Poikkeamislupa 2025-248

RakYmplk 11.12.2025 § 141
635/10.03.00/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä puh 040 7524201

Könkään rekisterikylään tilalle Leirilä Rno [redacted] haetaan lupaa saada poiketa Levin osayleiskaavan määräyksistä ja rakentaa matkailupalvelukäyttöön tarkoitettuja siirrettäviä jurtta rakennelmia 10 kappaletta. Tila koostuu kahdesta palstasta, joista isomman koko on 10855 m² ja pienemmän 715 m². Tila sijaitsee Rautuskylässä. Yhden majoitusrakennuksen suunniteltu kerrosala on 20 – 30 m². Suojellun koulurakennuksen pihapiiriin sijoitettaisiin vuosittain 9 kpl:tta jurttia talven matkailusesongin 1.11-30.4 väliseksi ajaksi. Yksi jurtta sijoitettaisiin erilliselle rantapalstalle vajaan parinsadan metrin päähän koulusta. Hakemus on tullut vireille 15.8.2025.

Hakemuksen johdosta rakennusvalvontaviranomainen on kuullut naapurit. Muistutuksia ei ole jätetty.

Hakijan esityksessä Jurtat sulautuvat muotoilultaan ja luonnonmateriaaleillaan tunturi- ja kulttuurimaisemaan, ja tukevat alueen maisemallisia ja historiallisia arvoja. Rakentaminen on mittakaavaltaan maltillista ja sopusoinnussa alueen yleisilmeen kanssa. Jurtat eivät vaadi erillisiä vesi- tai viemäriliitäntöjä, vaan kaikki palvelut tarjotaan kunnostettavassa talousrakennuksessa. Tavoitteena on kehittää alueelle kestävää ja hiljaista matkailua, joka kunnioittaa kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusympäristöä sekä luontoarvoja.

Rakennustarkastaja
Levin osayleiskaavassa alue on osoitettu AT-alueeksi. Yleiskaava merkintä tarkoittaa kyläaluetta.
Kaavassa on myös kaavamerkintä ma (Valtakunnallisesti arvokas maisema alue), mutta ei ole enää vuoden 2021 aluelistauksesta mukana. Kuitenkin voidaan katsoa alueen olevan vähintään paikallisesti arvokas kyläalue, jonka olemassa olevia rakennustaiteellisia, kyläkuvallisia ja maisema-arvoja tulisi vaalia sekä säilyttää kyläalueen kulttuurihistorialliset arvot ja sovittaa uudisrakentaminen perinteiseen ympäristöön.

Suunnitellut jurtat soveltuvat koulun pihapiiriin. Jurtat ovat kevyitä, alle 30 m² kokoisia telttarakenteita, jotka asennetaan hengittävälle puualustalle ilman kiinteitä perustuksia tai maaperän muokkausta. Niitä käytetään matkailusesongin aikana (1.11.–30.4.).
Rantaan sijoittuva jurtta tulisi sijainniltaan 4 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Sijainti poikkeaa Kittilän kunnan rakennusjärjestyksen 5. luvusta 5.2, etäisyys tulisi olla vähintään 20 metriä.
Rakennuspaikan koko tulisi olla rakennusjärjestyksen mukaan luku 5, 5.1 vähintään 3000 m². Yleiskaavan ohjeistuksen mukaan Rautusjärven alueella loma- ja uudisrakentaminen tulisi sijoittaa metsän sisään ja AT-alueelle.

Kunnan kaavoittaja on lausunnossaan maininnut, että rakentamisessa tulee ottaa huomioon kyläalueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että uudisrakentaminen sopeutuu yhtenäiseksi kokonaisuudeksi rakentamis- ja sijoittamistavaltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja

alueella tapahtuva ympäristönhoito, tienrakentaminen tai - hoito eivät saa heikentää alueen maisemallisia, kulttuurihistoriallisia tai rakennustaiteellisia arvoja. Sijoitettaessa rakennuksia metsän ja pellon vaihettumisvyöhykkeelle on pidettävä huoli siitä, että maisemallisesti arvokas metsänreuna säilyy ehyenä.

Lapin maakuntamuseo on lausunut, että hanke sijoittuu koulurakennuksen pihapiiriä hallitsevalle avoimelle kentälle. Lapin maakuntamuseon näkemyksen mukaan koulun avoimen pihapiirin alueelle ei voi katsoa soveltuvaksi pysyväksi tarkoitettua rakentamista. Koska hankkeessa kuitenkin kyseessä on tilapäisen kaltaista jurttarakentamista, eikä avoimeen kenttään pysyvästi kajota muokaten eikä telttaa muistuttava rakennelma pysyvästi muuta pihapiiriä, voidaan jurttien väliaikainen sijoittaminen alueelle katsoa hyväksyttäväksi.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus

Esitän, että rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää poikkeamisluvan 9 jurtalle koulukeskuksen pihapiiriin ja yksittäiselle jurtalle ei myönnettäisi poikkeamislupaa.

Jurttien sijoittuminen kausiluontoisesti koulunpihapiiriin 1.11-30.4 väliseksi ajaksi ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä se olennaisesti syrjäytä yleiskaavassa annettuja määräyksiä.

Yksittäisen jurtan sijoittaminen vesistön läheisyyteen johtaisi merkittävään ja rakennetusta ympäristöstä poikkeavaan rakentamiseen.
Lisäksi se sijainniltaan muodostaisi oman rakennuspaikansa matkailupalvelukeskittymän ulkopuolella.

Ennen rakentamistoimenpiteitä on haettava rakentamislupa.

Sovelletut oikeusohjeet RakL 50 §, AkL 72 §, Rakennusjärjestys 5.2

Päätös

Esitys hyväksyttiin.