Poikkeamislupa 261-2026-118

RakYmplk 25.06.2026 § 104

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä 040 7524201

Könkään rekisterikylään määräalalle tilasta Niskala Rno [redacted] haetaan lupaa saada poiketa Levin osayleiskaavan määräyksistä ja rakentaa 170 m² asuinrakennus. Määräalan pinta-ala on noin 4700 m² ja se sijaitsee Könkään kylässä koulusta noin 300 metriä koilliseen. Hakemus on tullut vireille 30.3.2026.
Hakemuksen johdosta rakennusvalvontaviranomainen on kuullut naapurit. Muistutuksia ei ole jätetty.

Suunniteltu rakennushanke sijoittuu Levin osayleiskaavan AP alueelle eli pientalovaltaiselle asuntoalueelle. Aluevarausmerkinnät AP, C, P, PY, TP, TY, VL, VU, VU-1, RA, RM, LL, ET JA E-1 on tarkoitettu asemakaavoituksella toteutettavaksi. Näillä alueilla on voimassa ennen lainvoimaista asemakaavaa MRL 43.2 § toimenpiderajoitus. Puiden kaatamista, maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä ja näihin verrattavaa toimenpidettä, ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa siten, että heikennetään alueen ympäristöarvoja. Alueet on tarkoitettu säilytettäväksi luonnonmukaisina asemakaava vaiheeseen saakka.

Rakennushankkeesta on pyydetty kunnan kaavoittajan, ympäristösuojeluviranomaisen ja Lapin maakuntamuseon lausunnot.

Kaavoittaja on esittänyt edellä mainitun lisäksi, että Kohteessa on myös kaavamerkintä ma (Valtakunnallisesti arvokas maisema alue). Alueet ovat valtakunnallisesti arvokkaita kulttuurimaisemia, joista on tehty erilliset päätökset. Päätöksissä mainittuja arvoja ei saa toimenpiteillä tai rakentamisella heikentää, alueita tulee hoitaa kulttuuriperintönä.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen on maininnut lausunnossaan, että alueen rakennuskannan tiivistyminen vaatii kokonaisvaltaista suunnitelmallisuutta jätevesi- ja talousvesihuollosta. Alueelle kohdistuu rakentamispainetta laajasti.

Museoviranomainen esittää lausunnossaan, että kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee alueella, joka on huomioitu maakuntakaavassa ja osayleiskaavassa. Alue on ollut valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA), 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. Hakemuksessa esitettyjen suunnitelmien mukaan kiinteistölle rakennetaan omakotitalo, mutta rakentamishankkeesta ei ole esitetty muuta kuin rakennuksen laajuustiedot. Lapin maakuntamuseo katsoo, että rakentaminen kulttuurihistoriallisesti arvokkailla alueilla tulisi ratkaista asemakaavoituksella, eikä yksittäisillä poikkeamislupapäätöksillä.

Hakija ei ole antanut vastinetta lausuntoihin.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus

Esitän, että lautakunta ei myönnä haettua poikkeamislupaa. Perusteluina esitykselle on, ettei suunnitellulle poikkeamiselle ei ole alueidenkäyttölain 43 §:n mainittuja edellytyksiä sekä se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja maankäytön muulle järjestämiselle. Yksittäisellä poikkeamislupalupapäätöksellä tehty rakennusoikeuden osoittaminen alueelle ei ole tasapuolista muita vastaavassa asemassa olevia kiinteistön omistajia kohtaan. Alueelle on selkeästi rakentamispainetta.

Hakemuksen suunnitellun rakentamisen tueksi ei ole perusteltu erityisiä syitä.

Sovelletut oikeusohjeet AkL 43.2 §.

Päätös

Erkki Ylitörmänen ja Janne Ylitörmänen poistuivat esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksen teon ajaksi klo 13:15 - 13:45, syynä sukulaisuussuhde hakijaan.
Simo Holck esitti pöydälle jättöä sekä, että pyydetään vastineita luvanhakijalta lausuntoihin ja lisää informaatiota rakennuksen infraan rakennusvalvonnan toiveiden mukaan. Esitän myös että vesihuollon ja kaavoituksen osalta selvitettävä millä aikataululla tai onko edes koulun puolelle jokea tulossa vesihuoltoa ja kaavoitus.
Jukka Poti Kannatti esitystä.
Lautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

RakYmplk 27.08.2026 § 122
366/10.03.00/2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä 040 7524201

Hakija on antanut vastineet kaavoittajan, maakuntamuseon ja kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoihin.

