

Poikkeamislupahakemus 22-0145-POI

212/10.00.00/2022

RakYmplk 01.06.2022 § 103

(lisätietoja rakennustarkastaja Matti Niska, p 0400-396074)

Sirkan rekisterikylään määräalalle tilasta Vielma Rno [REDACTED] haetaan lupaa poiketa asemakaavan määräyksistä (MRL 58 §) siten, että rakennetaan kaksi asuinrakennusta joiden kerrosala on yhteensä 189 m² ja kokonaisala 221 m². Määräala on kooltaan noin 2930 m². Voimassa olevassa asemakaavassa määräala sijaitsee VL- alueella jonne ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Hakemus on tullut vireille 6.4.2022

Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut tiloja Nellinpuisto Rno [REDACTED], Aste-Levi Rno [REDACTED] ja Levintie Rno [REDACTED]. Tilan Velmula Rno [REDACTED] omistaa Kittilän kunta. Hakemuksesta on pyydetty kaavoittajan lausunto.

Tila Levintie Rno [REDACTED] on jättänyt hankkeesta huomautuksen. Huomautuksessa vedotaan tasavertaisuuteen ja kaavoituksen yhteydessä saatuun tietoon, ettei VL- alueelle tulla myöntämään rakennuslupia. Hakija on antanut vastineen huomautukseen. Kaavoittajan lausunnon mukaan poikkeamisen myöntämiselle ei ole edellytyksiä.

Rakennustarkastaja:

Suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee asemakaavassa lähivirkistysalueella (VL) jonne ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Lähivirkistysalue muodostuu kahdesta tilasta, tilat Nellinpuisto Rno [REDACTED] ja määräala tilasta Vielma Rno [REDACTED]. Suunniteltu rakentaminen pienentäisi VL – aluetta noin puolet sen pinta- alasta.

Määräalalle haetaan lupaa kahdelle omakotitalolle. Hakemuksen asemakuvan mukaan määräala jaettaisiin kahteen osaan ja kulku rakennuksille tapahtuisi Koutamaantien kautta. Levin vesihuollon mukaan Koutamaantien laidassa on vesijohto (V110 M-6) ja lähin viemäröintiiliittymä mahdollisuus noin 100 metrin päässä suunnitellusta rakentamispaikasta.

Kiinteistön emätila on Vielma [REDACTED] (lakannut 9.11.1984). Kyseisestä emätilasta on muodostunut ainakin 58 erillistä asemakaavatonttia joille on osoitettu rakennusoikeutta yli 28300 m² sekä puisto-, virkistys ja tiealueita asemakaavoitetulle alueelle. Emätilakiinteistölle on asemakaavoituksen kautta muodostunut jo huomattava rakennusoi-

keus eikä sen lisääminen yksittäisellä poikkeamislupaluparatkaisulla ole tasapuolista muita vastaavassa asemassa olevia kiinteistön omistajia kohtaan.

Haetulle poikkeamiselle ei ole esitetty maankäyttöön liittyviä erityisiä syitä. Suunnitellulle poikkeamiselle ei ole maankäyttö - ja rakennuslain 171 §:ssä mainittuja edellytyksiä sekä se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja maankäytön muulle järjestämiselle.

Esitän, että lautakunta ei myönnä haettua poikkeamislupaa. Perusteina esitykselle on, ettei suunnitellulle poikkeamiselle ei ole maankäyttö - ja rakennuslain 171 §:ssä mainittuja edellytyksiä sekä se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja maankäytön muulle järjestämiselle. Viemäriverkoston rakentaminen suunnitellulle rakennuspaikalle koskisi useita eri kiinteistöjä, rakennettuja kaavatonnteja ja tiealueita. Emätilan lohkoille on kaavoituksen kautta muodostunut huomattava rakennusoikeus ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen perusteella VL-alueiden käytöstä rakentamiseen tulisi selvittää vapaa-alueiden riittävä määrä asemakaavassa jo rakennettu ympäristö huomioiden. Haetulle poikkeamiselle ei ole esitetty maankäyttöön liittyviä erityisiä syitä.

Päätös:

Ahti Ovaskainen esitti, että poikkeamislupa myönnetään.

Esitystä ei kannatettu.

Rakennustarkastajan esitys hyväksyttiin.
