Sijoittamislupa 261-2026-54

RakYmplk 26.03.2026 § 51
150/10.03.00/2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä puh. 040 7524201

Könkään rekisterikylään tilalle [redacted] Rno: [redacted] haetaan sijoittamislupaa asuintalon ja sitä palvelevan talousrakennuksen rakentamiselle. Asuintalon suunniteltu kerrosala on 124 m² ja talousrakennuksen suunniteltu kerrosala on 60 m². Lisäksi rakennettaisiin energiakaivo ja jätevesien käsittely esitetään toteutettavaksi panospuhdistamolla, käsitellyt jätevedet johdettaisiin imeytyksen kautta maaperään. Hulevedet käsitellään muodostettavalla määräalakiinteistöllä imeytys periaatteella.
Kiinteistöstä lohkottavan määräalan koko olisi n.3000 m². Aiottu rakennuspaikka sijaitsee Könkään kylä alueella n.570m Inarintien risteyksestä etelään ja n. 6,6 km Levi keskuksesta pohjoiseen.
Hakemus on tullut vireille 9.1.2026.

Hakija on perustellut tulevaa rakennushanketta seuraavasti:
”Tarkoituksena rakentaa Könkään kylään rakennusalaltaan 123.6m2 asuinrakennus ja noin 60m2 talousrakennus. Määräalasta on tehty ehdollinen kauppakirja. Määräala lohkotaan tilasta [redacted] ja on kooltaan noin 3000m2. Em. määräala sijaitsee Levin ympäristön osayleiskaavassa. Kaavamerkintä on ma-1. em. mukaan alue on valtakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa.
Rakentamisessa tulee ottaa huomioon kyläalueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne, siten että uudisrakentaminen sopeutuu yhtenäiseksi kokonaisuudeksi rakentamis- ja sijoittamistavaltaan olemassa olevaan rakennuskantaan".
Nyt haettava asuinrakennus on rungoltaan paikalla käsin veistettyä 8" pelkkahirttä mikä ulkopuolelta verhoillaan pystylaudoituksella. Sisäpuoli jää hirsipinnalle. Rakennuksen sivuseinät (samoin huonekorkeus) ovat tavanomaista korkeammat. Rakennuksessa on rossilattia. Em. rakentamistavalla haetaan vanhaa Peräpohjalaista rakennustapaa, mitä myös kaavamerkintä ma-1 edellyttää.
Talon rakentajana toimii Rakennusluoma Oy, jonka toimenkuvana on käsin veistettyjen hirsirakennusten rakentaminen. Talo tulee toimimaan em. yhtiön referenssi kohteena Kittilässä ja Könkäällä. Rakennuksen väri on ns. punamulta. Rakennus liittyy Könkään vesiosuuskuntaan. Jätevedet hoidetaan panospuhdistamolla ja imeytetään imeytyskentän kautta maastoon.”
Hakemuksen johdosta rakennusvalvontaviranomainen on kuullut naapureita 3 kpl ja luvanhakija on kuullut naapureita 13 kpl. Naapurin kuulemisista ei ole jätetty muistutuksia.

Rakennustarkastaja
Rakennushankkeesta on pyydetty lausunnot kunnan kaavoittajalta, Lapin Maakuntamuseolta, ympäristönsuojeluviranomaiselta, vesitalousneuvojalta ja Lapin elinvoimakeskuksen liikenneosastolta.

Kunnan kaavoittaja on lausunut seuraavaa:
Kunnan kaavoittaja on esittänyt ehdollisen kannan hakemuksesta. Kaavoittaja on lausunnossaan lähinnä kertonut rakennuspaikan yleiskaavanmukaisista merkinnöistä AT-1 sekä ma. Lisäksi ottanut kantaa rakentamisen määrään yleisellä tasolla Könkään kylä alueella. Ja että

lupapäätöksessä tulee ottaa huomioon maanomistajien tasavertainen kohtelu ja viranomaisten antamat lausunnot.
”Kohde sijaitsee taajaan rakennetulla alueella. Lähialueelle on rakennettu runsaasti 2000 -luvulla suunnittelutarveratkaisujen ja poikkeamislupien perusteella. Kohde ei muodosta yhteneväistä merkittävää viherkäytävää. Kohteen rakentaminen voidaan tarkastella sijoittamislupamenettelyllä ottaen huomioon yhdenvertaisuusperiaatteen ja viranomaislausunnot.”

