

**Rakennuslautakunta**

Aika 20.06.2023 klo 18:03 - 19:13**Paikka** Tekninen toimisto**Käsitellyt asiat**

| § | Otsikko | Sivu |
|----------|------------------------------------------------------|-------------|
| § 28 | Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus | 3 |
| § 29 | Pöytäkirjan tarkastajien valinta | 5 |
| § 30 | Asialistan ja kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen | 6 |
| § 31 | Poikkeamispäätös 583-403-8-123 | 7 |
| § 32 | Poikkeamispäätös 583-402-258-2/2 | 11 |
| § 33 | Poikkeamispäätös 583-403-0002-0295 | 16 |
| § 34 | Oikaisuvaatimus rakennuslupaan 23-0026-R | 18 |
| § 35 | Poikkeamispäätös 583-403-78-1 | 21 |
| § 36 | Poikkeamispäätös 583-403-2-245 | 23 |
| § 37 | Muut asiat | 25 |
| § 38 | Ilmoitusasiat | 26 |

**Osallistujat**

| | Nimi | Tehtävä | Lisätiedot |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Läsnä | Arvola Pekka Helistenkangas Hannele Kaakkurivaara Taina Nyman Pekka Rossi Elli | Varapuheenjohtaja Jäsen Jäsen Varajäsen Varajäsen | Poissa klo 18.12-18.29 Poissa klo 18.12-18.29 Teams klo 18.12-18.29 |
| Poissa | Luoma-aho Tero Sirviö Christian Vauhkonen Päivi | | |
| Muu | Kankaanranta Markku Nenonen Kati Kotavuopio Keijo Minna Kankaanpää | Khall pj. Kvalt pj. Rakennustarkastaja Pöytäkirjanpitäjä | |

Allekirjoitukset

Pekka Arvola
puheenjohtaja

Minna Kankaanpää
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

28 - 38

Pöytäkirjan tarkastus

Hannele Helistenkangas
pöytäkirjantarkastaja
(28-38§)

Taina Kaakkurivaara
pöytäkirjantarkastaja
(28-33§ ja 35-38§)

Elli Rossi
Pöytäkirjantarkastaja
(34§)

Pöytäkirjan nähtävilläpito

www.pelkosenniemi.fi 22.06.2023



Rakennuslautakunta

§ 28

20.06.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Rakltk 20.06.2023 § 28

Pelkosenniemen kunnan 1.8.2022 voimaan astuneen hallintosäännön § 135 mukaan kokouskutsu lähetetään jäsenille, varajäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, vähintään neljä (4) päivää ennen kokousta. Kokouskutsu tai tieto siitä, milloin ja mistä kutsu on sähköisesti noudettavissa, lähetetään kunnan antamaan viralliseen sähköpostiosoitteeseen.

Hallintosääntö:

131 § Toimielimen päätöksentekotavat

Toimielin voi käsitellä asian varsinaisessa kokouksessaan, jossa kokouksen osallistujat ovat läsnä kokouspaikalla. Varsinaisessa kokouksessa voidaan käyttää sähköistä asiahallinta- tai äänestysjärjestelmää.

Vaihtoehtoisesti kokous voidaan pitää sähköisessä toimintaympäristössä, johon osallistutaan sähköisen yhteyden avulla (sähköinen kokous).

Toimielin voi myös tehdä päätöksiä suljetussa sähköisessä päätöksentekomenettelyssä ennen kokousta (sähköinen päätöksentekomenettely).

Kunnanhallitus tai sen nimeämä viranhaltija vastaa, että sähköisiin kokouksiin ja sähköiseen päätöksentekomenettelyyn tarvittavat tekniset laitteet, järjestelmät ja tietoliikenneyhteydet ovat ajantasaisia ja tietoturvallisia lakien edellyttämällä tavalla.

132 § Sähköinen kokous

Toimielin voi pitää kokouksen sähköisesti.

Suljettuun sähköiseen kokoukseen voi osallistua vain sellaisesta paikasta, jossa salassa pidettävät tiedot ja kokouksessa käyty keskustelut eivät ole ulkopuolisen kuultavissa tai nähtävissä.

133 § Sähköinen päätöksentekomenettely

Toimielin voi päättää asioita sähköisessä päätöksentekomenettelyssä kuntalain 100 §:n mukaisesti. Päätöksentekomenettelyä voidaan käyttää kaikkiin toimielimen päätösvaltaan kuuluviin asioihin.

Toimielin on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on saapuvilla (Kuntalaki 103 §).

Esittelijä



| | | |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Rakennuslautakunta | § 28 | 20.06.2023 |
| Päätösehdotus | Todetaan läsnäolijat, mahdolliset esteellisyydet sekä kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus. | |
| Käsittely | <p>Suoritettiin nimenhuuto. Läsnä oli 3 jäsentä ja 1 varajäsen lisäksi valtuuston puheenjohtaja ja hallituksen puheenjohtaja.</p> <p>Todettiin seuraavat esteellisyydet: -Pekka Nyman §34 osallisuusjäävi (HL. § 28 5) -Taina Kaakkurivaara §34 osallisuusjäävi (HL. § 28 5)</p> <p>Taina Kaakkurivaaran varajäsen Elli Rossi saapui kokoukseen Teamsin välityksellä klo 18.12.</p> <p>Pekka Nyman esittää, että kokous ei ole laillinen ja päätösvaltainen, koska kaikkia esityslistan liitteitä ei ole julkaistu nettiin kotisivuille. Kotisivuilta puuttuvat asioiden ratkaisujen kannalta välttämättömät liitteet. Menettely vaarantaa viranomaisen päätöksenteon. Puuttuvat liitteet ovat §31 hakemus + päätös, §32 hakemus + päätös, §33 hakemus + asemapiirros + päätös, §34 päätös + oikaisuvaatimus §35 hakemus + asemapiirros + päätös, §36 hakemus + asemapiirros + päätös sekä §33 ja 35 ja 36 rakennuslupa + poikkeamislupa kartat.</p> <p>Keijo Kotavuopio toi esille sen, että puuttuvat esityslistan liitteet on välitetty sähköpostilla etukäteen toimielimen nähtäväksi.</p> <p>Pekka Nymanin esitys ei saanut kannatusta. Pekka Nyman jätti asiasta eriävän mielipiteen.</p> | |
| Päätös | Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. | |
| Tiedoksi | | |
| Muutoksenhaku | Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa. | |
| Liitteet | Liite [1] | Eriävä mielipide §28 |



