

**Lausunto Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle lautakunnan päätöksestä 20.12.2021 178
§ tehdyn valituksen johdosta**

456/10.03.00/2021

RakYmplk 09.03.2022 § 50

(lisätietoja rakennustarkastaja 0400396074)

Pohjois - Suomen hallinto - oikeus pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa valitukseen joka koskee lautakunnan tekemää myönteistä poikkeamislupapäätöstä 20.12.2021 § 178 (21–0440-POI). Lausunto ja päätöksiin liittyvät asiakirjat pyydetään toimittamaan viimeistään 31.3.2022.

Rakennustarkastaja:

Valitus koskee lautakunnan tekemää myönteistä poikkeamislupapäätöstä omakotitalon, talousrakennuksen ja saunan rakentamista Kittilän rekisterikylän tilalla Rantalähde [REDACTED]

Valittaja vaatii poikkeamisluvan 21–0440 –POI kumoamista. Perusteina päätöksen muutokselle valittaja esittää, että myönnetty rakennusoikeuden määrä on kunnan rakennusjärjestyksen vastainen eikä se ole yhdenvertainen toisten hakemusten kanssa. Kantatilan rakennusoikeudet olisi käytetty eikä kunta ole tehnyt riittävää selvitystä rakennusoikeudesta. Kantatilan perilliset olisivat valittajan mukaan joutuneet rakentamaan Nälkäjärven toiselle puolelle kantatilan rakennusoikeuden ollessa täynnä. Tontilla väitetään olevan hetepuro ja mahdolliset kaivaustyöt voisivat sekoittaa järven veden laadun eikä maaperää olisi tutkittu ennen lupapäätöstä. Naapurin kuulemisessa ei olisi kuultu kaikkia rajanaapureita eikä kaikkia liitteitä olisi toimitettu kuulemisen yhteydessä kuultaville naapureille.

Esitän lausunnoksi seuraavaa:

Kittilän kunnan rakennusjärjestyssäännön 5 luvun 13 §:n mukaan rakentamisen määrä ranta-alueella on enintään 150 m²:ä (kokonaiskerrosala). Poikkeamisluvalla myönnettiin yhteensä 170 m², omakotitalo 120 m², sauna 20 m² ja talousrakennus 30 m². Rakennusjärjestyksen luvun 10 pykälän 22 § mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää poikkeuksen rakennusjärjestyksen määräyksistä, mikäli se ei olennaisesti syrjäytä määräyksen tavoitteita. Lupapäätöksessä on todettu, ettei 20 m²:n ylitys olennaisesti syrjäytä määräyksen tavoitteita ja on linjassa Nälkäjärven rannassa olevien asuinrakennuksien rakennusoikeuksien kanssa. Rakennuslupien ja karttatarkastelun perusteella Nälkäjärven rannalla olevan kolmen omakotitalon ja niiden pihapiirissä olevien talousrakennusten kokonais-

alat ovat suuruudeltaan 200 – 300 m²:ä (päärakennukset, navetat ja useita talousrakennuksia). Kyseiselle alueelle ei ole muita hakemuksia vireillä.

Kittilän kunta on uusimassa rakennusjärjestystä ja rakennusjärjestyksen luonnosvaiheessa (käsitelty 10.12.2020) sekä rakennusjärjestys ehdotuksessa on ranta-alueen kokonaiskerrosalaksi esitetty 350 m². Rakennusjärjestys ehdotus on hyväksytty lautakunnassa 9.2.2022 ja lähetetty kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi ja valtuustolle vahvistettavaksi.

Kiinteistön Rantalähde Rno [REDACTED] emätila on ollut 8.4.1969 rekisteröity tila Kenttälä 28:13. Tila on lakannut 9.5.1978. Emätilan lohkojen rakentamisen tasapuolisuutta arvioitaessa lähtökohtana on yleensä kiinteistöjaotus, joka on ollut voimassa rantakaavasäännösten voimaan tullessa 15.10.1969, niin myös tässä tapauksessa.

