Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto asiassa Dnro 1000/2025, Ounasjoentie 2

RakYmplk 28.08.2025 § 85
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 Kittilän kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnan tekemään päätökseen kumoamista tai poistamista. Lisäksi muutoksenhakija yhtyy kaikilta osin edellisen valittajan samasta valituksen kohteena olevasta päätöksestä tehtyyn valitukseen. Valittaja naapurina vastustaa rakennushanketta ja rakentamisluvan myöntämistä. Lupahakemuksen mukainen rakennus ei ole valittajan mukaan kaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen ja kiinteistön tukitoimintoja haetaan lähivirkistysaluetta olevalle alueelle. Valittaja mukaan rakennushankkeella on haittaa viereiselle Myllyjoelle ja sen jokimaisemalle, ympäristölle ja luonnolle sekä naapureille on kaikkein suurin. Rakentamisen haitalliset vaikutukset tulisi vähintään rajoittaa rakennuspaikan ja lähivirkistysalueen sijoitettavalla suoja- ja näkemäaidalla.

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. Kaikki toiminnot ja rakenteet sijoittuvat asemakaavan mukaisesti KL-alueelle. VL-alueen asema lähivirkistysalueena säilyy muuttumattomana. Alue säilytetään luonnontilaisena, eikä sinne osoiteta rakentamista, pysäköintiä ja tai lumen läjitystoimintoja.

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.