Rakennuslautakunta

§ 29

20.06.2023

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Rakltk 20.06.2023 § 29

Pelkosenniemen kunnan 1.8.2022 voimaan astuneen hallintosäännön 154 §:n mukaan toimielimen kokouksesta on pidettävä pöytäkirjaa. Pöytäkirjan kirjoittaa puheenjohtajan johdolla pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä.

Pöytäkirjan tarkastavat kaksi (2) tähän tehtävään valittua pöytäkirjantarkastajaa, jotka toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina, jollei kokous muuta päättä. Pöytäkirja tarkastetaan ja pidetään yleisesti nähtävänä toimielimen päättämällä tavalla.

Esittelijä

Päätösehdotus

Toimielin valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa, jotka tarvittaessa toimivat ääntenlaskijoina, ja päättää pöytäkirjan tarkastuksen ajankohdan.

Käsittely

Rakennustarkastaja esitti, että pöytäkirjantarkastajaksi valitaan § 34 osalta Elli Rossi. Hannele Helistenkangas valitaan pöytäkirjantarkastajaksi kaikkiin kokouksen pykäliin. Taina Kaakkurivaara valitaan pöytäkirjantarkastajaksi kaikkiin muihin pykäliin paitsi ei pykälään 34.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajaksi valittiin § 34 osalta Elli Rossi. Hannele Helistenkangas valittiin pöytäkirjantarkastajaksi kaikkiin kokouksen pykäliin. Taina Kaakkurivaara valittiin pöytäkirjantarkastajaksi kaikkiin muihin pykäliin paitsi ei pykälään 34.

Tiedoksi

Muutoksenhaku

Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.



Rakennuslautakunta

§ 30

20.06.2023

Asialistan ja kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen

Rakltk 20.06.2023 § 30

Pelkosenniemen kunnan hallintosäännön mukaan kokouksen esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset päätöksiksi mahdollisine liitteineen, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä. Asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimita toisin päätä. Hallintosäännön mukaan toimita esittelijän tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa toimita yksimielisellä päätöksellä käsiteltäväksi sellaisenkin asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Esittelijä

Päätösehdotus

Toimita hyväksyy asialistan kokouksen työjärjestykseksi ja mahdolliset lisäasiat.

Käsittely

Rakennuslautakunta hyväksyy asialistan kokouksen työjärjestykseksi muuten paitsi pykälä 34 käsitellään ensimmäisenä asiana.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku

Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.



| | | |
|--------------------|------|------------|
| Rakennuslautakunta | § 23 | 30.05.2023 |
| Rakennuslautakunta | § 31 | 20.06.2023 |

Poikkeamispäätös 583-403-8-123

Rakltk 30.05.2023 § 23

Kiinteistönomistaja hakee poikkeusta tonttiliittymän paikkaan Pyhäjärven rantakaavan korttelin 38 rakennuspaikalle 1 ja 2, jolla pystytään toteuttamaan tonttiliittymä lyhimmällä tavalla tonteille 1 ja 2.

Hakijan perustelut:

Tonteille ei ole vielä tieyhteyttä. Rantakaavaan merkitty tieyhteys on siten ongelmallinen, että se kulkee koko matkan runkovesijohdon- ja viemäroinnin päällä. Nyt esitetyllä poikkeamisella tarvitaan vain runkojohtojen ylitys kertalleen. Olemassa olevasta liittymästä on matkaa nyt ehdotettuun liittymään yli 100 metriä.

ELY-keskus lausunnossa toteaa: Tien 9621 nopeusrajoitus esitetyn liittymän kohdalla on 80 km/h ja keskimääräinen vuorokausiliikenne 406 ajoneuvoa vuorokaudessa. Näistä raskaita ajoneuvoja on 26 kpl (6 %). Lähin liittymä Pyhätunturin suunnalla sijaitsee noin 100 metrin etäisyydellä ja Pelkosenniemen suunnalla noin 195 metrin etäisyydellä.

Lapin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan uusi liittymä voidaan sijoittaa 13.1.2023 päivätyn asemapiirroksen mukaisesti. Minimi liittymävälit säilyvät uuden liittymän jälkeenkin suositusten mukaisina ja esitetyllä liittymän sijainnilla on riittävät näkemät molempiin suuntiin. Ranta-asemakaava-alueella liittymän sijainti määrätään kaavassa. ELY-keskuksesta

Haettavaa liittymälupaa ei näin ollen tarvita. Liittymän rakentamishojeet tulee kuitenkin hakea Pirkanmaan ELY-keskuksen keskitetystä lupapalvelusta. Uudesta liittymästä tulee sallia jatkossa kulku myös muille kiinteistöille.

