

**Rakennuslupa 21-0212-R**

180/10.03.00/2021

RakYmplk 15.06.2021 § 92

( lisätietoja rakennustarkastaja p. 0400-396074 )

Kittilän kirkonkylän asemakaavan korttelin 221 tontille 2 haetaan lupaa yksikerroksisen ryhmäkodin rakentamiseksi ja varaston rakentamiseksi. Ryhmäkoti on suunniteltu kehitysvammaisten tuettuun asumiseen. Viereiselle tontille (K221/T1) on vireillä rakennuslupahakemus kahden rivitalon rakentamiseksi ja nämä hankkeet tukevat toiminnallisesti toisiaan. Tontin koko on 4871 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus on 1470 m<sup>2</sup>. Hakemus on tullut vireille 22.4.2021.

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

Hakemuksesta on jätetty kuusi saman sisältöistä muistutusta kiinteistöiltä Niittykulma Rno [REDACTED], Hietula Rno [REDACTED] Ylitalo Rno [REDACTED], Riikkala Rno [REDACTED], Sulevi Rno [REDACTED] ja Yliniva Rno [REDACTED].

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 soveltuvuuden 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.

Ryhmäkodin kerrosala on 908 m<sup>2</sup> ja varaston 66 m<sup>2</sup>. Tontin rakennusoikeus on 1470 m<sup>2</sup> josta toteutettaisiin noin 66 %.

Esitän, että lautakunta myöntää haetun rakennusluvan ryhmäkodin ja siihen liittyvän varastorakennuksen rakentamiseksi. Perusteluina esitykselle on että suunniteltu rakentaminen täyttää rakennusluvan myöntämisen edellytykset asemakaava-alueella sekä rakentamisen yleiset vaatimukset. Ryhmäkodissa olevat asunnot ovat vuokra – asuntoja joiden asukasvalintaperusteet ovat samat kuin muissakin valtion tuella rakennetuissa vuokra-asunnoissa. Ympäristöministeriön julkaisun Asemakaavamerkinnot ja – määräykset, opas 12 mukaan AK – merkinnällä olevalle alueelle voidaan sijoittaa palveluasumista vaikka kaavassa ei olekaan tätä koskevaa merkintää (kohta 4.2.2 sivu 32). Rakennushanke vastaa käyttötarkoituksestaan asemakaavassa varattua käyttötarkoitusta eli asumiseen tarkoitettua kerrostalo/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 rakennuspaikalle on esitetty asemakaavan mukaisten tieyhteyksien kautta.

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

Päätös:

Jukka Niva esitti, että rakennuslupaa ei myönnetä. Perusteluna asemakaavan käyttötarkoituksen vastaisuus. Esitystä ei kannatettu. Rakennustarkastajan esitys tuli lautakunnan päätökseksi.

---