

Poikkeamislupa 22-0023-POI

18/10.03.00/2022

RakYmplk 09.02.2022 § 33

(lisätietoja rakennustarkastaja p.0400-396074)

Kittilän rekisterikylän tilalle Unelma Rno [REDACTED] haetaan lupaa poiketa MRL 58 §:n määräyksistä ja rakentaa kaksi vapaa-ajan asuin käyttöön tarkoitettua neljä kerroksista kerrostaloa, yhteensä 46 huoneistoa. Tila muodostaa korttelin 650 tontin 1 Tievan eteläisen alueen asemakaavassa. Hakemus on tullut vireille 10.12.2021

Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut tiloja Odotus Rno [REDACTED], Taalomäki Rno [REDACTED] ja tilan Unelma Rno [REDACTED] hallinnanjakosopimuksen mukaisia osaomistajia.

Muistutuksia ei ole jätetty.

Rakennustarkastaja:

Kortteli 650 on tarkoitettu matkailu- ja loma-asunto rakennusten korttelialueeksi (RM-1). Rakennusoikeus on suunnitellun rakennusalan osalta 2000+3750 jossa 2000 m² on alimman kerroksen kerrosalan enimmäismäärän ja 3750 m² muiden kerrosten rakennusoikeuden enimmäismäärän. Suurin sallittu kerrosluku on 4 ja kattokaltevuus 1:1,8.

Asemakaavan tarkoituksen on mahdollistaa hotellirakennuksen ja erillisten loma-asuinrakennuksien rakentamisen. Rakennusosalalla olevaa rakennusoikeutta 5750 m² hallinnoi hallinnanjakosopimuksen perusteella 6 eri asunto- tai kiinteistöosakeyhtiötä. Hallinnanjakosopimus on laadittu 6.3.2002 ja sitä on täsmennetty rakennusoikeuksien osalta 4.5.2020. Rakentaminen kohdistuu hallinnanjakosopimuksen osille 19 ja 21, joiden pinta-alat ovat yhteensä 4446 m² ja niiden rakennusoikeus on yhteensä 2313 m².

Suunniteltu rakentaminen poikkeaa asemakaavan määräyksistä rakennuksen kattokaltevuuden ja kerroksien keskinäisten pinta-alojen suhteiden osalta. Kaavamääräyksissä kattokaltevuutena on 1:1,8 eli noin 30 astetta. Hakemuksen mukaisen rakennuksen katon kaltevuuden vaihtelevat lappeittain 12 astetta ja 35 astetta. Alue on kaavaselostuksen mukaan maastomuodoiltaan ja luontoympäristöltään erikoislaatuinen ja se täytyy huomioida alueen rakentamisessa. Korttelin rakennusosalalle on myönnetty 2020 rakennustavaltaan vastaavalle rakennukselle poikkeamislupa ja sen perustella rakennuslu-

pa.Rakennuksen rakennustyöt ovat käynnissä.

Esitän, että lautakunta myöntää poikkeamisen rakennuksien kattokaltevuudesta ja rakennuksien rakentamista pistemäisinä rakennuksina kerroksien alojen pysyessä samansuuruisina kerrostasoittain. Perustelut esitykselle on seuraavat, pääosin loivemman kattokaltevuuden salliminen vaikuttaa rakennuksen harjakorkeuteen pitäen sen matalampana kuin kaavan määräämä kattokaltevuus ja siten rakennukset soveltuvat paremmin rakennuspaikkaan ja ympäröivään maisemaan sekä rakennuksien rakentamisen pistemäisinä on ympäristön ja alueen käytön kannalta tarkoituksenmukaisempaa. Hakemuksen perusteeksi katsotaan esitetyn erityisiä maankäyttöön liittyviä syitä. Suunniteltu rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavan toteutumiselle tai maankäytön muulle järjestämiselle. MRL 171 § mukaiset poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 58 §, MRL 171 §.

Päätös:

Rakennustarkastajan esitys hyväksyttiin.
