Rakennus- ja ympäristölautakunta

Aika 06.11.2025 klo 12:00 - 13:35

Paikka Kunnantalon hallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 118	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen	4
§ 119	Pöytäkirjan tarkastaminen	6
§ 120	Ympäristövalvonnan vuoden 2026 talousarvion palkkamenoihin määrärahaesitys toisen ympäristötarkastajan palkkaamiseksi	7
§ 121	Ympäristönsuojeluviranomaiselle tiedoksi saatettavat viranhaltijapäätökset	8
§ 122	Tiedoksi saatettavat rakennustarkastajien viranhaltijapäätökset	9
§ 123	Poikkeamislupa 2025-202	10
§ 124	Poikkeamislupa 2025-203	12
§ 125	Poikkeamislupa 2025-214	14
§ 126	Poikkeamislupa 2025-215	15
§ 127	Rakentamislupa 2025-217	17
§ 128	Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto lautakunnan päätöksestä 28.8.2025 § 83 tehtyyn valitukseen	18

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Vuolli Oula	Puheenjohtaja	poistui esteellisenä § 125 käsittelyn ajaksi
	Ylitörmänen Janne	1. varapuheenjohtaja	saapui klo 12.07 § 120 käsittelyn aikana
	Poti Jukka	2. varapuheenjohtaja	
	Holck Simo	jäsen	
	Jylhä Marita	jäsen	
	Neitiniemi-Upola Leena	jäsen	
	Jauhojärvi Pirkko	varajäsen	
	Kyrö Reijo	kunnanhallituksen edustaja	
	Kenttälä Mauri	esittelijä/pöytäkirjanpitäjä	§:t 118,119, 122-128
	Anttila Noora	esittelijä/pöytäkirjanpitäjä	§:t 120-121
	Levirinne Hillevi	tekninen sihteeri	
Poissa	Palosaari Susanna		
	Ylitörmänen Erkki		
	Yritys Heidi		

Tauko klo 12:41 – 12:48

Käsitellyt asiat

118 - 128

Allekirjoitukset

Oula Vuolli
puheenjohtaja

Noora Anttila
pöytäkirjanpitäjä

Mauri Kenttälä
pöytäkirjanpitäjä

Janne Ylitörmänen
puheenjohtaja § 125 osalta

Pöytäkirjan tarkastus

Sähköinen tarkastus 7.11.20205
Pöytäkirja tarkastettiin §:ien 123 ja 124 osalta kokouksessa

Leena Neitiniemi-Upola
pöytäkirjantarkastaja

Simo Holck
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Ptk tark.

Tämä pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, kunnan verkkosivuille (www.kittila.fi) 11.11.2025

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen

RakYmplk 06.11.2025 § 118

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä puh 040 7524201.

Hallintosäännön 152 §:n mukaan avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden. Asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimielin toisin päätä.
Toimielin voi päättää ottaa käsiteltäväksi sellaisenkin asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa

Kokouskutsun antaa julkaistavaksi puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja.
Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsussa on mainittava, mitä toimielimen päätöksentekotapaa noudatetaan kunkin asian kohdalla. Jos asia käsitellään sähköisessä päätöksentekomenettelyssä, tulee kutsussa ilmaista, mihin mennessä asia on käsiteltävä sähköisesti.
Esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset toimielimen päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivat erityiset syyt ole esteenä. Jos esityslistalla, liitteissä tai oheismateriaalissa on salassa pidettäviä tietoja, asiakirjaan tehdään merkintä salassapidosta.
Kokouskutsu lähetetään /julkaistaan vähintään 5 päivää ennen kokousta jäsenille ja muille joilla on läsnäolo-oikeus tai velvollisuus kokouksessa, toimielimen päättämällä tavalla. Samassa ajassa on kokouksesta tiedotettava kunnan verkkosivuilla. (Hallintosääntö § 147)

Hallintosäännön 144 § *Sähköinen kokous*, mukaan

"*Toimielin voi pitää kokouksen sähköisesti edellyttäen, että läsnä oleviksi todetut ovat keskenään yhdenvertaisessa näkö-ja kuuloyhteydessä.*

Suljettuun sähköiseen kokoukseen voi osallistua vain sellaisesta paikasta ja sellaisilla kunnan määrittelemillä palveluilla, jossa salassa pidettävät tiedot ja kokouksessa käydyt keskustelut eivät ole ulkopuolisen kuultavissa, kopioitavissa tai nähtävissä.