171 § [\[18.3.2016/196\]](#)

Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;



| | | |
|--------------------|------|------------|
| Rakennuslautakunta | § 23 | 30.05.2023 |
| Rakennuslautakunta | § 31 | 20.06.2023 |

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Edellä 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena ei pidetä tuulivoimalan rakentamista asemakaavassa teollisuus- tai satama-alueeksi osoitetulle jo rakennetulle alueelle.

Poikkeamista ei voida myöntää maisematyölupaa koskevista säännöksistä eikä 137 §:ssä säädetyistä rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

| | |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Valmistelija | Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio puh. 0401980998 |
| Esittelijä | Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio |
| Päätösesitys | Rakennuslautakunta hyväksyy poikkeushakemuksen ehdotetulla tavalla liittymän siirtämisen, siten että liittymä tehdään Pirkanmaan ELY-keskuksen rakentamishojeiden mukaisesti ja liittymästä tulee sallia kulku myös muille kiinteistöille. |
| Käsittely | <p>Pekka Nyman esitti, että poikkeamislupaa ei voida myöntää. Hän perusteli esitystä seuraavasti:</p> <p>Hakija ei ole esittänyt poikkeamisen tueksi riittäviä perusteluita. Rantakaavaa tulkitaan pääosin samoin kuin asemakaavaa. Tien rakentaminen kuuluu maanomistajille ja kaavanmukainen tieyhteys on tasapuolinen kaikille tontin haltijoille. Katu rakennetaan katusuunnitelman mukaan eikä viemäreiden ja johtojen sijaintia ole esitetty viranomaiselle. Jos rantakaava on vanhentunut, tulee sitä muuttaa.</p> <p>Kunnalla on tavoite muuttaa Pyhätunturin rantakaavat asemakaavoiksi. Kaavamuutoksen tarvetta puoltaa myös maakuntakaavan rannansuuntaisen kulkureitin turvaamistarve sekä vapaan rantaviivan osuuden määräys.</p> <p>Poikkeaminen haittaisi kaavan toteuttamista ja kohtelisi tontin omistajia eriarvoisesti. Rasite jäisi voimaan eikä tontille 3 rakennettavan tien rakentamista ja huoltoa ole sovittu etukäteen tasavertaisesti. Kaavatie on rakennettava kaavan osoittamalle paikalle tai haettava kaavamuutosta.</p> |



| | | |
|--------------------|------|------------|
| Rakennuslautakunta | § 23 | 30.05.2023 |
| Rakennuslautakunta | § 31 | 20.06.2023 |

Tero Luoma-Aho esitti, että asia palautetaan valmisteluun. Esitystä kannatettiin yksimielisesti.

Päätös Asia päätettiin palauttaa valmisteluun.

Tiedoksi

Muutoksenhaku Ei muutoksenhakua, asia koskee kunta-lain mukaista valmistelua.

Rakltk 20.06.2023 § 31
140/10.03.00/2023

Poikkeamishakemus kiinteistölle 583-403-8-123 palautettiin viime kokouksessa valmisteluun.

Kiinteistönomistaja hakee poikkeamista tonttiliittymän paikkaan Pyhäjärven rantakaavan korttelin 38 rakennuspaikalle 1 ja 2, jotta pystyttäisiin toteuttamaan tonttiliittymä lyhimällä tavalla tonteille 1 ja 2.

Kiinteistönomistaja ei hae muutosta Kuivaniementien kaavatiehen, vaan hakee liittymää omalle kiinteistölle.

Hakijan perustelut: Tonteille ei ole vielä tieyhteyttä. Rantakaavaan merkitty tieyhteys on siten ongelmallinen, että se kulkee koko matkan runkovesijohdon- ja viemäröinnin päällä. Nyt esitetyllä poikkeamisella tarvitaan vain runkojohtojen ylitys kertalleen. Olemassa olevasta liittymästä on matkaa nyt ehdotettuun liittymään yli 100 metriä.

Tarkennuksena 20.3.2023 toimitettuun lausuntoon (LAPELY/1378/2023) Lapin ELY-keskus toteaa, että nykyisessä kaavassa oleva Kuivaniementien liittymä voi jäädä edelleen käyttöön, vaikka esitetty uusi liittymä kaavaan lisätäänkin. Liittymien väli tulee olemaan yli 100 metriä. Lausuntoa pyydettiin nimenomaan uuden liittymän rakentamiseksi, ei liittymän sijainnin muutokseen.

Poikkeamislupa tarvitaan, jotta maanomistaja voi hakea lupaa liittymälle Pirkanmaan ELY-keskukselta rakentamishojjeiden mukaisesti. Liittymästä tulee sallia kulku myös muille kiinteistöille. Kuivaniementien liittymä voi jäädä edelleen käyttöön, vaikka esitetty uusi liittymä kaavaan lisätäänkin

Naapureilla ei ole ollut huomauttamista liittymän johdosta.

Valmistelija Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio
Puh. 0401980998

Esittelijä Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio

Päätösesitys Rakennuslautakunta hyväksyy poikkeamishakemuksen ehdotetulla tavalla.



Rakennuslautakunta
Rakennuslautakunta

§ 23
§ 31

30.05.2023
20.06.2023

Käsittely

Pykälä käsiteltiin klo 18.30 alkaen. Pekka Nyman ja Taina Kaakkurivaara palasivat kokoukseen klo 18.30.

Ei julkiset liitteet on toimitettu lautakunnalle etukäteen.

Pekka Nyman esitti, että poikkeamislupaa ei voida myöntää, koska perusteena ei ole esitetty riittäviä perusteita. Viemäriinjat vedetään yleisen käytännön mukaisesti tielinjoihin. Esitys ei saanut kannatusta. Pekka Nyman jätti asiaan eriävän mielipiteen.

