Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto koskien valitusta rakentamisluvasta 2026-77 ja oikaisuvaatimuspäätöksestä.

RakYmplk 08.06.2026 § 97
265/10.03.00/2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä 040 7524201

Pohjois - Suomen hallinto - oikeus pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa valitukseen, joka koskee viranhaltijan tekemää myönteistä rakentamislupapäätöstä § 65 (261-2026-77) ja oikaisuvalituspäätöstä § 3 kyseisestä asiasta.
Lausunto ja päätöksiin liittyvät asiakirjat pyydetään toimittamaan 29.6.2026 mennessä.

Valitus koskee 17.4.2025 § 65 viranhaltijan käsittelemää myönteistä rakentamislupapäätöstä 261-2026-77 ja 12.05.2026 § 3 oikaisuvaatimuspäätöstä kyseisestä rakentamisluvasta.
Rakentamisluvassa on käsitelty lupaa ympärivuotiseen käyttöön soveltuvaa vapaa-ajan asuntoa. Rakennustarkastaja on päättänyt rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntänyt luvan, RakL 78 §:n mukaisen aloittamisoikeuden, RakL 59:n mukaisen vähäisen poikkeamisen rakennusoikeudesta, päärakennuksen harjansuunnasta sekä vahvistaa esitetyt piirustukset.

Valittaja vaatii, että hallinto-oikeus:
1. kieltää rakennuslupapäätöksen täytäntöönpanon siten, että rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin valitus on lainvoimaisesti ratkaistu.
2. kumoaa rakennuslupapäätöksen
3. kumoaa oikaisuvaatimuksen hylkäämistä koskevan päätöksen
4. palauttaa asian uudelleen käsiteltäväksi Kittilän kunnalle

Toissijaisesti:
5. hallinto-oikeus velvoittaa kunnan arvioimaan hankkeen edellytykset poikkeamisluvan näkökulmasta, mikäli hanke poikkeaa kaavamääräyksistä.

Rakentamislupa kohdistuu kortteliin 960 tontille 4. Rakennuspaikka sijoittuu Levitunturin lounaisrinteen asemakaavan muutos ja laajennusosalle, jonka Kittilän kunnanvaltuusto hyväksynyt 30.6.2008. Asemakaavassa tontilla on kaavamerkinnät 200 + t30 ja ½rIII½.
Kaavamerkintä 200 + t30 on lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa lomarakennuksen kerrosalan neliömäärän ja toinen luku t-alueelle toteutettavan yksikerroksisen talousrakennuksen tai katoksen rakennuksen alan. ½rIII½ määräyksellä tarkoitetaan, että murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Numero roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden tai muun määräyksen.

Rakennuksen tilojen sijoittelu ei täytä asemakaavamääräysten vaatimaa ehdotonta sijoittelua. Rakennusoikeutta käyttävät tilat eivät jakaannu kaavan määräysten mukaisesti.

1.1.2000 jälkeen hyväksytyissä kaavoissa kellaritiloissa pääasialliseen käyttötarkoituksen mukaisiin tiloihin vapaa-ajan asunnoissa ovat asuintilojen lisäksi kaikki loma- ja virkistyskäyttöön tarkoitetut tilat, mm. sauna ja sen oheistilat. Rakentamisluvassa kellarissa olevat sauna-, peseytymistilat ja pukuhuonetilat ovat jääneet laskematta, joten rakennusoikeuden ylitys on huomattava.

Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa myönteisen rakentamislupapäätöksen olleen virheellinen sekä rakentamislain määräysten vastainen
Hallinto-oikeus on velvoittanut kunnan arvioimaan hankkeen edellytykset poikkeamisluvan näkökulmasta. Rakentamisluvassa käsitellyt poikkeamiset asemakaavasta ovat niin mittavia, ettei niille olisi perustetta. Jo pelkästään rakennusoikeuden ylitys on huomattava sekä massoittelu on tulkittu väärin.

Esittelijä — Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus — Edellä mainittuun perustuen lautakunta toteaa, että rakentamislupapäätös ja oikaisuvaatimus päätös on tehty virheellisesti ja on syytä palauttaa uudelleen Kittilän kunnan käsiteltäväksi.

Päätös — Esitys hyväksyttiin.