Lautakunnan pöytäkirjassa on emätilassa todettu olevan 7 omarantaista lohkoalaa Nälkäjärven rannalla joista 5 on rakennettu. Kyseiset tilat ovat Kuusiniemi Rno [REDACTED], Lomakoti Rno [REDACTED], Orihaka Rno [REDACTED], Varkhaanlahti [REDACTED], Kenttälä Rno [REDACTED], Kotitila Rno [REDACTED] ja Rantalähde Rno [REDACTED] johon hakemus kohdistuu. Mitoitusrantaviivaa tiloilla on noin 1010 metriä. Rakentamistiheys emätilan lohkoalilla olemassa olevalla rakennuskannalla on 4,95 as/km. Uuden rakennuspaikan myötä mitoitus nousisi 5,94 as/km ja jos kaikille jo muodostuneille lohkoalille myönnettäisiin mahdollisuus rakentaa, niin mitoitus olisi 6,93 as/km. Emätilaselvitys on tehty ja sen pohjalta saadun tiedon perusteella on poikkeamispäätöksessä huomioitu rakentamisen tasapuolisuus emätilan omarantaisten lohkoalakiinteistöjen osalta.

Valittajan mainitsemat järven toisella puolella olevat kiinteistöt ovat rakennettu vuosina 1982 ja 1990 myönnettyillä rakennusluvilla. Rakennetut kiinteistöt ovat olleet mukana emätilaselvityksen kautta rakentamisen mitoituksessa valituksen alaisen poikkeamispäätöksen valmistelussa ja päätöksenteossa.

Karttatarkastelun ja hakemuksesta saatujen tietojen perusteella suunnitellulla rakennuspaikalla ei ole lähdettä. Suomen ympäristökeskuksen kartoissa kiinteistö ei ole pohjavesialuetta eikä sitä ole määritetty luonnonsuojelullisesti arvokkaaksi alueeksi. Hakemuksessa maapohja on arvioitu olevan kantavaa hietamoreenia. Arviota tukee kiinteistöltä saadut valokuvat, joista käy ilmi maasto-olosuhteet ja kasvillisuus. Rakennusluvan yhteydessä vaaditaan selvitys maaperästä, jotta voidaan suunnitella kiinteistölle soveltuva jätevesien käsittelyjärjestelmä sekä mitoittaa rakennuksen perustusrakenteet maaperän kantavuuden perusteella. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 85 §:n mukaan poikkeamisen hakemisessa on hakemukseen lii-

tettävä ympäristökartta, asemapiirros, selvitys hallintaoikeudesta ja mahdollinen selvitys kuulemisesta jos hakija on sen suorittanut.

Poikkeamishakemuksen johdosta on suoritettu kuuleminen 2.11.2021 kiinteistöjen Orihaka Rno [REDACTED] ja Kotitila Rno [REDACTED] osalta. Muita rajanaapureita kiinteistöllä Rantalähde Rno [REDACTED] ei ole. Muita kuultavia osallisia joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin suunnitellulla rakentamisella olisi huomattavaa vaikutusta, ei ole. Asuinrakennuksen ja siihen liittyvien taloustilojen rakentaminen alueelle jossa on aiemmin toteutettuja vastaavia rakennuksia, omakotitaloja ja loma-asuntoja taloustiloihin, ei aiheuta haitallisia ympäristövaikutuksia eikä suunniteltu rakennushanke toiminnallisesti eroa alueen käyttötarkoituksesta. Kuulemislomakkeen liitteenä on ollut asemapiirros, josta käy ilmi mitä ja mihin rakennetaan. Kuulemislomakkeessa on teksti, jossa todetaan, että lupahakemus liitteineen on nähtävillä Kittilän kunnan virastolla. Kuultavalla on ollut mahdollisuus tutustua kaikkiin hakemuksen liitteisiin saatuaan tiedon vireille tulleesta hakemuksesta. Kuuleminen on suoritettu maankäyttö- ja rakennuslain 173 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 86 §:n mukaisesti.

Lautakunnan päätös on valmisteltu, päätetty ja perusteltu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisin perustein ja riittävien asiakirjojen pohjalta. Päätöksessä on huomioitu maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja tehty asian valmisteluvaiheessa emätilaselvitys. Hakemuksessa on ollut kaikki tarvittavat asiakirjat ja kuuleminen on suoritettu sitä koskevan lainsäädännön mukaisesti.

Kaiken yllämainitun perusteella lautakunta toteaa valituksen olevan perusteeton ja aiheeton.

Päätös:
Esitys hyväksyttiin.