Päätös

Päätökseksi tuli rakennustarkastajan päätösesitys.

Tiedoksi

Ely, valittajat, hakija

Muutoksenhaku
Liitteet

Päätöksestä voi tehdä valituksen Pohjois-Suomen Hallinto-oikeuteen.

Liite [2]

Uusi tonttiliittymä

Liite [3]

Eriävä mielipide §31

Oheismateriaali

Lausunto poikkeaminen Liittymän muutos Pyhäjärvi Ylinampa
1 19900425 U318 2-2 asteli_itä_määräykset
karttaote



| | | |
|--------------------|------|------------|
| Rakennuslautakunta | § 4 | 14.03.2023 |
| Rakennuslautakunta | § 22 | 30.05.2023 |
| Rakennuslautakunta | § 32 | 20.06.2023 |

Poikkeamispäätös 583-402-258-2/2

583-402-258-2

Rakltk 14.03.2023 § 4

Poikkeuslupaa haetaan saadaksesen rakentaa sauna rakennuksen tilalle Aapa R:nro 258:2 Kitisen rannalle. Rakennuspaikka sijaitsee haja-asutus alueella Pelkosenniemellä. Tilan pinta-ala on 7,420 hehtaaria ja rantaviivan pituus emätilatarkastelussa Kitiseen on 130 metriä. Laskennallinen rakennustiheys on mitoituskilometriä kohti on 7,69 rakennuspaikkaa. Aikaisemmin ei ole emätilatarkastelussa rakennettu rannalle. (emätilatarkastelu tila ennen 15.10.1969)

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) muuttui 2016 keväällä niin, että 1.4.2016 jälkeen kunnilla on toimivalta ratkaista kaikki poikkeamisiin liittyvät MRL mukaiset hakemukset. Suurin osa näistä poikkeamisen hakemuksista on koskenut rakentamista rantavyöhykkeelle, jossa ei ole rakentamisen mahdollistavaa asema- tai yleiskaavaa. Varsinaiset poikkeamisen edellytykset eivät ole muuttuneet, joten päätös tehdään samoja perusteita ja edellytyksiä noudattaen, kuin mitä Lapin ELY-keskus on itse aiemmin käsitellyt ja päättänyt poikkeamisen hakemisesta.

Vapaa-ajan asunnon etäisyys on 25 metriä Kitisen rannasta. Sauna rakennuksen on 16 k-m². Harmaat jätevedet imeytetään maaperään saunapallon tai vastaavan kautta, rantaan imetyksellä matkaa yli 30 metriä. Tulvakorkeus kerran sadassa vuodessa toistuva on +155,47 m (N2000). Rakennuspaikka sijaitsee +158 m tasolla. Poikkeamista haetaan MRL 72 §:n rajoituksista saada rakentaa vesistön ranta-alueelle, jossa ei ole asemakaavaa eikä oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Rajanaapureita on kuultu kirjallisesti poikkeamishakemuksen johdosta. Naapureilla ei ollut huomauttamista poikkeuslupahakemuksesta.

Poikkeamishakemukseen tehdään erillinen päätös perusteluineen, joka esitellään kokouksessa.

171 § [\(18.3.2016/196\)](#)

Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.



| | | |
|--------------------|------|------------|
| Rakennuslautakunta | § 4 | 14.03.2023 |
| Rakennuslautakunta | § 22 | 30.05.2023 |
| Rakennuslautakunta | § 32 | 20.06.2023 |

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Edellä 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena ei pidetä tuulivoimalan rakentamista asemakaavassa teollisuus- tai satama-alueeksi osoitetulle jo rakennetulle alueelle.

Poikkeamista ei voida myöntää maisematyölupaa koskevista säännöksistä eikä 137 §:ssä säädetyistä rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä poikkeamista koskevasta hakemuksesta.

| | |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Valmistelija | Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio 040 198 0998 |
| Esittelijä | Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio |
| Päätösesitys | Rakennuslautakunta myöntää poikkeamisen saada rantarakentaa saunan tilalle Aapa 583-402-258-2/2. Rakentamisen ei katsota aiheuttavan haittaa eikä vaarantavan luonto- tai maisema-arvoja. Se ei myöskään estä alueen mahdollista myöhempää kaavoitusta. Rakentaminen tehdään kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti. (MRL 171 §.) |
| Käsittely | Pekka Nyman esitti, että poikkeamista ei hyväksytä, koska rakennus tulisi olemaan tulvavaarallisella alueella. Keskustelun jälkeen Pekka Nyman esitti, että asia palautetaan valmisteluun. |
| Päätös | Rakennuslautakunta päätti palauttaa asian valmisteluun. Rakennuslautakunta pyytää asianomaista toimittamaan rakennustarkastajalle korkeusjärjestelmään sidotun kartan, josta ilmenee rakennuksen sijainti korkokuvassa. Tämän jälkeen korko tarkistusmitataan. |



| | | |
|--------------------|------|------------|
| Rakennuslautakunta | § 4 | 14.03.2023 |
| Rakennuslautakunta | § 22 | 30.05.2023 |
| Rakennuslautakunta | § 32 | 20.06.2023 |

Tiedoksi Asianomainen

Muutoksenhaku Päätöksestä voi tehdä kuntalain valituksen Pohjois-Suomen Hallinto-oikeuteen.

Rakltk 30.05.2023 § 22

Poikkeusluvan hakija on toimittanut asemapiirustuksen ja leikkauksen, josta selviää korkeusasema. Korkeusasema on kastuviin osiin +155.97(N2000), joka on tulvarajan yläpuolella 155.47 (N2000) kerran sadassa vuodessa. Kiinteistön maan korko tarkemmitaan.