Levin vesihuollosta on vastattu aikataulukyselyyn ja ohjeistanut vesihuoltohanketta. Vesihuollon edustajan mukaan hanke lähtisin liikkeelle kunnan järjestämästä tiedotuksesta esimerkiksi kyläillan muodossa. Samalla olisi hyvä kartoittaa alustavasti kiinteistöjen liittymishalukkuus, jotta nähdään, onko hankkeelle riittävästi kiinnostusta ja edellytyksiä jatkaa suunnittelua.

Jos kiinnostusta löytyy riittävästi, etenee suunnitelma seuraavasti:

1. Kiinteistöiltä alustavat kirjalliset kyselyt vesihuoltoon liittymisestä.
2. Vesihuollon yleissuunnitelman laatiminen, alustava kustannusarvio, avustusmahdollisuuksien selvittäminen ja alustava liittymismaksu.
3. Maanomistajaneuvottelut ja sopimukset verkostojen, pumppaamoiden ym. sijoittamisesta.
4. Sitovat sopimukset kiinteistöjen kanssa liittymisestä, mikäli hanke toteutuu.
5. Mahdollisten avustusten hakeminen ja hankkeen rahoituksen varmistaminen.
6. Rakennussuunnitelmien laatiminen.
7. Kilpailutus ja rakentaminen.

Jos päätöksenteko, maanomistajaneuvottelut ja rahoitus etenevät ilman ongelmia, realistinen kokonaisaikatauluna noin 2–3 vuotta hankkeen käynnistämisestä rakentamiseen.

Tämä on luonnollisesti karkea arvio, mutta tuolla aikataululla hanketta Kittilän kunnan kannattaisi lähteä selvittämään ja siirtää hanke jossain

vaiheessa osuuskunnan nimiin, koska heillä on paras mahdollisuus saada julkisia avustuksia, jos sellaisia vielä on nykypäivänä saatavilla.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus

Uudista aiemman esityksen, että lautakunta ei myönnä haettua poikkeamislupaa. Perusteluina esitykselle on, ettei suunnitellulle poikkeamiselle ei ole alueidenkäyttölain 43 §:n mainittuja edellytyksiä sekä se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja maankäytön muulle järjestämiselle. Yksittäisellä poikkeamislupalupapäätöksellä tehty rakennusoikeuden osoittaminen alueelle ei ole tasapuolista muita vastaavassa asemassa olevia kiinteistön omistajia kohtaan. Alueelle on selkeästi rakentamispainetta.

Päätös

Erkki Ylitörmänen ja Janne Ylitörmänen poistuivat esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksen teon ajaksi klo 13:20 - 14:00, syynä sukulaisuussuhde hakijaan.

Jukka Poti esitti, että lupa myönnetään ja rakentamislupavaiheessa edellytetään rakentajalta umpisäiliön rakentamista. Simo Holck kannatti esitystä.
Koska oli tehty käsittelyn pohjana olevasta esityksestä poikkeava kannatettu esitys, puheenjohtaja teki seuraavaan äänestysesityksen, joka hyväksyttiin:
Ne, jotka ovat käsittelyn pohjana olevan rakennustarkastajan esityksen kannalla, äänestävät ”jaa” ja ne, jotka ovat Jukka Potin esityksen kannalla, äänestävät ”ei”.
Suoritetussa äänestyksessä ”jaa”-ääniä annettiin kaksi (2), ”ei”-ääniä viisi (5). Jaa ääniä antoivat Marita Jylhä ja Leena Neitiniemi-Upola. Ei ääniä antoivat Oula Vuolli, Simo Holck, Jukka Poti, Pirkko Jauhojärvi ja Charlotta Kittilä.

Äänin 5 – 2 Jukka Potin esitys tuli lautakunnan päätökseksi ja poikkeamislupa myönnettiin.
Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä jätti eriävän mielipiteen omaan esitykseensä perustuen.