

Suunnittelutarveratkaisu 22-0166-SUU

117/10.03.00/2022

RakYmplk 16.06.2022 § 108

(lisätietoja rakennustarkastaja p 0400396074)

Sirkan kylään tilalle Piehkiö Rno ■■■■■ haetaan rakennus- ja ympäristölautakunnalta lupaa saada rakentaa 120 m²:n suuruinen omakotitalo, 144 m²:n suuruinen autotalli/varasto ja 23 m² suuruinen sauna-rakennus. Tilan koko on 5750 m² ja se sijaitsee Männistön alueella rajoittuen Kätkä-Mylllyn alueen asemakaavaan. Hakemus on tullut viereille 22.3.2022.

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

Hakija on kuullut tiloja Mäkelä Rno ■■■■■ ja Rno Tieva ■■■■■. Tiloilla Piehkiö Rno ■■■■■ ja Marjankukanmaa Rno ■■■■■ on sama omistaja. Kittilän kunta omistaa Kätkän asemakaavan VR – alueen, tilan Myllykätkä Rno ■■■■■.

Muistutuksia ei ole jätetty.

Rakennustarkastaja:

Alue on kunnanvaltuuston 25.2.2008 hyväksymän Levin osayleiskaavan mukaan AP- ja VL-aluetta eli pientalovaltaista asuntoaluetta ja virkistykseen tarkoitettua aluetta. Levin osayleiskaava on kuulutettu voimaan 17.11.2011. Osayleiskaavassa AP -alueet on tarkoitettu asemakaavoituksella ratkaistavaksi. Suunniteltu rakennuspaikka rajoittuu Kätkän alueen asemakaavaan

Tila on rakentamaton. Suunniteltujen rakennuksien kerrosala on yhteensä 287 m². Lähimmät erillispientalot ovat noin 80 metrin päässä osayleiskaavan AP – alueella.

Tilan Piehkiö emäkiinteistönä on tila Männistö Rno 26:6(X), lakannut 25.2.1990. Tilasta Männistö on muodostunut 12 lohkotilaa joista 10 sijoittuu Levin osayleiskaavan AP-alueelle. Viiteen lohkotilaan on rakennettu omakotitaloja ennen Levin osayleiskaavan voimaan tuloa, viimeisin vuonna 2008. Yhteen VL- alueella olevaan lohkotilaan on voimassa oleva rakennuslupa. Viisi lohkotilaa on rakentamatta.

Hakijan toimittamasta Levin Vesihuollon laatimasta liitteestä käy ilmi,

että tilan Piehkiö etäisyys vesi- ja viemäriinlinjan liittymäkohtaan on matkaa noin 150 metriä. Linjat sijoittuvat suunnitelman mukaan asemakaavassa kunnan omistamalle tie- ja VL – alueelle ja niiden rakentaminen vaatisi yhden rakennetun asemakaavatontin tieliittymän väliaikaisen katkaisun sekä Kätkäntien alituksen. Kulkuyhteys tilalle Piehkiö on Mäkeläntieltä tierasitteen kautta. Suunniteltu rakennuspaikka rajoittuu asemakaavaan.

Esitän että lautakunta ei myönnä haettua suunnittelutarveratkaisua.

Perustelut esitykselle ovat seuraavat:

Osayleiskaavassa AP – alueet on tarkoitettu toteutettavaksi asemakaavoituksen kautta. Alueella on rakennuspaineita ja rakentamisen toteuttaminen yksittäisillä suunnittelutarveratkaisulla ei enää turvaa riittävää suunnitteluvaraa asemakaavoitukselle. Kaavan sisältöä ei voida tasapuolisesti ratkaista yksittäisillä myönnettyillä rakennusluvilla. Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella eivät täyty MRL 137 § 1 momentin kohtien 1 ja 2 osalta. Emätilasta muodostetuille lohko-tiloille on jo aiemmin toteutunut huomattava rakennusoikeus. Suunniteltu rakentaminen aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle eikä ole sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen osalta. Suunnittelutarveratkaisulle ei ole olemassa oikeudellisia edellytyksiä. Suunnittelutarvealueen maankäytön tulee perustua riittävään suunnitteluun sekä siinä on otettava huomioon laaja alueellinen tarkastelu joka ei toteudu yksittäisessä lupaharkinnassa.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 16 §, MRL 137 §

Päätös:

Pirkko Jauhojärvi esitti, että suunnittelutarveratkaisu myönnetään perusteluinaan ettei hanke haittaa kaavoitusta.

Juha Toivola, Jussi Mäkitalo ja Juha Hettula kannattivat

Jauhojärven esitystä.

Lautakunta päätti yksimielisesti myöntää suunnittelutarveratkaisun.

Rakennusluvan ehtona on, että vesi- ja viemäriverkostoa ei saa rakentaa kunnan omistamalle maalle ja maanomistajilta tulee saada suostumus linjan rakentamiseen.

Rakennustarkastaja Matti Niska jätti päätöksestä eriävän mielipiteen omaan esitykseensä perustuen.