Lapin maakuntamuseon lausunto:
Lapin maakuntamuseo on lausunut asiasta museolain (314/2019) 7 §:n mukaisena alueellisena vastuumuseona toimialansa (rakennettu kulttuuriperintö) osalta. Lausunto on kokonaisuus arvioiden kielteinen. Lausunnossaan museoviranomainen on kuvannut hankkeen toimenpiteet ja kuvannut kohdetta seuraavasti ”Kohde sijaitsee Könkään kylässä, Ounasjoentien varressa. Kiinteistö lohkotaan tilasta ja on kooltaan noin 3000 m². Kiinteistö on rakentamaton. Könkään kylä on Ounasjokivarren yläjuoksulla sijaitseva esimerkki Aapa-Lapin peräpohjalaisesta jokivarsiasutuksesta.”
Museovirasto toteaa että, ”alue on voimassa olevassa tunturilapin maakuntakaavassa valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi (ma 5935).” Tunturi-Lapin maakuntakaavassa alueen kehittämisperiaate kuuluu seuraavasti: ” Kylän kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat piirteet säilytetään ja uudis- ja matkailurakentaminen sovitetaan perinteiseen ympäristöön. Pellot ja niityt pyritään pitämään avoimina.”
Lisäksi museovirasto toteaa, että alueella voimassa olevassa Levin alueen osayleiskaavassa alue on osoitettu merkinnällä ma, valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, Könkään kylä. Ja että kiinteistö sijaitsee alueella, joka on osayleiskaavassa osoitettu kyläalueeksi merkinnällä AT-1. Merkintää koskeva määräys: ”Kyläalue, jolla rakentaminen noudattaa perinteitä ja pääasiallisena julkisivumateriaalina käytetään puuta, kattomuotona harjakattoa ja rakentamistapana perinteistä pihapiirin muodostamista. Alueella rakennettaessa tulee noudattaa kaavaselostuksen rakennustapaohjetta.”
Lapin maakuntamuseon on kantanaan lausunut että ”kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee alueella, joka on huomioitu maisemallisesti merkittävänä maakuntakaavassa ja osayleiskaavassa. Alue on ollut valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA), mutta ei ole enää vuoden 2021 aluelistauksesta mukana. Alueen voidaan kuitenkin katsoa olevan vähintäänkin paikallisesti arvokas kyläalue, jonka olemassa olevia rakennustaiteellisia, kyläkuvallisia ja maisema-arvoja tulisi vaalia. Hakemuksessa esitettyjen suunnitelmien mukaan kiinteistölle rakennetaan uusi aiempien aikakausien rakennustyylejä yhdistelevä, talonpoikaishenkinen asuinrakennus ja sitä palveleva talousrakennus. Kiinteistö on lohkottu suuremmasta tilasta.
Hankkeen sijoittumisalueelle Ounasjoentien pohjoispuolelle on muodostunut arviolta 1960-2000 -lukujen aikana rakennusmassaltaan yhtenäinen rakennuskantaa, joka koostuu eri aikoina rakennetuista rakennuksista. Nyt esitettyjen suunnitelmien mukainen rakennus poikkeaa olemassa olevasta rakennuskannasta merkittävästi julkisivun korkeuden ja ulkoverhouksen ja muiden yksityiskohtien osalta.”

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto:
Ympäristönsuojeluviranomainen on lausunut, että ”Kiinteistö sijaitsee noin 50 m Könkään 1 lk:n pohjavesialueen rajalta. Ounasjoki on noin 200 m kiinteistön rajalta itään. Muita vesistöjä ei ole lähellä. Kiinteistö ei sijaitse taajama-alueella, mutta alue kuuluu Könkään kyläkeskukseen ja sijaitsee Levin ympäristön osayleiskaava-alueella.

