

Suunnittelutarveratkaisu 22-0017-SUU

38/10.03.00/2022

RakYmplk 09.02.2022 § 29

(lisätietoja rakennustarkastaja p 0400396074)

Sirkan kylään tilalle Hi-Sulevi Rno ■■■ haetaan rakennus- ja ympäristölautakunnalta lupaa saada rakentaa 120 m²:n suuruinen omakotitalo, 40 m²:n suuruinen autotalli ja 30 m²:n suuruinen varastorakennus. Tilan koko on 6000 m². Hakemus on tullut vireille 21.8.2021.

Alue on MRL 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta ja vaatii MRL 137 §:n 1 momentin perusteella erityisiä edellytyksiä rakennusluvalle (erillinen suunnittelutarveratkaisu).

Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut tiloja Huilailevi Rno ■■■, Jarkonlevi Rno ■■■ ja Hossalevi Rno ■■■. Tilan Petsukkavaara Rno 9:237 omistaa Kittilän kunta.

Muistutuksia ei ole jätetty.

Rakennustarkastaja:

Alue on kunnanvaltuuston 25.2.2008 hyväksymän Levin osayleiskaavan mukaan AP-aluetta eli pientalovaltaista asuntoaluetta. Levin osayleiskaava on kuulutettu voimaan 17.11.2011. Osayleiskaavassa AP -alueet on tarkoitettu asemakaavoituksella ratkaistavaksi. Asemakaavan laadinta on käynnistetty ja Levin ympäristien (Hossa) asemakaava on kuulutettu vireille 26.8.2021 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut julkisesti nähtävillä 26.8 – 27.9.2021. Asemakaavoitettu Levijärven alue on noin 80 metrin päässä Levin ympäristien toisella puolella ja Isorakan kaava-alue noin 180 metrin päässä Rakkavaaran puolella.

Tilalla Rno ■■■ Hi-Sulevi on yksi loma -asunto ja saunarakennus. Loma-asunto on valmistunut 1.12.1994 ja sauna on valmistunut 26.3.1997. Hakijan asemakuvassa esittämät rakennuksien koot ovat 79 m² ja 23 m², yhteensä 102 m². Alueella ei ole Levin Vesihuolto Oy:n vesijohto- tai viemäriverkostoa. Uudisrakentamisen wc- vedet ohjattaisiin umpisäiliöön ja harmaat vedet suodatettaisiin maahan. Kiinteistölle on tieoikeus Levin ympäristieltä. Nykyinen kulkuyhteys olemassa olevaan pihapiiriin kulkee osittain tieoikeuden alueella ja noin 70 metrin matkan kunnan omistaman kiinteistön puolella.

Suunnitellun rakennuspaikan lähellä noin 150 metrin säteellä on 6

kpl loma – asuntoa, lähin noin 30 metrin päässä.

Esitän että lautakunta ei myönnä haettua suunnittelutarveratkaisua. Perustelut esitykselle ovat seuraavat, osayleiskaavassa AP – alueet on tarkoitettu toteutettavaksi asemakaavoituksen kautta. Asemakaavoitus on laitettu vireille elokuussa 2021. Alueella on rakennuspaineita ja rakentamisen toteuttaminen yksittäisillä suunnittelutarveratkaisulla kaventaisi vireillä olevan kaavoituksen suunnittelumahdollisuuksia. Asemakaavassa ratkaistaan esim. tiestön ja vesihuoltoverkostojen sijainnit koko kaavoitettava alue huomioiden. Rakennusluvan myöntäminen kaventaisi asemakaavoituksen suunnitteluvaraa. Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella eivät täyty MRL 137 § 1 momentin kohtien 1 ja 2 osalta. Vesihuoltoyhtiön antamien tietojen mukaan alueelle suunnitellaan vesi- ja viemäriverkosto asemakaavan tietojen perusteella, ei yksittäisten rakennushankkeiden tarpeiden perusteella. Rakennusoikeuden lisäys jo rakennettuun kiinteistöön ilman kaavallista tarkastelua ei ole muita vastaavassa asemassa olevia maanomistajia kohtaan tasapuolista. Suunnittelutarveratkaisulle ei ole olemassa oikeudellisia edellytyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 16 §, MRL 137 §

Päätös:

Rakennustarkastajan esitys hyväksyttiin.
