

Rakennuslupa 21-0211-R

181/10.03.00/2021

RakYmplk 15.06.2021 § 91

(lisätietoja rakennustarkastaja p. 0400-396074)

Kittilän kirkonkylän asemakaavan korttelin 221 tontille 1 haetaan lupaa kahden yksikerroksisen rivitalon rakentamiseksi, yhteensä 9 huoneistoa (rivitalo A, 4 huoneistoa ja rivitalo B, 5 huoneistoa). Rivitalot on suunniteltu kehitysvammaisten omatoimiseen asumiseen. Viereiselle tontille (K221/T2) on vireillä rakennuslupahakemus ryhmäkodin rakentamiseksi ja nämä hankkeet tukevat toiminnallisesti toisiaan. Tontin koko on 4687 m² ja rakennusoikeus on 1360 m². Hakemus on tullut vireille 22.4.2021.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on kuullut hankkeen johdosta tiloja Tappi Rno ■■■, Niittykulma Rno ■■■, Hankkikulma Rno ■■■, Riikkala Rno ■■■, Sulevi Rno ■■■, Hietula Rno ■■■, Kero Rno ■■■, Välitontti Rno ■■■, Ylitalo Rno ■■■, Yliniva Rno ■■■ ja Kanava Rno ■■■.

Hakemuksesta on jätetty kuusi saman sisältöistä muistutusta kiinteistöiltä Niittykulma Rno 5:75, Hietula Rno 17:55, Ylitalo Rno 4:36, Riikkala Rno 175:7, Sulevi Rno 175:5 ja Yliniva Rno 4:35.

Muistutuksissa esitetään yhteenvetona seuraavaa: suunniteltu rakennushanke poikkeaa asemakaavan käyttötarkoituksesta eikä siten sovellu toteutettavaksi omakotitalojen läheisyyteen asuinalueelle, alueen liikenne lisääntyy ja alueelle asuvien kulkeminen vaikeutuu sen johdosta, yksityisyyden suoja vaarantuu ja alue muuttuu rauhattomaksi ja turvattomaksi, kiinteistöjen jälleenmyyntiarvo laskee sekä suunniteltu rakennushanke tulisi sijoittaa toiselle alueelle kunnan muiden vastaavien toimintojen yhteyteen.

Hakija on jättänyt vastineen muistutuksiin. Vastineessa on vastattu naapureiden muistutuksiin asemakaavan soveltuvuudesta hankkeelle, liikenteen lisääntymisen ja yksityisyyden osalta ja tuotu ilmi ihmisten tasa – arvoisen kohtelun vaatimus ja perusoikeudet.

Rakennustarkastaja:

Kirkonkylän asemakaavassa tontti on AKR II merkinnällä eli kaava mahdollistaa asumiseen tarkoitettujen kerrostalojen ja rivitalojen rakentamisen kahteen kerrokseen. Asemakaava on tullut voimaan vuonna 1992.

Rivitalojen kerrosala on talo A 164 m² ja talo B 214 m², yhteensä 378 m². Tontin rakennusoikeus on 1360 m² josta toteutettaisiin noin 28 %.

Esitän, että lautakunta myöntää haetun rakennusluvan rivitalojen rakentamiseksi. Perusteluina esitykselle on että suunniteltu rakentaminen täyttää rakennusluvan myöntämisen edellytykset asemakaava-alueella sekä rakentamisen yleiset vaatimukset. Rakennushanke vastaa käyttötarkoitukseltaan asemakaavassa varattua käyttötarkoitusta eli asumiseen tarkoitettua rivitalorakentamista (AKR). Rakennukset sijaitsevat asemakaavan mukaisella rakennusalueella ja ovat kerrosalaltaan ja kerroskorkeudeltaan määräysten mukaisia. Rakennukset soveltuvat kooltaan ja julkisivullisesti alueen ympäröivään rakennuskantaan ja ovat liitettävissä Kittilän vesiosuuskunnan alueella olevaan vesi- ja viemäriverkostoon sekä kulku rakennuksiin on esitetty asemakaavan mukaisten tieyhteyksien kautta.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 117 §, MRL 125 §, MRL 135 §.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin.
