

Poikkeamislupa 21-0284-POI

179/10.03.00/2021

RakYmplk 13.07.2021 § 107

(lisätietoja rakennustarkastaja p. 0400396074)

Kittilän rekisterikylän tiloille Tapio Rno [REDACTED], Paaso Rno [REDACTED], Rautio Rno [REDACTED] ja Hakala Rno [REDACTED] haetaan lupaa saada poiketa asemakaavan määräyksistä (MRL 58 §) ja rakentaa kerrosalaltaan 2802 m²:n suuruinen, yksikerroksinen liikerakennus. Tilojen koko on yhteensä 6920 m²:ä ja ne sijaitsevat Kittilän kirkonkylän keskustassa, Valtatien varrella korttelissa 331. Alueella on asemakaava. Hakemus on tullut vireille 16.4.2021

Hakemuksen johdosta on rakennusvalvontaviranomainen kuullut tiloja Satta Rno [REDACTED], Hietala Rno [REDACTED], Vettainen Rno [REDACTED], Yrjölä Rno [REDACTED], Ahtola Rno [REDACTED], Kittilän jakokunta Rno [REDACTED], Kallio Rno [REDACTED], Harjula Rno [REDACTED], Kirjola Rno [REDACTED], Kiinteistö Oy Koo-Mikko Rno [REDACTED], Kenttälä Rno [REDACTED] ja Petsamo Rno [REDACTED].

Hankkeesta on jätetty muistutus kahden kiinteistön osalta, Kallio Rno [REDACTED] ja Satta Rno [REDACTED]. Muistuksessa huomautetaan tiejärjestelyistä, rakennuksen sijoittumista lähelle Marinkujaa, rakennuksen länsilaidan julkisivumateriaalista ja IV-tekniikan meluhaitan minimoimisesta. Hakija on antanut vastineen muistutukseen

Hankkeen johdosta on pyydetty lausunnot Lapin ELY- keskukselta sekä kantatie 79:n tiesuunnitelmaa valmistelevalle suunnittelukonsultilta Ramboll Finland Oy:ltä.

Lapin ELY – keskuksen lausunnon yhteenvedossa pyydetään kuntaa huomioimaan että kaupan rakennushankkeen toteuttaminen tulisi yhteen sovittaa meneillään olevan tiesuunnitelman kanssa ja katsoo että, toteuttaminen tulisi ratkaista asemakaavassa jossa MRL 54 §:n mukaisesti luodaan edellytykset palveluiden alueelliselle saatavuudelle, liikenteen järjestämiselle sekä turvataan rakennetun ja luonnonympäristön arvot.

Tiesuunnittelijan lausunnon mukaan 28.5.2021 päivättyjä suunnitelmia tulisi kehittää kantatien puoleisten rakenteiden osalta siten, että niissä huomioidaan tarpeelliset etäisyyden tiejärjestelyistä ja tämän hetkinen esitys uudesta liikennealueen rajasta. Tiealuetta laajennetaan mahdollistamaan kantatien liikenneturvallisuutta erityisesti jalankulku- ja polkupyöräliikenteen osalta. Tiesuunnitelmat ovat luon-

nosvaiheessa ja niitä on tarkoitus esittää kuluvan vuoden elokuussa yleisölle ja osallisille.

Tiesuunnitelma tarkentuu vielä mutta sellaisia muutoksia siihen ei tule jotka heikentäisivät tiesuunnitelmalle asetettuja tavoitteita.

Rakennustarkastaja:

Alueella on voimassa Kittilän kirkonkylän asemakaava. Kittilän Kittilän kirkonkylän keskusta-alueen asemakaavaa ollaan muuttamassa. Asemakaavamuutoksen vireille tulosta on tiedotettu 5.3.2020 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä.

Hakemuksen mukaan rakennus sijoittuu pääasiallisesti korttelin 331 tontin 3 alueelle, paikoitus- ja liikennealueet sijoittuvat tonttien 1 ja 2 alueelle. Suunniteltu rakennus ylittää asemakaavassa olevat rakennusalueen rajat. Rakennus sijoittuu pääasiassa yhdelle tontille mutta käyttää koko korttelin rakennusoikeuden. Autopaikoitus sijoitetaan asemakaavassa esitetystä poikkeavalla tavalla. Rakennuspaikalle ei myöskään istuteta tai säilytetä puustoa kaavan vaatimassa laajuudessa (1puu/200m² tontin pinta-alaa). Korttelin 331 tontilla 1 ja 2 sijaitseva vuonna 2003 valmistunut kaupparakennus purettaisiin uudisrakentamisen johdosta.

Perusteluina hakemukselle on esitetty että rakentaminen on asemakaavan käyttötarkoituksen sekä asemakaavassa määritetyn rakennusoikeuden mukaista eikä rakentaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, luonnonsuojelulle, suojelulle eikä johda merkittävään rakentamiseen.

Kirkonkylän keskusta-alueella on käynnistetty asemakaavamuutos ja samaan aikaan kantatien 79 osalta laaditaan tiesuunnitelmia joiden pohjalta tiejärjestelyt toteutettaisiin vähintään 25 vuoden liikennetarpeita varten.

Hakemuksen kohteena olevan kaupan sijainnin johdosta rakentaminen aiheuttaa riskin, ettei tiesuunnitelman mukaisia tavoitteita saavuteta ja niistä joudutaan tinkimään liikenneturvallisuuden kustannuksella. Tien teknisille laitteille ja kunnossapidolle ei jää riittävää tilaa.

Esitän, että lautakunta ei myönnä haettua poikkeamislupaa kauppa liikkeen rakentamiselle. Perusteena esitykselle on MRL 171 § 2 mom 1 kohdan mukainen haitta kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Kunnan käynnistämä asemakaavamuutos ja siihen oleellisesti liittyvä kantatie 79 suunnittelu liikenneturvallisuuden parantamiseksi keskustaajamassa ovat vireillä ja niillä on vaikutuksia alueen maankäyttöön. Maankäytön vaikutuksia ei voi yksittäisellä, asemakaavaa korvaavalla poikkeamisluvalla arvioida riittävällä tavalla. Poikkeamisluvan oikeudelliset edellytykset eivät täyty. Hakemuksen tueksi ei ole myöskään esitetty erityisiä syitä.

Päätös:
Esitys hyväksyttiin.