Kiinteistö sijaitsee Könkään läntisen vesiosuuskunnan talousveden toiminta-alueella, joten talousvesiverkostoon tulee liittyä, kuten hakemuksessakin on esitetty.
Jätevesijärjestelmän ja imeytyskentän suunniteltu sijoitus vastaa Kittilän kunnan voimassa olevien ympäristönsuojelumääräysten (2021) vaatimuksia vähimmäisetäisyyksistä (vesistö, naapurin raja yms.).
Järjestelmän puhdistustaso tulee todentaa tarvittaessa laboratorioanalyysein 1 lk pohjavesialueen läheisyyden vuoksi.
Kittilän kunnan pohjavesien suojelusuunnitelman (kvalt. 27.1.2025 § 3) toimenpide-ehdotuksissa maankäytön suunnitteluun (s.45) todetaan, että "vedenottamoiden lähialueet (300 m säteellä vedenottamosta) tulee mahdollisuuksien mukaan rauhoittaa rakentamiselta, eikä alueille tulisi kaavoittaa uutta asutusta tai muuta rakentamista tai uusia teitä."
Hakemuksen kohteena oleva lohkottava kiinteistö sijaitsee 200-250 m Könkään vedenottamosta.
Kittilän kunnan ympäristönsuojelu suhtautuu varauksellisesti poikkeamishakemukseen rakentamisesta kiinteistölle [redacted] toiminnasta aiheutuvien pohjavesiriskien ja pohjavesiensuojelusuunnitelman toteutumisen vuoksi.”

Vesitalousasiantuntijan lausunto:
”Kiinteistö sijoittuu Könkään Läntisen vesiosuuskunnan talousvesiverkoston toiminta-alueelle, jolloin talousvettä tarvitsevien rakennusten tulee liittyä Könkään läntiseen vesiosuuskuntaan sijoittamislupahakemuksen mukaisesti.
Kiinteistö ei sijaitse jätevesiverkoston toiminta-alueella, jolloin kiinteistöllä muodostuvien talousjätevesien käsittely tulee suunnitella ja toteuttaa noudattaen mitä ympäristönsuojelulain (2014/527) 154–158 §:ssä ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä määrätään.
Lapin ELY-keskus (nyk. EVK) on 10.3.2016 todennut laitosten toiminta-alueita koskevassa lausunnossaan viemäröinnin ja vesijohtoverkoston laajenemisen Könkään kyläalueella erittäin tärkeäksi perustuen vesihuoltolain (2001/119) 6–7 §:ään. Tähän perustuen viemäröinnin laajentaminen alueelle voi tulla kyseeseen toiminta-alueita päivitettäessä, jolloin kiinteistön tulee liittyä VHL 10 § mukaisesti toiminta-alueella toimivan jätevesilaitoksen verkostoon tai hakea VHL 11 § mukaista vapautusta liittämisvelvollisuudesta.
Kittilän kunnan pohjavesien suojelusuunnitelman (kvalt. 27.1.2025 § 3) toimenpide-ehdotuksissa suositellaan maankäytön suunnittelun osalta: ”vedenottamoiden lähialueet (300 m säteellä vedenottamosta) tulee mahdollisuuksien mukaan rauhoittaa rakentamiselta, eikä alueille tulisi kaavoittaa uutta asutusta tai muuta rakentamista tai uusia teitä”.
Hakemukseen liitetyn asemapiirrustuksen sijoituksen mukaan arvioituna kiinteistön rakennuksien etäisyys Könkään vedenottamoalueeseen sijoittuu lähimmillään noin 260 m etäisyyteen.”

Lapin elinvoimakeskuksen liikenneosaston lausunto:
Lapin elinvoimakeskuksen "Naapurin kuuleminen/lausunto" ehdollinen
Lapin elinvoimakeskus on lausunut, että hankkeen rakennuskohteiden kulku kiinteistölle/määräalalle on osoitettu olemassa olevasta tieliittymästä tieosoitteessa 955 / 1 / 7562 / vasen. Lisäksi elinvoimakeskus on antanut ehdot rakennuskohteiden sijoittelusta ko. määräalalle ” Maantien 956 suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 §). Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. (LjMTL 46 § 1. mom.)

Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. (LjMTL 46 § 2. mom.) Kun rakennukset sijoitetaan kiinteistöllä maantien suoja-alueen ulkopuolelle ja kulku kiinteistölle tapahtuu olemassa olevan liittymän kautta, ei Lapin elinvoimakeskuksen liikenneosastolla ole huomautettavaa rakennusten sijoittamiseen määräalalla. Kiinteistön hulevesiä ja puhdistettuja jätevesiä ei saa johtaa maantien sivuojaan."

Hakijan vastineet annettuihin lausuntoihin:
Vastine Kittilän kunnan kaavoittajan lausuntoon:
"Hakijan mielestä hakemus ei ole miltään osin ristiriidassa yleiskaavan määräysten suhteen. Yleiskaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 5.10-11/2826. Hakijan mielestä hakijan rakennushanke toteuttaa yleiskaavan määräysten henkeä ehkä paremmin kuin yksikään muu rakennushanke Könkään kylässä em. päätöksen jälkeen.
Hakijan mielestä ja hakijan myötävaikutuksella rakennus voisi tulevaisuudessa toimia hyvin mallina myöhemmillekkin vastaaville rakennushankkeille Könkään kylässä.

Vastine vesitalousasiantuntijan lausuntoon:
Lausunnossaan vesitalousasiantuntija "ei vastusta sijoittamislupahakemusta. Hakija sitoutuu suunnittelussa ja rakentamisessa noudattamaan (vesitalousasiantuntijan) lausunnossaan edellyttämiä ympäristönsuojelulain (2014/527) 154-158 pykälässä ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä mainittuja määräyksiä. Hakija ilmoittaa hakemuksessaan liittyvänsä Könkään vesihuolto-osuuskuntaan vesiliittymän osalta.
Hakija varautuu hankkeessaan liittymään myös mahdolliseen vesiosuuskunnan viemäriverkostoon, mikäli sellainen joskus Könkäälle rakennetaan hakijan asuinrakennuksen vaikutuspiiriin. Hakija toteaa että Könkään kylän yleiskaavan hyväksymisen (5.10-11/2826) jälkeen Könkäälle on rakennettu ainakin yksi asuinrakennus 300m:n sisään vedenottamosta.
Hakijan rakennus olisi siinä rajamailla, eli noin 260 metrin päässä vedenottamosta."

Vastine Lapin Maakuntamuseon lausuntoon:
Lausunnossa Lapin Maakuntamuseo ei vastusta hakemusta.
Lapin Maakuntamuseon mukaan rakentamislaki 751/2023 45 pykälä edellyttää että rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä. Hakija toteaa noudattavansa em. seikkoja lähes täysimääräisesti. Hakijan rakentamistapaa, paikalla veistetty pelkkahirsi, on harjoitettu Könkään kylässä jo noin 1800 luvulta alkaen.
Lapin Maakuntamuseo esittää hakemukseen kantanaan seuraavaa:
"Rakennus poikkeaa olemassa olevasta rakennuskannasta merkittävästi julkisivun korkeuden, ulkoverhouksen ja muiden yksityiskohtien osalta".
Hakijan toteaa että em. kanta ei pidä paikkaansa, Yleiskaavan lainvoiman voimaantulon jälkeen hakijan rakennuspaikan läheisyyteen, rajoittuen Ounasjoentiehen on rakennettu kaksi asuinrakennusta" …"
Em. rakennuksista toinen on julkisivun korkeudeltaan noin samaa luokkaa kuin hakijan asuinrakennus, ja toinen on jopa huomattavasti korkeampi kuin hakijan asuinrakennus. Myös em. rakennusten ulkoverhous ja muut yksityiskohdat ovat vähän mitä sattuu."