Toimielimen suljettuun kokoukseen voi osallistua sellaisesta valitsemastaan paikasta, jossa suljetun kokouksen keskustelujen luottamuksellisuus voidaan turvata ja salassapitovelvoitteita voidaan noudattaa.

Viranhaltijat ja luottamushenkilöt vastaavat omasta puolestaan salassapitovelvoitteiden noudattamisesta osallistuessaan sähköiseen kokoukseen. Salassapitovelvoitteista säädetään julkisuuslain 22-23 §:ssä ja yleiset salassapitoperusteet ovat 24 §:ssä.

Kuntalain 101 §:n mukaan muun toimielimen kuin valtuuston kokoukset ovat julkisia vain, jos toimielin niin päättää eikä kokouksessa käsitellä asiaa tai asiakirjaa, joka on lailla säädetty salassa pidettäväksi."

Toimielimen kokous on päätösvaltainen, jos läsnä on vähintään puolet toimielimen jäsenistä tai varajäsenistä.

Esittelijä Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi sekä hyväksytään työjärjestys.

Päätös Todettiin kokous laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi ja hyväksyttiin työjärjestys

Pöytäkirjan tarkastaminen

RakYmplk 06.11.2025 § 119

Valmistelija	Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä puh 040 7524201. Pöytäkirjan laatimisesta ja tarkastamisesta määrätään hallintosäännön 169 §:ssä. Pöytäkirjan laatii puheenjohtajan johdolla pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirjan pitämisestä ja sisällöstä vastaa toimielimen puheenjohtaja. Jos puheenjohtaja ja pöytäkirjanpitäjä ovat eri mieltä kokouksen kulusta, pöytäkirja laaditaan puheenjohtajan näkemyksen mukaan. Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla. Pöytäkirja voidaan allekirjoittaa ja tarkastaa sähköisesti.
Esittelijä	Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri
Päätösehdotus	Lautakunta valitsee keskuudestaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa.
Päätös	Valittiin Simo Holck ja Leena Neitiniemi-Upola

Ympäristövalvonnan vuoden 2026 talousarvion palkkamenoihin määrärahaesitys toisen ympäristötarkastajan palkkaamiseksi

RakYmplk 06.11.2025 § 120
574/02.02.00/2025

Valmistelija

Ympäristötarkastaja Liisa Arpiainen 040 6360512

Kunnan ympäristönsuojelu tekee lisäesityksen talousarvioon vuodelle 2026 koskien palkkakuluja. Talousarvion määräaikaisen henkilöstön palkkamenoihin esitetään 35 000 euron korotusta.
Kunnan ympäristönsuojelussa on todettu tarve määräaikaiselle lisähenkilölle. Toinen ympäristötarkastaja palkataan enintään vuodeksi. Tehtävänkuva riippuu palkattavan henkilön osaamisesta.
Toisella ympäristötarkastajalla varmistetaan kunnan ympäristönsuojelun riittävät resurssit lakisääteisten tehtävien ja riittävän asiakaspalvelun hoitamiseen. Aiempien useiden henkilöstövaihdosten ja usein toistuneen henkilöstön resurssivajauksen vuoksi Kittilän ympäristönsuojelussa on syntynyt tilanne, jossa mm. jätelain ja maa-aineslain mukaisia valvontatoimenpiteitä on jäänyt hoitamatta pitkällä aikavälillä. Toinen ympäristötarkastaja tarvitaan saattamaan ympäristönsuojelun työtehtävät ajan tasalle ja lakisääteiseen tilaan.

