

Poikkeamislupa 21-0413-POI

421/10.03.00/2021

RakYmplk 17.11.2021 § 163

(lisätietoja rakennustarkastaja p 0400396074)

Kittilän rekisterikylän tiloille Tapio Rno 57:19, Paaso Rno 57:20, Rautio Rno 57:24 ja Hakala Rno 57:25 haetaan lupaa saada poiketa asemakaavan määräyksistä (MRL 58 §) ja rakentaa kerrosaltaan 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 1.10.2021

Hakemuksen johdosta on rakennusvalvontaviranomainen kuullut tiloja Satta Rno [REDACTED], Hietala Rno [REDACTED], Vettainen Rno [REDACTED], Yrjölä Rno [REDACTED], Ahtola Rno [REDACTED]1, 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 ei ole jätetty muistutuksia.

Hankkeen johdosta on pyydetty lausunnot Lapin ELY- keskukselta, kantatien 79:n tiesuunnitelmaa valmistelevalle suunnittelukonsultilta Ramboll Finland Oy:ltä ja kunnan kaavapuolelta.

Lapin ELY – keskuksen lausunnossa pyydetään hankkeen jatko-/rakennesuunnittelussa huomioimaan, että rakennuksen perustusratkaisut eivät ulotu tiesuunnitelmassa esitetyn uuden liikennealueen puolelle. Tien näkymäalueille ei saa sijoittaa rakenteita, jotka muodostavat näkemähaittaa ja julkisivumateriaalien on siedettävä hyvin talvikunnossapidosta aiheutuvia rasituksia. Lausunnon yhteenvedossa todetaan, ettei rakennushanke 1.10.2021 päivätyyn asemapiirroksen mukaisena aiheuta haittaa uusien tiejärjestelyjen jatkosuunnittelulle /toteuttamiselle. ELY -keskus kuitenkin katsoo, että kaupan rakennushankkeen toteuttaminen tulisi lähtökohtaisesti ratkaista asemakaavassa edellä lausuttu huomioon ottaen.

Tiesuunnittelijan lausunnon mukaan 1.10.2021 päivätyt suunnitelmat on sovitettu yhteen vireillä olevan tiesuunnitelman kanssa.

Kaavanlaatija on lausunnossaan todennut rakennuksen soveltuvan julkisivumateriaaleiltaan olemassa olevaan kyläkuvaan. Julkisivu paransi lisäämällä ikkunoita rakennuksen varasto-osalle. Rakennuksen

ja pysäköinnin sijainti tontille on tarkoituksen mukainen. Lumitilaa on vähän ja sen johdosta lumet täytyy kuljettaa tarpeen mukaan pois. Yhteenvetona on, ettei poikkeaminen nykyisestä kaavasta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteutumiselle.

Tiesuunnitelmat ja asemakaavan laadinta ovat luonnosvaiheessa ja niitä on tarkoitus esittää 23.11.2021 yleisölle ja osallisille. Tiesuunnitelma tarkentuu vielä mutta kyseisen kauppahankkeen osalta tämän hetkisissä suunnitelmissa oleva liikennealueen raja pysyy paikallaan.

Rakennustarkastaja:

Alueella on voimassa Kittilän kirkonkylän asemakaava. 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.

Rakennus- ja ympäristölautakunta käsitteli kokouksessaan 13.7.2021 poikkeamislupaa ja teki siitä kielteisen päätöksen. Hakija on päivittänyt suunnitelmiaan huomioiden tiehankkeen ja vireillä olevan kaavoituksen vaikutukset suunniteltuun rakentamiseen.

Perusteluina hakemukselle on esitetty että rakentaminen on asemakaavan käyttötarkoituksen sekä asemakaavassa määritetyn rakennusoikeuden mukaista eikä rakentaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle

Esitän, että lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan kaupalliikkeen rakentamiselle. Myöntämisen ehtona on, että ELY-keskuksen, tiehankkeen suunnittelijakonsultin ja kaavan laatijan lausunnoissa esittämät huomautukset ja kommentit huomioidaan rakennuslupavaiheen suunnitelmissa. Perusteluna esitykselle on kerrosalaltaan ja käyttötarkoitukseltaan asemakaavan mukainen rakentaminen. Olemassa olevan liikerakennuksen purkamisen käsitellään joko erillisenä purkamislupana tai rakennusluvan yhteydessä. Poikkeamisen perusteeksi katsotaan esitetyn erityisiä syitä.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 58 §, MRL 171 §.

Päätös:
Esitys hyväksyttiin.
