunnitteluvaraa asemakaavoitukselle. Emätilan Rajala Rno 25:0 saama rakennusoikeus on rakentaminen ja kiinteistön muodostus huomioiden noussut suureksi. Rakennusoikeuden lisäys ei ole muita vastaavassa asemassa olevia maanomistajia kohtaan tasapuolista

Sovelletut oikeusohjeet MRL 16 §, MRL 137 §.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin.

---