

Poikkeamislupa 21-0440-POI

456/10.03.00/2021

RakYmplk 20.12.2021 § 178

(lisätietoja rakennustarkastaja p.0400396074)

Kittilän rekisterikylän tilalle Rantalähde Rno [REDACTED] haetaan lupaa poiketa MRL 72 §:n määräyksistä ja rakentaa kokonaisalaltaan 120 m²:n suuruinen, yksikerroksinen asuinrakennus, 30 m² suuruinen talousrakennus ja 20 m² suuruinen saunarakennus Nälkäjärven rantavyöhykkeelle. Tilan koko on 2840 m² ja sillä on rantaviivaa Nälkäjärvessä noin 40 metriä. Hakemus on tullut vireille 14.10.2021

Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut tiloja Orihaka Rno [REDACTED] ja Kotitila Rno [REDACTED]

Tilat Orihaka Rno [REDACTED] ja Kotitila Rno [REDACTED] ovat jättäneet muistutukset ja hakija on antanut vastineet muistutuksiin.

Kotitilan muistutuksessa on todettu olemassa olevien rakennusten määrä rantaosuudella sekä ilmoitettu, ettei hyväksytä tierasitetta tilalla. Tilan Orihaka muistutuksessa on todettu rakennusoikeuden olevan käytetty ja haetun rakennusoikeuden määrän olevan suurempi kuin kunnan rakennusjärjestyksen määräämän oikeuden ranta-alueella (150 m²). Hakemuksessa ei ole esitetty veden hankintaa tai jätevesien käsittelyä ja todettu ettei suunniteltu rakennus sovellu maisemallisesti osaksi Kenttälän kylän kulttuurihistoriallista ympäristöä.

Hakija on vastineessaan todennut rasiitetien olevan maanmittaustoitimuksella perustetun. Tämän hetkinen tie tilalle kulkee osittain rasiitetien alueella puustoa kiertäen. Veden hankintaan ja jätevesien käsittelyyn tarvittavat ratkaisut löytyvät myöhemmin poikkeamisluvan käsittelyn jälkeen. Kenttälän kylän rakennuskanta on vaihteleva eivätkä suunnitellut rakennukset poikkeaisi maisemallisesti kyläkuvas-ta. Aluetta ei ole inventoitu kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi.

Rakennustarkastaja:

Suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee Kenttälän kylän alueella, Nälkäjärven rannalla. Lähialueella on omakotitaloja ja loma - asuntoja taloustiloineen. Alueella ei ole voimassa asema- tai yleiskaavaa.

Emätilaksi laskettavalla tilalla Kenttälä Rno 28:13 (lakannut 8.4.1969) on 7 omarantaista lohkotilaa Nälkäjärven rannalla joista 5

on rakennettu. Rantaviivaa tiloilla on noin 1010 metriä. Rakentamistiheys emätilalla olemassa olevalla rakennuskannalla on 4,95 as/km. Uuden rakennuspaikan myötä mitoitus nousisi 5,94 as/km ja jos kaikille jo muodostuneille lohkotiloille myönnettäisiin mahdollisuus rakentaa, niin mitoitus olisi 6,93 as/km.

Suunniteltu rakennuspaikka täyttää kooltaan ja muilta ominaisuuksiltaan MRL 116 § 2 momentin rakennuspaikalle asetetut vaatimukset sekä kunnan rakennusjärjestyksen vaatimukset rakennuksen etäisyydestä vesistöön. Suunniteltujen rakennuksien etäisyydet vesistöön on saunan osalta yli 20 metriä ja päärakennuksen osalta yli 30 metriä. eikä rakennuspaikka ole hakijan esittämän korkeustason sekä karttatarkastelun perusteella tulva - arkaa aluetta. Suunniteltujen rakennusten kohdalla on luontainen maanpinta noin 2-5 metriä korkeammalla kuin Nälkäjärven vedenpinta mittaussajankohtana 10.9.2021.

Rakennuspaikalle on tie, joka noudattelee osittain kiinteistölle osoitettua rasitetieoikeutta. Rasite on tullut voimaan 25.7.1983 ja se on rekisteröity 27.7.2018. Tieoikeus rasittaa tilaa Kotitila Rno [REDACTED]. Vedenhankintaan ja jätevesien käsittelyyn liittyvät asiat käsitellään rakennuslupakäsittelyssä

Suunniteltu rakennushanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä aiheuta haitallisia ympäristö - tai muita vaikutuksia (MRL 171 §) tai johda merkittävään rakentamiseen. Rakennusjärjestyksessä määritetyn rakentamisoikeuden ylittyminen 20 m²:llä ei olennaisesti syrjäytä määräyksen tavoitteita ja on linjassa rakennetun ympäristön asuinrakennuksille myönnettujen rakennusoikeuksien kanssa.

Esitän, että lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan asuinrakennuksen, talousrakennuksen ja saunan rakentamiseksi. Perusteluina esitykselle on, ettei suunniteltu rakennushanke aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä aiheuta haitallisia ympäristö - tai muita vaikutuksia (MRL 171 §) tai johda merkittävään rakentamiseen. Hakemuksen tarkoittaman rakentamisen tueksi voidaan katsoa esitetyn erityisiä syitä (tieyhteys, etäisyys rannasta, rakennuspaikan korkeustaso, emätilamitoitus).

Sovelletut oikeusohjeet MRL 72 §, MRL 116 §, MRL 171 §. Kunnan rakennusjärjestys 13 §, 22 §.

Päätös:

Rakennustarkastaja esitys hyväksyttiin.