Vastine ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoon:

Lausunnossaan ympäristöviranomainen ei puolla hakemusta, mutta ei myöskään vastusta hakemusta, vaan suhtautuu "varauksellisesti" poikkeamislupahakemukseen, tarkoittaen varmaankin nyt haettavana olevaa sijoittamislupahakemusta. Hakija toteaa, että ympäristöviranomaisten esille tuomaa pohjavesiriskiä ei ole ja myöskään pohjavesien-suojelusuunnitelman toteutuminen ei esty tai vaikeudu. Hakijaa perustelee em. seuraavasti:
-Kiinteistö sijaitsee noin 260 metrin päässä Könkään vedenottamolta, suositus noin 300m
-Kiinteistö ei sijaitse pohjavesialueella.
-Hakija on tarvittaessa valmis estämään jätevesien imeytymisen maaperään.
-Viemäröinnin toteutus kaksoisviemärijärjestelmällä, jossa wc-vedet johdetaan umpisäiliöön ja harmaat vedet johdetaan harmaavesipuhdistamoon.
-Muu likavesien käsittely joko panospuhdistamolla tai pienpuhdistamolla.

Rakennustarkastajan selvitys alueeseen vaikuttavista yleiskaavan merkinnöistä, asemakaavasta ja rakentamisesta:
Rakennuspaikalla ei ole asemakaavaa.
Rakennuskohde sijoittuu oikeusvaikutteiselle Levin Osayleiskaava-alueelle. Osayleiskaava on vahvistettu KHO:n päätöksellä 5.10.2011 ja yleiskaava on kuulutettu voimaan 17.10.2011.
Levin osayleiskaava ei ole suoraan rakentamiseen oikeuttava yleiskaava, koska yleiskaavaa laadittaessa alueen rakentaminen ei ole ollut vähäistä. Levin osayleiskaava-alueen rakentaminen on vain sittemmin kiihtynyt. Yleiskaavan lähtökohtana on ollut ja on edelleen, että rakentamiseen osoitetut alueet tulisi ratkaista ensisijaisesti asemakaavoituksella. 5.10.2011 - 31.12.2024 (MRL) välisellä ajalla on alueen yksittäisiä rakennushankkeita ratkaistu poikkeamis- /STR/suunnittelutarveratkaisuin. 1.1.2025 RakL voimaantulosta alkaen Levin osayleiskaavan rakennushankkeet on asemakaavoittamattomalla alueella ratkaistava edelleen ensisijaisesti asemakaavoituksella ja toissijaisesti yksittäiset rakennushankkeet voidaan ratkaista poikkeamis-/sijoittamislupamenettelyllä.
Kiinteistö [redacted]), muodostuu 6:sta eri palstan osasta ja ne ovat Levin ympäristön Osayleiskaavassa osoitettu AT-1, ma, AP/res, M ja E-1/res, MA ja pv alueiksi. Nyt rakentamiseen aiottu uusi määräala sijoittuu yleiskaavassa osoitetuille ma, pv ja AT-1 alueille.
Kantatilasta [redacted]) on aikaisemmin rakentamiseen lohkottu useita määräaloja (5kpl), jotka ovat sittemmin muodostuneet omiksi kiinteistöiksi. Lisäksi kyseiselle kantatilalle on meneillään 2 lohkomista määräalatunnuksilla M608 ja M609. Joista M609 koskee nyt rakennettavaksi aiottua määräalaa.

Esittelijä — Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus — Esitän, että lautakunta ei myönnä haettua sijoittamislupaa. Perusteluina esitykselle on, ettei suunnitellulle sijoittamisluvalle ole rakentamislain 43 §:n ja 46 §:ssä mainittuja edellytyksiä sekä se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja maankäytön muulle järjestämiselle. Yksittäisellä sijoittamislupa hakemuksella tehty rakennuspaikan osoittaminen ei voida alueen aikaisempi rakentaminen huomioiden katsoa olevan tasapuolista muita vastaavassa asemassa olevia kiinteistön omistajia kohtaan.

Sovelletut oikeusohjeet Rakl 43 §, 46 §.

Päätös — Esitys hyväksyttiin.