Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto asiassa Dnro 970/2025, valitus rakentamisluvasta 2025-97

RakYmplk 28.08.2025 § 84
325/10.03.00/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä 040 7524201

Pohjois - Suomen hallinto - oikeus pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa valitukseen joka koskee lautakunnan tekemää myönteistä rakentamislupapäätöstä § 61 (261-0025-97). Lausunto ja päätöksiin liittyvät asiakirjat pyydetään toimittamaan 5.9.2025 mennessä.

Valitus koskee lautakunnan 22.5.2025 § 61 käsittelemää myönteistä rakentamislupapäätöstä 261-0025-97 442 m²:n (rakennusoikeudellinen 432 m²) suuruisen myymälärakennuksen rakentamiseksi Levin asemakaavan alueella. Alueella on voimassa Sirkan rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos.

Valittaja vaatii muutosta Kittilän kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnan tekemään päätökseen. Muutosta vaaditaan rakennuksen käyttötarkoitukseen ja piha-alueen käyttöön niin, että se täyttää nykyiset kaavamääräykset ja sopii loma-asutus alueelle. Muutosta vaaditaan tehtäväksi rakennuksen osalta, että se täyttää liikerakennuksen vaatimukset ja sopii loma-asutusalueelle niin kuin kaavoittaja on lausunnossaan 7.9.2023 maininnut. Piha-alueen autopaikkojen on oltava kaavaan mukaisia. Lisäksi vaaditaan aidan rakentamista autojen valojen häikäisyn estämiseksi.

Perusteluissa vaatimuksille ovat Kittilän kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnan poikkeamispäätös 7.9.2025, jossa kyseiselle rakennuspaikalle on lautakunta antanut kielteisen päätöksen. Lisäksi valittaja perustelee, että aikavälillä 7.9.2025-22.05.2025 kaavaan ei ole tehty muutoksia vain esittelijä ja rakennusluvan hakija on muuttunut. Valittaja vaatii, että rajalle tontin ja VL-alueen väliin on rakennettava aita. Perusteena vaatimuksille valittaja lisäksi esittää rakentamisluvan vireille tulon yhteydessä olevat muistutukset hankkeesta.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on myöntänyt asemakaavan mukaiselle liikerakennukselle rakentamisluvan. Rakennus ja siihen liittyvät toiminnot on suunniteltu asemakaavan mukaisesti KL-korttelialueelle. Rakennuksen sijoittelussa, sisäänkäynnin suunnassa ja piha-alueiden järjestelyissä on otettu huomioon asemakaavamääräykset. Julkisivujen suunnittelu, materiaalivalinnat ja käyttötarkoitus tukevat KL-alueen luonnetta. Rakennuksen tilaratkaisut on suunniteltu joustaviksi nykyaikaisen liiketoiminnan tarpeisiin.
Myllyjoen suojeluun liittyvät näkökulmat on huomioitu suunnitelmien laadinnassa.

7.9.2023 käsitelty hakemus on ollut poikkeuslupakäsittely. Tuolloin on poikettu käyttötarkoituksesta, kerroskorkeudesta, rakennusoikeudesta ja rakennusalasta. Päätös on ollut kielteinen.

Alueella on Kittilän kunnanvaltuuston 18.9.1989 hyväksymä Sirkan rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos. Kyseinen kiinteistö on kaavassa osoitettu KL-alueeksi ja VL-alueeksi. Asemakaavamerkintä KL tarkoittaa liikerakennusten aluetta ja VL lähivirkistysaluetta. Kaavatontilla

tonttitehokkuusluku on 0,2 eli kyseisen kaavatontin rakennusoikeus on 502 m². Asemakaavamääräyksissä autopaikkojen laskennallinen määrä on esitetty minimilukuina käytetystä kerrosalasta. Luvan hakija on esittänyt piha-alueelle 68 autopaikkaa. Kaava ei kiellä rakentamasta autopaikkoja enemmän kuin toteutettava kerrosala. Autopaikkojen luovuttaminen muualle tapahtuvalle rakentamiselle vaatii rasitepäätöksen.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri
Päätösehdotus	Edellä mainittuun perustuen lautakunta toteaa myönteisen rakentamislupapäätöksen olleen perusteltu sekä rakentamislain määräysten mukainen.
Päätös	Esitys hyväksyttiin.