Valmistelija Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio

Esittelijä Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio

Päätösesitys Rakennuslautakunta myöntää poikkeamisen saada rantarakentaa saunan tilalle Aapa 583-402-258-2/2. Rakentamisen ei katsota aiheuttavan haittaa eikä vaarantavan luonto- tai maisema-arvoja. Se ei myöskään estä alueen mahdollista myöhempää kaavoitusta. Rakentaminen tehdään kunnan rakennusjärjestyksenmukaisesti. (MRL 171 §.)

Käsittely Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio muuttaa päätösesitystä siten, että tämä pykälä pitää jättää pöydälle tai palauttaa valmisteluun ja tutkia asia tarkemmin. Rakennuspaikka on tulvavaarallisella alueella ja tulvarajan alapuolella.

Tero Luoma-Aho esitti, että asia palautetaan valmisteluun. Esitystä kannatettiin yksimielisesti.

Päätös Asia palautettiin valmisteluun.

Tiedoksi

Muutoksenhaku Päätöksestä voi tehdä valituksen Pohjois-Suomen Hallinto-oikeuteen.

Rakltk 20.06.2023 § 32
41/10.03.02.00/2023

Yksityinen maanomistaja hakee poikkeuslupaa saadakseen rakentaa saunarakennuksen tilalle Aapa R:nro 258:2. Rakennuspaikka sijaitsee Kitisen rannalla, haja-asutusalueella Pelkosenniellä. Tilan pinta-ala on 7,420 hehtaaria ja rantaviivan pituus emätilatarkastelussa Kitiseen on 130



| | | |
|--------------------|------|------------|
| Rakennuslautakunta | § 4 | 14.03.2023 |
| Rakennuslautakunta | § 22 | 30.05.2023 |
| Rakennuslautakunta | § 32 | 20.06.2023 |

metriä. Laskennallinen rakennustiheys on mitoituskilometriä kohti on 7,69 rakennuspaikkaa. Aikaisemmin ei ole emätilatarkastelussa rakennettu rannalle. (emätilatarkastelu tila ennen 15.10.1969)

Vapaa-ajan asunnon etäisyys on 25 metriä Kitisen rannasta. Sauna rakennuksen on 16 k-m². Harmaat jätevedet imeytetään maaperään saunapallon tai vastaavan kautta, rantaan imetyksellä matkaa yli 30 metriä. Tulvakorkeus kerran sadassa vuodessa toistuva on +155,47 m (N2000). Poikkeamista haetaan MRL 72 §:n rajoituksista saada rakentaa vesistön ranta-alueelle, jossa ei ole asemakaavaa eikä oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

| | |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Valmistelija | Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio |
| Esittelijä | Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio |
| Päätösesitys | <p>Rakennuspaikan maanpinnan korkeus on tarkemittauksissa osoittanut olevan N2000-järjestelmän mukaisesti kolmen mittauksen keskiarvon mukaan +154,587, joten maankorkeus jää -0,883 tulvarajan alapuolelle. Rakennuspaikka pitää nostaa siten, että kastuvat osat jäävät +155,47 yläpuolelle. Poikkeamishakemus ja rakentaminen voidaan hyväksyä edellä mainituilla ehdoilla.</p> |
| Käsittely | <p>Ei julkiset liitteet on toimitettu lautakunnalle etukäteen.</p> <p>Pekka Nyman esitti, että koska rakennus on tulvanvaara alueella, niin poikkeamista ei tule hyväksyä. Olemassa oleva maanpinta tulee olla tulvavaaran yläpuolella korkeimman oikeuden mukaan. Huomiona, että kantatilatarkastelu ei pidä paikkaansa. Pekka Nymanin esitys ei saanut kannatusta. Pekka Nyman jätti asiaan eriävän mielipiteen.</p> <p>Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio kertoi, että rakennukselle voidaan antaa määräaika, että milloin rakennus tulee poistaa tai nostaa rakennusta tulvarajan yläpuolelle. Mikäli rakennus jää, niin siihen on tehtävä tarkastusmittaus, jotta voidaan todeta, että rakennus kastuvine osineen on tarpeeksi korkealla.</p> <p>Pekka Arvola esitti, että rakennus puretaan pois. Esitys ei saanut kannatusta.</p> |
| Päätös | Päätökseksi tuli rakennustarjastajan päätösesitys. |
| Tiedoksi | Ely, valittajat, hakija |
| Muutoksenhaku | Päätöksestä voi tehdä valituksen Pohjois-Suomen Hallinto-oikeuteen. |
| Liitteet | <p>Liite [4] Liite [5]</p> <p>Kantatilatarkastelu 583-402-258-2 karttaote</p> |



| | | |
|--------------------|------|------------|
| Rakennuslautakunta | § 4 | 14.03.2023 |
| Rakennuslautakunta | § 22 | 30.05.2023 |
| Rakennuslautakunta | § 32 | 20.06.2023 |

| | |
|-----------|------------------------------------------|
| Liite [6] | Kitinen_Kokkosniva_HQ100 (1) |
| Liite [7] | PAATOS_23-0005- POI_20230223150649048 |
| Liite [8] | Korkeusasema ja leikkaus |
| Liite [9] | Eriävä mielipide §32 |

Oheismateriaali

lainhuutotodistus 1



Rakennuslautakunta

§ 33

20.06.2023

Poikkeamispäätös 583-403-0002-0295Rakltk 20.06.2023 § 33
165/10.03.00/2023

Kiinteistön omistaja hakee poikkeuslupaa käyttötarkoituksen muuttamiseksi loma-asunnosta vakituiseksi asunnoksi Pyhäjärven asemakaavamuutos Kortteselän alueella korttelissa 681 ja (583-403-2-295), Oivankumpu 3. 98530 Pyhätunturi, loma-asuntojen (RA/s) korttelialueelta. Perusteluina on, että omistaja haluaa muuttaa käyttötarkoituksen vapaa-ajan asunnosta vakituiseksi asunnoksi. Talo on rakennettu asuintalonormien mukaisesti. Kiinteistö on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Sähköliittymä ja tie on kiinteistölle. Jätehuolto on järjestetty.

