

Rakennuslupapäätös 24-189-R / oikaisuvaatimus

Tekninen lautakunta 11.12.2024 § 100
513/10.03.00.01/2024

Valmistelija

Rakennustarkastaja

Kiinteistölle 148-893-17-2 on myönnetty 28.10.2024 § 185 rakennuslupa 24-0189-R, majoitusliikerakennukselle. Naapurikiinteistön omistajat ovat jättäneet oikaisuvaatimuksen myönnetystä luvasta. Oikaisuvaatimuksessaan he esittävät mm. rakennuksen käyttötarkoitusta vääräksi, pääpiirustusten riittävyttä ja saatavuutta sekä tontin rakennettavuutta.

Kaavassa korttelin tontit ovat merkinnällä RM-1; ”Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alue on tarkoitettu pääosin kaupallisille matkailupalveluille”. Rakennuksessa on kuusi erillistä makuuhuonetta, joissa on oma pesuhuone ja sauna. Alakerrassa on yhteinen oleskelutila ja keittiö samassa tilassa. Rakennuksen ei voi pohjapiirroksen ja siinä tilojen mahdollistaman palvelun perusteella arvioida olevan hotellin. Hotellia niistä ei tee sekään, että samaan kortteliin rakennetaan kolmelle eri tontille kolme samanlaista rakennusta. Rakennuksen käyttötarkoitus on 0329 muut majoitusliikerakennukset, joka on päätöksessä esitetty. Erillisten huoneiden, vaikkakin niissä on pesutila ja sauna, ei voi tilan ja kalustuksen perusteella katsovaa muodostavan erillistä huoneistoa. Toiseen kerrokseen nousevat avoportaot ei ole porraskäytävä. Kaavassa rakennusalueen raja on sitova, alaltaan 10x15 metriä, sallittu rakennusoikeus 300 m² kahteen kerrokseen. Kaavamääräyksen mukaan rakennusten on muodostettava värisävyltään ja materiaaleiltaan ja kattomuodoltaan yhtenäinen kokonaisuus. Rakennuksissa tulee olla harjakatto, kattokaltevuus 1:3-1:4 sekä pitkät räystäät. Kaavaan ei liity tarkempia rakennustapaohjeita. Kaava on kymmenen vuotta vanha. Kaavamääräyksen ”pääosin kaupallisille matkailupalveluille ” sallimissa rajoissa aiemmin kortteliin on myönnetty kahdelle eri tontille rakennusluvut kahdelle yksikerroksiselle loma-asunnolle. Kaavan sitovat rakennusalueet ovat olleet pieniä ja rinnealue haastava toteuttaa. Sallitun rakennusoikeuden käyttäminen edellyttää rakentamista kahteen kerrokseen. Rakennuksilla on räystäät jotka eivät pituudeltaan juurikaan poikkea kaavassa oleviin kortteleihin aiemmin rakennetuista rakennuksista. Kaavassa on määrätty 1 autopaikka/100m², vähintään 1 ap/huoneisto. Kaavassa ei ole sanottu onko kyseessä autopaikka alkavaa vai täyttyvää 100m² kohti. Asemapiirustuksessa on esitetty 2 autopaikkaa, joten poikkeaminen kaavasta on kuitenkin vähäinen. Ikkunoiden pinta-alaa ei kaavassa ole rajattu, muutoin julkisivuverhoukset ovat puuta. Rakennuksen kerrosalaan laskettava osuus on kaavassa määrätyn rakennusalueen sisällä, ainoastaan alakerran avokuisti ja toisessa kerroksessa olevat lasitetut parvekkeet ulottuvat rakennusalueen rajan ulkopuolelle. Parvekkeet eivät muodosta lasitettunakaan kerrosalaan laskettavaa tilaa. Inarin kunnan rakennusjärjestyksen kohta 6.4 mukaisesti rakennus saa ulottua asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan yli, ellei asemakaavassa toisin määrätä, seuraavasti: 2) katokset, räystäät, parvekkeet, avokuistit, portaot ja muut vastaavat rakennusosat 1,8 metriä. Päätös on siltä osin rakennusjärjestyksen mukainen. Rakennusvalvontaviranomaiselle on toimitettu pääpiirustukset asema-, pohja-, leikkaus ja julkisivupiirustus.

Rakennuslupahakemus on käsitelty normaalin maankäyttö- ja rakennuslain lupamenettelyn mukaisesti. Lupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettu naapureille ja heillä on ollut mahdollisuus tulla tutustumaan rakennuslupahakemuksen liitteisiin. Lupahakemuksesta jätetyt huomautukset on huomioitu lupapäätöstä tehtäessä.

Ohessa oikaisuvaatimus ja rakennustarkastajan päätös.

Esittelijä	Tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää hylätä naapurin 148-409-57-227 tekemän oikaisuvaatimuksen ja toteaa, että oikaisuvaatimuksella esitetyillä perusteilla ei ole syytä muuttaa rakennustarkastajan tekemää rakennuslupapäätöstä 24-0189-R.
Päätös	Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan päätösehdotuksen. Tiedoksi: hakija, valittaja, rakennusvalvonta Lisätietoja: tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela, puh. 040 655 1611 reetta-mari.tammela@inari.fi