Esittelijä

Ympäristösihteeri Anttila Noora

Päätösehdotus

Esitä, että lautakunta hyväksyy 2026 vuoden talousarvioesitykseen 35.000 euron määrärahan lisäyksen määräaikaisen ympäristötarkastajan palkkaamiseen.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.
Janne Ylitörmänen saapui klo 12.07 tämän asian käsittelyn aikana.

Ympäristönsuojeluviranomaiselle tiedoksi saatettavat viranhaltijapäätökset

RakYmplk 06.11.2025 § 121
36/11.01.00/2025

Valmistelija	Ympäristötarkastaja Liisa Arpiainen 040 6360512
	Viranhaltijoiden päätökset ajalta 8.10 – 30.10 2025.
Esittelijä	Ympäristösihteeri Anttila Noora
Päätösehdotus	Lautakunta merkitsee päätökset tiedoksi
Päätös	Merkittiin tiedoksi.
Liitteet	

Liite 1 Ympäristösihteerin ja ympäristötarkastajan viranhaltijapäätökset 8.10 - 30.10.2025

Tiedoksi saatettavat rakennustarkastajien viranhaltijapäätökset

RakYmplk 06.11.2025 § 122

Valmistelija	Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä puh 040 7524201.
	Rakennustarkastajien tekemät viranhaltijoiden päätökset §:t 210 - 218
Esittelijä	Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri
Päätösehdotus	Lautakunta merkitsee tiedoksi viranhaltijapäätökset.
Päätös	Merkittiin tiedoksi.
Liitteet	Liite 2 Rakennustarkastajien päätökset § 210 - 218

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 114	15.10.2025
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 123	06.11.2025

Poikkeamislupa 2025-202

RakYmplk 15.10.2025 § 114

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä 040 7524201

Sirkan rekisterikylään tilalle Levi.531 Rno 104:27 haetaan lupaa poiketa AkL 58 § määräyksistä ja rakentaa asemakaavan VU-k alueelle tuolivarasto-/valvomorakennuksen. Haettava rakennuksen kerrosala on 850 m².
Hakemus on tullut vireille 4.8.2025.

Hakemuksen johdosta rakennusvalvontaviranomainen on kuullut naapurit. Muistutuksia ei ole jätetty

Rakennushankkeesta on pyydetty kaavoittajan lausunto. Lausunnossa todetaan, että alueen nykyaikainen rinnetoiminta vaatii tasokkaampia palveluja kuin kaavan laatimisen aikoihin ja tämä tarkoittaa myös erilaisia rinnetoimintaa tukevia rakennuksia ja rakennelmia. Uusi yläasema, tuolivarasto-/valvomorakennus teknisine tiloineen voidaan katsoa käyttötarkoitukseltaan olevan kaavan mukaista rinnetoimintaa. Suunnitelman mukaisen suuren rakennusmassan sijoittamiseen ja maisemointiin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus

Esitän, että lautakunta myöntää 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

Emilia Fagerholm ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Pekka Rajala ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Molemmilla syynä (yhteisöjääviys Hallintolaki 28.1 § 5) hakijayhtiön hallituksen jäsenyys.
Esitys hyväksyttiin

RakYmplk 06.11.2025 § 123
548/10.03.00/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä puh. 040 7524201

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 114	15.10.2025
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 123	06.11.2025

Pöytäkirjantarkastajaksi valittu Emilia Fagerholm poistui kokouksesta esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi, eikä uutta tarkastajaa valittu tälle asialle.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus

Esitän, että lautakunta päättä tarkastaa pöytäkirjan 15.10.2025 § 114 osalta kokouksessa. Pöytäkirja todetaan tältä osin kokouksen kulun mukaiseksi.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.
Kyseinen pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 115	15.10.2025
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 124	06.11.2025

