

**Poikkeamislupa 21-0386-POI**

229/10.03.00/2020

RakYmplk 25.10.2021 § 149

( lisätietoja rakennustarkastaja p 0400-396074 )

Könkään rekisterikylään tilalle Könkäänlossi Rno ■■■ haetaan lupaa saada poiketa MRL 72 §:n määräyksistä ja rakentaa majoitusrakennus (280 m<sup>2</sup>), kahvilarakennus (280 m<sup>2</sup>) ja paritalo (104 m<sup>2</sup>). Suunniteltu rakennushanke poikkeaa Levin osayleiskaavan ja Kittilän rakennusjärjestyssäännön määräyksistä. Suunniteltu rakennettava kerosala on yhteensä 664 m<sup>2</sup>. Rakentamisen yhteydessä purettaisiin vanha päärakennus ja talousrakennus, yhteensä 510 m<sup>2</sup>. Tilan koko on 8100 m<sup>2</sup> ja se sijoittuu Könkään kylässä Ounasjoentien ja Ounasjoen väliselle alueelle noin 500 metriä sillasta ylävirran suuntaan. Hakemus on tullut vireille 20.5.2020 ja sen käsittely on odottanut hallinto-oikeuden päätöstä lautakunnan aiemmin samalle kiinteistölle tekemästä kielteisestä poikkeamispäätöksestä tehdystä valituksesta.

Hakemuksen johdosta on rakennusvalvontaviranomainen kuullut tiloja Nivanranta Rno ■■■, Rantatila Rno ■■■, Ylijokela Rno ■■■, Vanha-Jokela Rno ■■■ ja Alajokela Rno ■■■.

Muistutuksia ei ole jätetty.

Rakennustarkastaja:

Levin osayleiskaavassa alue on varattu AP - alueeksi, eli pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi joka on tarkoitettu asuinrakentamiseen pyrkien viihtyisän asuinympäristön luomiseen. AP - alueet on tarkoitettu asemakaavoituksella toteutettavaksi.

Rakentamiseen suunniteltu alue sijaitsee Valtioneuvoston 5.1.1995 tekemän periaatepäätöksen mukaisesti valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella, lisäksi rakennuspaikka on osa Könkään kylän kulttuurihistoriallista ympäristöä jossa uudisrakentamisen tulee sopeutua yhtenäiseksi kokonaisuudeksi rakentamis- ja sijoitustavaltaan olemassa olevan rakennuskannan kanssa ehjän kokonaisuuden muodostamiseksi. Sen johdosta alueen täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee ottaa olemassa oleva rakennettu ympäristö erityisen huolella huomioon.

Samalle kiinteistölle haettiin vuonna 2019 poikkeamislupaa majoitus, rakennukselle, aamiaisravintolalle, kahdelle majoitusmökille, kolmelle iglulle ja saunalle. Lautakunta ei myöntänyt lupaa. Päätöksestä

valitettiin Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus hylkäsi päätöksestä tehdyn valituksen päätöksellään 21/0085/1, annettu 3.5.2021.

Suunnitellun uudisrakentamisen yhteydessä purettaisiin kaksi rakennusta, yhteensä 510 m<sup>2</sup> ja rakennettaisiin 664 m<sup>2</sup>. Purettava päärakennus on ollut asuinrakennus, josta on ilman käyttötarkoituksen muutokseen tarvittavaa rakennuslupaa tehty majoitusrakennus. Purettava talousrakennus on ollut navettana, joka on ilman tarvittavia lupia muutettu matkailua palvelevaksi rakennukseksi. Kiinteistön kokonaisneliömetrimäärä nousisi uudisrakentamisen myötä 1036 m<sup>2</sup>:iin. Tilalle on vuonna 2000 myönnetty Lapin ympäristökeskuksen myönteisen poikkeamispäätöksen perusteella rakennuslupa 232 m<sup>2</sup>:n suuruiselle majoitusrakennukselle.

Alueella ei ole järjestettyä jätevesiverkostoa. Majoitus- ja kahvilatoiminnasta syntyvä jätevesien määrä on huomattavasti suurempi kuin asuinrakennuksessa syntyvä jätevesimäärä. Tiivis rakentaminen ja Ounasjoen läheisyys sekä tulvakorkeus HQ 1/100 ja yleinen tiealue rajaavat jätevesien käsittelyjärjestelmän sijoittamista. Kiinteistön jätevesien käsittely on tarkoitus toteuttaa kiinteistökohtaisesti.

Esitän, että lautakunta ei myönnä haettua poikkeamislupaa. Perusteena esitykselle on Levin osayleiskaavan alueelle määräämän käyttötarkoituksen vastaisuus, rakennuksien sijoittuminen ja soveltuvuus rantavyöhykkeelle ja valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Poikkeamisen myöntäminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle sekä johtaa merkittävään rakentamiseen ja aiheuttaa haitallisia ympäristövaikutuksia. Yksittäisellä poikkeamispäätöksellä ei voida varmistaa sitä, että rakentamisen määrä olisi tasapuolista muita maanomistajia kohtaan. Hakija ei ole esittänyt maankäyttöön liittyviä erityisiä syitä poikkeamisen perusteeksi.

Suunniteltu majoitusrakennus sijoittuu nauhamaisesti Ounasjoentien laitaan kuten AP - alueella sijaitsevat asuinrakennukset mutta sen käyttötarkoitus poikkeaa yleiskaavan määräämästä. Kahvilarakennus osittain kaksikerroksisena rakennuksena avoimella rantavyöhykkeellä tulisi maisemaa hallitsevaksi sekä se on käyttötarkoitukseltaan, kooltaan ja sijainniltaan poikkeava verrattuna rakennettuun ympäristöön. Paritalo muodostaisi kolmantena päärakennuksena samalla kiinteistöllä oman pihapiirinsä. Suunnitellun rakentamisen johdosta alueen luonne muuttuisi pientalovaltaisesta asuinalueesta (AP) matkailua palvelevaksi alueeksi (RM).

Sovelletut oikeusohjeet MRL 43 §, MRL 72 §, MRL 116 §, MRL 171 §. Kittilän kunnan rakennusjärjestyksen luku 5 , rakentaminen ranta - alueelle 14 §.

Päätös:

Rakennustarkastajan esitys tuli päätökseksi.

Inkeri Yritys poistui kokouksesta klo 16:32 asian käsittelyn jälkeen.

---