*MRL171 §**Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset*

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;*
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;*
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai*
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.*

Naapureilla ei ole huomauttamista.

Asiasta on laadittu **liitteen** mukainen päätösluonnos.

Alueella on voimassa Kortteselän alueen asemakaava (kvalt 20.8.2009). Kaavassa on sekä vakituisen että loma-asuntojen alueita. Kaava-alueella on aiemminkin toteutettu käyttötarkoituksen muutoksia vakituisen käyttöön. Maanomistajia ei saa asettaa eriarvoiseen asemaan. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Pyhätunturin alueella tarvitaan vakituisen asumiseen sopivia asuntoja ja käyttötarkoituksen muutos on kunnan tavoitteiden mukaista.



Rakennuslautakunta

§ 33

20.06.2023

Poikkeamisluvan hakija on esittänyt erityisiä syitä poikkeamisen myöntämiseksi.

| | |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Valmistelija | Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio |
| Esittelijä | Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio |
| Päätösesitys | Rakennuslautakunta hyväksyy poikkeamisluvan. Rakennukselle on haettava erikseen rakennuslupa, jossa arvioidaan rakennuksen vakituisen asumisen vaatimusten täytyminen. |
| Käsittely | Ei julkiset liitteet on toimitettu lautakunnalle etukäteen. Pekka Nyman esitti, että ei myönnetä poikkeamislupaa perusteena kaava-alueen asukkaiden tasapuolinen kohtelu. Asia ratkaistaan asemakaavalla. Esitys ei saanut kannatusta. Pekka Nyman esitti asiaan eriävän mielipiteen. |
| Päätös | Päätökseksi tuli rakennustarkastajan esitys. |
| Tiedoksi | Ely, valittajat, hakija |
| Muutoksenhaku Liitteet | Päätöksestä saa tehdä valituksen Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Liite [10] 19 2009_08_20_KORTESELKA Liite [11] Eriävä mielipide §33 |
| Oheismateriaali | PAATOS_23-0045-POI_20230615123106096 Asemapiiros Oivankumpu 3 |



Rakennuslautakunta

§ 34

20.06.2023

Oikaisuvaatimus rakennuslupaan 23-0026-RRakltk 20.06.2023 § 34
166/10.03.00/2023

Rakennustarkastaja on myöntänyt rakennusluvansa (nro 23-0026-R) Pyhätunturin keskustassa sijaitsevalle korttelille 397. Naapuri on jättänyt rakennusluvasta oikaisuvaatimuksen:

"Olemme jättäneet naapurina muistutuksen rakennusluvasta. Lupapäätöksestä puuttuu kertoelmaosa siitä miten muistutusta on käsitelty, kenelle annettu tiedoksi ja kuinka muistutuksessa esitettyihin seikkoihin on viranomaisen vastannut. Lupa on annettu ilman rakennushankkeeseen ryhtyvän ja pääsuunnittelijan vastausta asiaan. Ei ole selvää kuinka pitkä aika hankkeeseen ryhtyvälle on annettu muistutukseen vastaamiseen ja kuinka hän on arvioinut muistutuksessa esittämiämme seikkoja tontin rakentamattomien osien luonnontilasta tai kaavanmukaisesta tontin käyttötarkoituksesta verrattuna suunniteltuun hankkeeseen tai rakennuksen sopeutuvuutta ja julkisivun kauneutta verrattuna pääkadun varrella olevaan rakennuskantaan.

Oikaisuvaatimuksessamme vaadimme luvan hylkäämistä kaavan vastaisena ja rakennusvalvontaviranomaiselta selvitystä siitä, kuinka lupaan jätetyssä muistutuksessamme esiintuomamme asiat on saatettu hankkeeseen ryhtyvän sekä pääsuunnittelijan tietoon ja mitä he ovat asiaan vastanneet.

Perusteluina esitämme seuraavaa:

Asemakaavakartassa eikä kaavamerkinnoissa ole aukaistu tontin käyttötarkoitusta.

Koska tilanne on epäselvä, on tarpeen selvittää tuoko kaavaselostus selvyttää asiaan. Kaavaselostuksessa sivulla 10/13 aukaistaan kaavaratkaisua ja perustellaan sitä seuraavasti.

„Liikekeskuksen tonttia laajennetaan etelään päin. Pyhäjärventien itäpuolelle osoitetaan alueita matkailua palvelemaan rakentamiseen, sekä kerontien risteyksestä pelastuskeskukselle päin myös asuntorakentamiseen."

Kaavaselostuksessa sivulla 11/13 arvioidaan kaavan vaikutuksia seuraavasti: "Liikekeskuksen läheisyyteen rakentuu tiiviin palvelurakentamisen alue, kaupalliset palvelut rinteiden puoleiselle osalle sekä matkailua palvelevat sekä teolliset palvelut itäiselle osalle. Vakituisen asumisen alue osoitetaan Pyhäntien itäpuolelle. Kerontien varteen ja sen lähialueille osoitetaan hieman lisää matkailua palvelevia rakennusalueita sekä yksi iso hotellitontti ko. tien risteysalueelle,"

Kaavaselostus antaa kiistattoman vastauksen siitä mitä kaavalla tarkoitetaan.

