

Poikkeamislupa 21-0443-POI

489/10.03.00/2021

RakYmplk 20.12.2021 § 180

(lisätietoja rakennustarkastaja p.0400396074)

Rakennus- ja ympäristölautakunnalta haetaan lupaa poiketa Utsuvaaran II alueen asemakaavan määräyksistä (MRL 58 §) siten, että Kittilän rekisterikylän määräalalle tilasta Sulka Rno ■■■■■ M638 rakennettaisiin kerrosalaltaan 264 m²:n suuruinen vapaa- ajan asuinrakennus. Poikkeamishakemus koskee korttelin 840 tonttia 6. Tontin koko on noin 1360 m². Hakemus on tullut vireille 30.8.2021.

Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut korttelin 840 tontit 5 ja 841 tontit 1 ja 2. Hakija omistaa korttelin 841 tontin 3.

Muistutuksia ei ole jätetty.

Rakennustarkastaja:

Korttelin 840 tontti 6 on RA tontti eli lomarakentamiseen tarkoitettu tontti, jossa on rakennusoikeutta 250 m² ja lisäksi oikeus rakentaa autokatosta 30 m². Kaavan määräämä kerrosluku on $\frac{1}{2}k$ 1 u1/3.

Suunniteltu rakennushanke poikkeaa asemakaavan määräyksistä kerrosalan, ensimmäisen kerroksen ja ullakkokerroksen pinta-alojen suhteen sekä ylimääräisen kellarikerroksen rakentamisesta kaavan salliman kellaritason alapuolelle.

Tontin rakennusoikeus on 250 m². Suunnitellun rakennushankkeen kerrosala on 264 m² (seinävahvuus 250 mm) Poikkeaminen ei nosta rakentamisoikeuden määrää vähäistä enempää.

Ullakkokerroksen pinta-alan suhde alempaan suurempaan kerrokseen on 47 %. Asemakaavassa määräys on 33 %. Rakennuksen muoto ja tilojen järjestely eivät muutu poikkeaman johdosta.

Ylimääräisen kellarikerroksen rakentaminen ei maisemallisesti vaikuta rakennuksen korkeustasoon tai kerrosalaan. Tila jää kokonaisuudessaan maan alle. Lomarakennukseen on varsinaiselle kellaritasolle suunniteltu uima-allas ja hissi ja useita IV- koneita eri kerroksiin. Ylimääräiseen kellarikerrokseen on suunniteltu tekniikatilaa LVIS, uima-allas- ja hissitekniikalle sekä huollolle.

Esitän, että lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan. Perustee-

na esitykselle on, ettei haettu poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavan toteutumiselle (MRL 171 §) eikä johda merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakemuksen perusteeksi katsotaan esitetyn erityisiä syitä ja poikkeamisen myöntämisen edellytykset täytyvät. Rakennuksien kerroksien korkeustasot, kerrosalat ja sijainti tarkastetaan rakennusluvan yhteydessä.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 58 §, MRL 171 §.

Päätös:

Rakennustarkastaja esitys hyväksyttiin.