Poikkeamislupa 2025-203

RakYmplk 15.10.2025 § 115

Valmistelija	Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä 040 7524201
	Sirkan rekisterikylään tilalle Levi.531 Rno 104:27 haetaan lupaa poiketa AkL 43 § määräyksistä ja rakentaa Levin ympäristön osayleiskaavassa merkinnällä RA ja VR-1 alueelle Sompahissi. Hakemus on tullut vireille 4.8.2025.
	Hakemuksen johdosta rakennusvalvontaviranomainen on kuullut naapurit. Muistutuksia ei ole jätetty.
	Rakennushankkeesta on pyydetty kaavoittajan lausunto. Lausunnossa todetaan, että hanke tukeutuu olemassa olevaan rinnealueeseen ja sen toimintoihin. Rinnealueen laajentaminen 50 metriä itään päin ei merkittävällä tavalla haittaa alueen asemakaavoitusta
Esittelijä	Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri
Päätösehdotus	Esitän, että lautakunta myöntää 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 43 §.
Päätös	Emilia Fagerholm ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Pekka Rajala ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Molemmilla syynä (yhteisöjääviys Hallintolaki 28.1 § 5) hakijayhtiön hallituksen jäsenyys. Esitys hyväksyttiin

RakYmplk 06.11.2025 § 124
549/10.03.00/2025

Valmistelija	Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä puh. 040 7524201.
	Pöytäkirjantarkastajaksi valittu Emilia Fagerholm poistui kokouksesta esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi, eikä uutta tarkastajaa valittu tälle asialle.
Esittelijä	Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 115	15.10.2025
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 124	06.11.2025

Päätösehdotus	Esitän, että lautakunta päättä tarkastaa pöytäkirjan 15.10.2025 § 115 osalta kokouksessa. Pöytäkirja todetaan tältä osin kokouksen kulun mukaiseksi.
Päätös	Esitys hyväksyttiin. Kyseinen pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Poikkeamislupa 2025-214

RakYmplk 06.11.2025 § 125
575/10.03.00/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä puh. 040 7524201

Sirkan rekisterikylään tilalle Levin Rovakaira Rno [redacted] haetaan lupaa poiketa Golf-rannan alueen asemakaavan ja asemakaavan määräyksistä (AkL 58 §) ja rakentaa kortteliin 1118 tontille 5 pohjanalaltaan 9 m²:n suuruinen saunarakennus. Hakemus koskee saunan rakentamista, joka suunnitellaan sijoitettavaksi rakennusalueen ulkopuolelle ja noin 1,1 metrin etäisyydelle tontin rajasta. Asemakaavamääräysten mukaan rakennus tulee sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle tontin tai tilan rajasta. Poikkeamislupahakemus on tullut vireille 25.6.2025.
Hakemuksen johdosta rakennusvalvontaviranomainen on kuullut naapurit. Muistutuksia ei ole jätetty.

Haettu poikkeaminen kohdistuu korttelin 1118 tontille 5.Tontti on asemakaavassa RA-merkinnällä eli vapaa-ajan asuntojen korttelialue. Rakennusoikeus lomarakennukselle on 250 m² ja RA-tontille saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi erillisen talousrakennuksen tai rakennuksen, jonka rakennuksen ala saa olla 40 m². Tontille on myönnetty lupa 266 m² lomarakennukselle ja 14 m² huvimajalle. Tontin kokonaisrakennusoikeudesta on käyttämättä 10 m².

Hankkeesta on teknisen johtajan lausunto. Lausunnossa todetaan, että poikkeamista voidaan puoltaa seuraavin perustein: Rakennus ei ylitä kokonaisrakennusoikeutta. Sauna on pienikokoinen. Rakennus ei sijoitu yksityisen naapurin rajalle, vaan kunnan omistamalle VL-alueelle. VL-alueen käyttö ei vaarannu tai häiriinny saunan sijainnin vuoksi. Rakentaminen ei edellytä merkittävää maaston muokkausta. Rakennuksen toteutuksessa tulee varmistaa, että viemäröinti toteutetaan kaavamääräysten mukaisesti. Rakennukseen liittyvät rakenteet sijoitetaan omalle tontille.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus

Esitän, että lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan. Perusteena esitykselle on, että asemakaan mukainen tontin kokonaisrakennusoikeus ei ylity. Naapuri tilalta on puolto hankkeelle. Talousrakennuksen sijoittaminen rakennusalan ulkopuolelle ei aiheuta haittaa kaavoitukselle. Poikkeamisen myöntämisen edellytykset täyttyvät.