Valtuuston on hyväksynyt alueen kehittämisperiaatteet: Päivittäistavarakaupat rinteiden puolelle ja matkailua palvelevat tilat tien itäpuolelle.

Päivittäistavarakaupan rakentaminen alueelle on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa.



Rakennuslautakunta

§ 34

20.06.2023

Lisäksi rakennushanke poikkeaa asemakaavamääräyksistä siinä, että tontin rakentamattomia osia ei ole esitetty jätettävän luonnontilaisiksi. Luvasta puuttuu työmaasuunnitelma jotta asiaa voisi arvioida.

Rakennuksen ulkomuoto poikkeaa alueelle jo rakennetuista Pelastuskeskus, Luontokeskus, Liikekeskus, myymälärakennus ja safaritila; rakennusten harjakatto ja pienipiirteinen puujulkisivu. Suunniteltu peltihallimainen julkisivu ja tasakatto poikkeaa alueelle jo rakennetuista ja on siten asemakaavan ja MRL vastaista.”

Hakija on antanut vastineen oikaisuvaatimukseen:

”Rakennuskohde (eli kiinteistö 583-403-1-308) sijaitsee korttelissa 397. Kyseisen korttelin kaavamerkintä on RM-1. RM tarkoittaa matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta. Kaavamerkintä RM ilman nimenomaisia asemakaavan merkittyjä lisärajoitteita sallii liike-, ravitsemus-, kokoontumis- ja majoitustilojen rakentamisen matkailua palvelevaan kaupalliseen käyttöön (kuten kaavamerkinnän aukaisu on esim. Pelkosenniemen Kultakeronkadun asemakaavan muutoksessa 31.5.2017 5 29 nimenomaisesti todettu, liite 2). Korttelin 397 osalta ainoana lisärajoitteena on määrätty, että alueen rakennettavasta alasta voidaan osoittaa majoitustiloiksi enintään 15 %. Koillismaan Osuuskauppa tulee rakentamaan alueelle myymälärakennuksen eli kaavassa sallitun liiketilan eikä rakennukseen tule lainkaan majoitustiloja. Liitteessä vastine.”

Rakennustarkastaja:

Kiinteistö sijaitsee 583-403-1-308 Pyhätunturi / osa-alue A1 Kultakeron alueella korttelissa 397 tontti 1, jossa on RM-1 kaavamerkintä, joka tarkoittaa matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta. Alueen rakennettavasta alasta voidaan osoittaa majoitustiloiksi enintään 15 %. Kyseessä olevalla kiinteistöllä kaavassa ei kielletä myymälärakentamista, joka palvelee päivittäistavarakauppaa.

Naapurinkuulemisten perusteella rakennuslupapäätöksessä on huomioitu kaavan mukainen neljän metrin vaatimus rakennuksen sijoittamisesta tontin rajasta sekä kaavamääräyksen mukainen vaatimus julkisivumateriaalista. Rakennuslupapäätös on annettu tiedoksi huomautuksen tekijöille, rakennusluvan hakijalle ja kunnan ilmoitustaululle.

| | |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Valmistelija | Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio |
| Esittelijä | Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio puh. 0401980998 |
| Päätösesitys | Oikaisuvaatimus hylätään, koska kyseessä oleva rakennuslupa on asemakaavan mukainen |
| Käsittely | Pykälän käsittely aloitettiin klo 18.17. Pekka Nyman ja Taina Kaakkurivaara poistuivat kokouksesta pykälän käsittelyn ajaksi. Elli Rossi |



Rakennuslautakunta

§ 34

20.06.2023

oli paikalla tämän pykälän käsittelyn ajan ja poistui sen jälkeen kokouksesta klo 18.29.

Ei julkiset liitteet on toimitettu lautakunnalle etukäteen.

Keijo Kotavuopio pyysi huomioimaan, että RM1 on merkityksellinen kaavoituksessa. Kaavamerkinnät määräävät rakentamista. Julkisivu on puurakenteinen, kuten kaavamerkintöjen mukaan pitääkin olla.

Päätös

Päätökseksi tuli rakennustarkastajan esitys.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimusten tekijät
Rakennusluvan hakija

Muutoksenhaku
Liitteet

Liite [12]

5 2006_06_22_LIIKEKESKUS

Oheismateriaali

oikaisuvaatimus (002)[96816]
vastine, rakennuslupa 23-0026-R
yhtiökokous
lainhuutotodistus (1)



Rakennuslautakunta

§ 35

20.06.2023

Poikkeamispäätös 583-403-78-1Rakltk 20.06.2023 § 35
167/10.03.00/2023

Kiinteistönomistaja hakee poikkeuslupaa käyttötarkoituksen muuttamiseksi loma-asunnosta vakituiseksi asunnoksi kiinteistöllään 583-403-78-1, osoitteessa Soutajanpisto 2, Pyhätunturi. Alueella on voimassa Pyhjärven kylän Soutajanranta asemakaava, kaavamerkintä RA (Loma-asuntojen kortteli- alue).

Hakijan perusteluina on, että vakituiseen asuntoon siirtyisi kaksi työikäistä aikuista, jotka ovat jo olleet Pyhätunturilla n. 90 % vuodesta. Vakituksen asunnon myötä siirtyisi samalla kaksi yritystä Pyhälle. Rakennus täyttää tekniset vaatimukset vakituiseksi asunnoksi. Kiinteistö on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Sähköliittymä ja tie on kiinteistölle. Jätehuolto on järjestetty. Kaava-alueella on useita vakituisia asuntoja.

MRL171 §

Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;*
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;*
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai*
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.*

Naapureilla ei ole ollut huomauttamista hakemuksesta.

