Poikkeamislupa 2025-215

RakYmplk 06.11.2025 § 126
576/10.03.00/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mauri kenttälä 040 7524201

Kittilän rekisterikylään tilalle Uusuma Rno [redacted] haetaan lupaa poiketa AkL 58 § määräyksestä, joka koskee korttelin käyttötarkoitusta (KL). Nykyinen kaavamerkintä tarkoittaa tontin osoittamista liiketilakäyttöön.
Hakemuksessa esitetään, että käyttötarkoitus muutetaan siten, että tontti voidaan osoittaa majoituskäyttöön (RM) ja rakennuspaikalle saa rakentaa useamman rakennuksen kuin kaksi rakennusta.
Hakemus on tullut vireille 28.4.2025.

Hakija on perustellut hakemusta:
Alueelle on hakija tehnyt kattavaa markkinaselvitystä viimeisen kolmen vuoden aikana liiketilojen kysynnästä Levin etelärinteellä, erityisesti Hirvenpolun alueella. Selvityksiä on kohdistettu sekä paikallisiin toimijoihin että valtakunnallisiin yrityksiin. Selvitysten perusteella ko. rakennuspaikka ei näyttäydy houkuttelevana tai kannattavana sijaintina liiketoiminnan harjoittamiselle. Riskinä on, että rakennettaville liiketiloille ei löydy käyttäjiä, jolloin tilat saattavat jäädä tyhjiksi. Tämä heikentäisi paitsi tontin järkevää käyttöä, myös koko alueen elinvoimaisuutta. Tällainen kehitys ei tukisi matkailuelinkeinon pitkäjänteistä kasvua tai palvelurakenteen kestävää kehitystä. Lisäksi Levin etelärinteelle on jo suunnitteilla liiketiloja ja palvelutoimintaa paremmin saavutettaville ja näkyvämmille paikoille, jotka palvelevat alueen käyttäjiä tehokkaammin. Tässä kontekstissa liiketilojen rakentaminen Hirvenpolun kortteliin ei toisi lisäarvoa alueen toiminnalliselle kokonaisuudelle. Poikkeaminen mahdollistaisi tontin käyttämisen tavalla, joka tukee alueen matkailupainotteista kehitystä ja vastaa todellista kysyntää majoituskapasiteetista. Poikkeama ei vaaranna kaavan yleisiä tavoitteita, ympäristön laatua tai naapureiden etuja.

Hakemuksen johdosta rakennusvalvontaviranomainen on kuullut naapurit.

Muistutuksia ei ole jätetty.

Rakennushankkeesta on pyydetty kaavoittajan lausunto. Lausunnossa todetaan, että rakennuspaikka on asemakaavassa merkinnällä KL (Liikerakennusten korttelialue). Asemakaava on hyväksytty 24.9.1990 ja vahvistettu 4.3.1991. Alueelle on hyväksytty Levin ympäristön osayleiskaava 25.2.2008. Osayleiskaavassa rakennuspaikka on RM -alueella (Matkailupalvelujen alue. Alueet on tarkoitettu matkailupalveluille, lomakylille, hotelleille ja muille matkailua palveleville toiminnoille). Lähistöllä olevat korttelit ovat RM ja RA -merkinnöillä asemakaavassa. Poikkeaminen rakennuspaikan käyttötarkoituksesta matkailua palvelevien rakennusten alueeksi ei aiheuta merkittävää haittaa asemakaavan toteuttamiselle.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus	Esitän, että lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan. Perusteluna esitykselle on, ettei suunniteltu rakennushanke aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakemuksen tarkoittaman rakentamisen tueksi voidaan katsoa esitetyn erityisiä syitä. Sovelletut oikeusohjeet AkL 58 §.
Päätös	Esitys hyväksyttiin.