Sovelletut oikeusohjeet AkL 58 §.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.
Oula Vuolli poistui esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ajaksi. Syynä hakijayhtiön hallituksen varajäsenyys eli intressijääviys.
Janne Ylitörmänen toimi puheenjohtajana asian käsittelyn ajan.

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.

Rakentamislupa 2025-217

RakYmplk 06.11.2025 § 127
577/10.03.00/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä puh. 040 7524201

Sirkan rekisterikylän tilalle Rientola Rno [redacted] haetaan rakennuslupaa 4 kerroksiselle hotellirakennukselle. Rakennukseen tulee 1. kerrokseen aula- ja ravintolatilaa sekä kellariin S1- luokan väestönsuojat (2 kpl:tta) ja autohalli. Hotellirakennus on kerrosalaltaan 4481 m² ja kokonaisalaltaan 6994 m². Kellarin pinta-ala on 2384 m². Hakemus on tullut vireille 25.09.2025

Rakennussuunnitelmat sisältävät vähäisiä poikkeamisia rakennusalueen rajoista. Poikkeamiset johtuvat osin epätarkkuuksista sekä puutteista toteutuneen asemakaavan ja sitä edeltäneen viitesuunnitelman välillä sekä osittain rakennuksen jatkosuunnittelun aikana ilmenneistä tarkennuksista. Jälkimmäisten poikkeamisten takana on toiminallisia, rakenteellisia ja kustannuksellisia perusteita. Poikkeamiset rakennusalueen rajoista ovat kuitenkin vähäisiä, eikä niillä ole käytännön merkitystä asemakaavan toteutumisen kannalta. Rakennusalueen ylitykset on esitetty asemapiirroksessa punaisella vinoviivoituksella.

Kaavoittaja ja pelastusviranomainen ovat antaneet lausunnot hankkeeseen.
Kaavoittaja lausuu lausunnossaan, että hankkeen mukainen rakentaminen ylittää asemakaavassa määritellyt rakennusalan rajat paikoitellen. Ylitykset ovat kuitenkin vähäisiä eivätkä aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle.

Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut naapurit; ei huomautuksia.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus

Lautakunta myöntää haetun rakentamisluvan ja vähäiset poikkeamiset rakentamisluvan yhteydessä.

Sovelletut oikeusohjeet RakL 42 §, RakL 43 §, RakL 48 §, RakL 63 §, RakL 59 §.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite 3 Asemapiirustus, Levintie

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto lautakunnan päätöksestä 28.8.2025 § 83 tehtyyn valitukseen

RakYmplk 06.11.2025 § 128
327/10.03.00/2025

Valmistelija Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä puh 040 7524201

Pohjois - Suomen hallinto - oikeus pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa valitukseen, joka koskee lautakunnan tekemää myönteistä sijoittamislupapäätöstä § 83 (261-2025-98). Lausunto ja päätöksiin liittyvät asiakirjat pyydetään toimittamaan 14.11.2025 mennessä.

Valitus koskee lautakunnan 28.8.2025 § 83 käsittelemää myönteistä sijoittamislupapäätöstä 261-2025-98. Sijoittamisluvassa on käsitelty lupaa alustaville töille ajotoimintaan liittyville rakennuksille, autohallille, autokatos/tekninen tila sekä polttoaineen jakelupisteelle. Alueella on voimassa Levin osayleiskaava 2. Alue on varattu E-1/res alueeksi. E-1 kaavamerkinnällä oleva alue on tarkoitettu ajoharjoittelualueeksi. Alue on tarkoitettu rekisteröidyillä ajoneuvoilla ja kartingautoilla tapahtuvaan ajoharjoitteluun. Alueella voidaan rakentaa edellä mainitun mukaiseen käyttöön tarvittavia rakennuksia. /res merkintä tarkoittaa reservialuetta.

Valittaja vaatii kumoamaan Kittilän kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnan tekemän päätöksen. Päätöksen kumoamista perustellaan, että hanke aiheuttaa kohtuutonta haittaa naapurille ja elinkeinolle, riittämättömät selvitykset, poikkeamistarve ja oikeusperustan epäselvyys, poronhoidon kuulemisen puutteellisuutta ja viranomaismenettelyn keskeneräisyyttä.

Kittilän Kehtosvasaan sijoittuva hankealue sijoittuu Levin osayleiskaavassa E-1/res alueelle. Merkinnällä osoitetaan varaus ajoharjoittelualueeksi. Osayleiskaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden vahvistuksella 5.10.2011. Valittaja on aloittanut mahdollisesti toiminnan alueella 2015 eli hankealue on ollut tiedossa. Kittilän kunnan kaavoittajan lausunnossa puoltaa reservialueen käyttöä se, että lähialueella oleva E-1 merkinnällä oleva kohde on jo käytössä. Kaavan yleismääräyksissä mainitaan, että E-1 aluevarausmerkintä on tarkoitettu asemakaavoituksella toteutettavaksi. Levin ympäristön osayleiskaavan alueella on toteutettu ajoharjoittelualueita ilman asemakaavoitusta. Hankealueen asemakaavoituksen tarvetta tulee tarkastella myös yhdenvertaisuusperiaatteen näkökulmasta. Esitetty hanke ei poikkea merkittävästi aiemmin toteutetuista ajoharjoittelualueista. Alue on metsänhoidollista aluetta, joka on valmiiksi ojitettua ja osittain hakattua, joten toiminta ei tule sijoittumaan koskemattomaan luonnontilaiseen metsään. Hankealuetta ja Haukka kiinteistöä rajaa Metsähallituksen metsänhoidollinen alue, joten suoraa rajayhteyttä ei hankealueen ja Haukka kiinteistön välillä ole.

Hankkeen melu-, liikenne- ympäristö ja luontovaikutuksia valittaja on pitänyt riittämättöminä. Hakija on hakenut toiminnalle ympäristölupaa,

missä käsitellään kyseisiä asioita. Alueelle on tehty hakijan toimesta kattava luontokartoitus.

Valittaja edellyttää poikkeamisluvan tarvetta. Hanke on yleiskaavan mukainen ja kaavan laatija on omassa lausunnossaan maininnut, että Levin ympäristön osayleiskaavan alueella toteutetut ajoharjoittelualueet on toteutettu ilman asemakaavaa.

Valittaja on valittanut, että poronhoidon kuuleminen on ollut puutteellista. Lautakunta on pyytänyt lausuntoa Kuivasalmen paliskunnalta ja Kyrön paliskunnalta. Edustajille on annettu sähköpostiosoitteet, minne lausunto tulee jättää. Kyrön paliskunta pyysi jatkoaikaa lausunnon antamiselle. Toinen paliskunnista on jättänyt lausunnon määräajan jälkeen. Kyrön paliskunnan edustajan mukaan lausunto on lähetetty sähköpostitse rakennustarkastajan ja toimialasihteerin sähköposteihin. Lähetettävä sähköpostiosoite ei ole ollut oikea ja se ei ole tullut perille. LapIT on tarkistanut kyseisten sähköpostien lokin ja kyseistä postia ei ole saapunut. Lausunnon antaja ei ole huolehtinut viestin perille menoa. Lausunto on tuotu viranomaiselle määräajan jälkeen. Lausunto annettiin tiedoksi lautakunnalle.

Yleiskaavan laadinnassa on ollut haastateltavana kyseisten paliskuntien poroisännät ja he ovat saaneet esittää mielipiteensä alueesta. Reittitoimituksessa paliskunnilta on pyydetty lausunto ja ympäristölupamenettelystä pyydetään lausunto

Valittaja valittaa viranomaismenettelyn keskeneräisyyttä. Rakentamislupa on mahdollista toteuttaa kahdessa vaiheessa. Rakentamislupa koostuu alueidenkäytöllisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. Luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (sijoittamislupa). RakL 43 §.

Viranomainen suorittanut kuulemiset laajemmin kuin pelkät rajanaapurit.

Valittajan hallinto-oikeudelle tekemä valitus on lähetetty hallinto-oikeudelle 1.10.2025. Päätös olisi tullut lainvoimaiseksi 10.10.2025.
Valittaja on kuitenkin vahvistanut hallinta- ja käyttöoikeuden kyseiseen tilaan 15.10.2025 eli valitusajan jälkeen.

Edellä mainittuun perustuen lautakunta toteaa myönteisen sijoittamislupapäätöksen olleen perusteltu sekä rakentamislain määräysten mukainen.

Esittelijä Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus Lautakunta hyväksyy lausunnon

Päätös Esitys hyväksyttiin.

Liitteet

Liite 4 Valitus sijoittamisluvasta

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 118, § 119, § 120, § 121, § 122, § 128

Muutoksenhakukielto

Tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaan valmistelua tai täytäntöönpanoa;
työ- ja virkaehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista; tai työnjohto- ja valvontaoikeuden käyttämistä.

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 123, § 124, § 125, § 126, § 127

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusviranomainen ja yhteystiedot

Valitusviranomainen: Pohjois-Suomen hallinto-oikeus
Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu
Käyntiosoite: Torikatu 34 - 40, 90100 Oulu
Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao(at)oikeus.fi
Telefax: 029 564 2841
Puhelin: 029 564 2800 (vaihde)
Virka-aika: ma - pe kello 8.00 – 16.15
Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta, se johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se johon valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. RakL.§:t 179, 180, 181, 182,183 ja 184. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.
Tiedoksisaanti katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöskuulutuksen julkaisemisesta. Kuulutuksen julkaisupäivä 11.11.2025.
Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.
Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Valituksen sisältö, liitteet ja toimittaminen

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Valituskirjelmä on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava ja siinä on mainittava valittajan nimi ja kotikunta. Vastaavasti on ilmoitettava laillisen edustajan, asiamiehen tai valituksen laatijan nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon haetaan muutosta, miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi sekä perusteet, joilla muutosta vaaditaan. Valituskirjelmään on liitettävä alkuperäinen tai viran puolesta oikeaksi todistettu jäljennös päätöksestä, josta valitetaan; todistus

siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta sekä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle. Valitus on toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Mikäli valituskirjelmä lähetetään postitse, on se jätettävä postiin niin ajoissa, että se ehtii perille viraston aukioloaikana ennen valitusajan päättymistä.

Sähköisen asiakirjan (faksi tai sähköposti) tulee olla määräaikana viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitusasiakirjat voi toimittaa myös faksina tai sähköpostitse. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitusasiakirjoja, jotka sisältävät arkaluonteisia henkilö- tai salassa pidettäviä tietoja, ei tule lähettää suojaamattomassa sähköpostiyhteydessä, suojaamattomalla verkkolomakkeella tai niiden liitteenä.

Valitus lähetetään aina lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjanotteita ja liitteitä voi pyytää Kittilän kunnan kirjaamosta.
Postiosoite: Valtatie 15, 99100 KITTILÄ
Käyntiosoite: Valtatie 15, 99100 KITTILÄ
Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)kittila.fi
Puhelin: 0400 356 500
Virka-aika: ma - pe kello 8.00 - 16.00

Pöytäkirjan tarkastus- ja allekirjoituspäivä sekä pöytäkirjan verkkoon julkaisupäivä esitetään kunkin pöytäkirjan allekirjoitussivulla.