Asiasta on laadittu **liitteen** mukainen päätösluonnos.

Alueella on voimassa Pyhätunturin/ osa-alue C, Soutajanrannan alue ranta-
asemakaava muutos (kvalt 22.6.2006). Kaavassa on loma-asuntojen alueita.
Kaava-alueella on aiemminkin toteutettu käyttötarkoituksen muutoksia
vakituiseen käyttöön. Maanomistajia ei saa asettaa eriarvoiseen asemaan.
Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai
alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei vaikeuta
luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun
ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda



Rakennuslautakunta

§ 35

20.06.2023

vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Pyhätunturin alueella tarvitaan vakituiseen asumiseen sopivia asuntoja ja käyttötarkoituksen muutos on kunnan tavoitteiden mukaista.

Poikkeamisluvan hakija on esittänyt erityisiä syitä poikkeamisen myöntämiseksi.

| | |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Valmistelija | Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio |
| Esittelijä | Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio |
| Päätösesitys | Rakennuslautakunta hyväksyy poikkeamisluvan. Rakennukselle on haettava erikseen rakennuslupa, jossa arvioidaan rakennuksen vakituisen asumisen vaatimusten täytyminen. |
| Käsittely | Ei julkiset liitteet on toimitettu lautakunnalle etukäteen. Pekka Nyman esitti, ettei myönnetä poikkeamislupaa. Poikkeaminen haittaa asemakaavan toteuttamista. Esitys ei saanut kannatusta. Pekka Nyman esitti asiaan eriävän mielipiteen. |
| Päätös | Päätökseksi tuli rakennustarkastajan esitys. |
| Tiedoksi | Ely, valittajat, hakija |
| Muutoksenhaku | Päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. |
| Liitteet | Liite [13] 3 2006_06_22_SOUTAJANRANTA Liite [14] Eriävä mielipide §35 |
| Oheismateriaali | Asemapiiros L.Rantanen ESITYSLISTA_23-0046-POI_20230615132458318 |



Rakennuslautakunta

§ 36

20.06.2023

Poikkeamispäätös 583-403-2-245Rakltk 20.06.2023 § 36
168/10.03.00/2023

Kiinteistönomistaja hakee poikkeuslupaa rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi loma-asunnosta vakituiseksi asunnoksi kiinteistöllä (583-403-2-245), joka sijaitsee osoitteessa Kortekankaantie 4, Pyhätunturi. Alueella on voimassa Pyhäjärven kylän rantakaavan muutos kortteli 625, 622, kaavamerkintä RA-alueen (Loma-asuntojen korttelialue).

Hakijan perusteluina on, että paikkakunnalta puuttuu vakituksia asuntoja ja asunto on tarkoitus vuokrata pidempi aikaiseen asumiseen.

Rakennus täyttää tekniset vaatimukset vakituiseksi asunnoksi. Kiinteistö on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Sähköliittymä ja tie on kiinteistölle. Jätehuolto on järjestetty. Kaava-alueella on useita vakituksia asuntoja.

MRL171 §

Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;*
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;*
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai*
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.*

Naapureilla ei ole ollut huomauttamista hakemuksesta.

Asiasta on laadittu **liitteen** mukainen päätösluonnos.

Alueella on voimassa Pyhäjärven alueen rantakaava muutos, korttelit 622, 625 (kvalt 12.6.2008). Kaavassa on loma-asuntojen alueita. Kaava-alueella on aiemminkin toteutettu käyttötarkoituksen muutoksia vakituiseen käyttöön. Maanomistajia ei saa asettaa eriarvoiseen asemaan.



Rakennuslautakunta

§ 36

20.06.2023

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Poikkeaminen ei myöskään estä alueen mahdollista myöhempää kaavoitusta eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Pyhätunturin alueella tarvitaan vakituiseen asumiseen sopivia asuntoja ja käyttötarkoituksen muutos on kunnan tavoitteiden mukaista.

Poikkeamisluvan hakija on esittänyt erityisiä syitä poikkeamisen myöntämiseksi.

| | |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Valmistelija | Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio |
| Esittelijä | Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio |
| Päätösesitys | Rakennuslautakunta suostuu hakemukseen liitteen mukaisella päätöksellä. (MRL 171§). Rakennukselle on haettava erikseen rakennuslupa, jossa arvioidaan rakennuksen vakituisen asumisen vaatimusten täytyminen. |
| Käsittely | Ei julkiset liitteet on toimitettu lautakunnalle etukäteen. Pekka Nyman esitti, ettei myönnetä poikkeamislupaa. Poikkeaminen haittaa asemakaavan toteuttamista. Esitys ei saanut kannatusta. Pekka Nyman esitti asiaan eriävän mielipiteen. |
| Päätös | Päätökseksi tuli rakennustarkastajan esitys |
| Tiedoksi | Ely, valittajat, hakija |
| Muutoksenhaku | Päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-alueeseen. |
| Liitteet | Liite [15] 13 2008_06_12_KORTTELIT_622_625 Liite [16] Eriävä mielipide §36 |
| Oheismateriaali | PAATOSOTE_23-0047-POI_20230615134404890 Asemapiiros Otsopyhä III |



Rakennuslautakunta

§ 37

20.06.2023

Muut asiat

Rakltk 20.06.2023 § 37

Muut asiat

Käsittely

Ei ollut muita asioita.

Muutoksenhaku

Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.



Rakennuslautakunta

§ 38

20.06.2023

Ilmoitusasiat

Rakltk 20.06.2023 § 38

| | |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Esittelijä | Rakennustarkastajan päätökset ajalta 31.5.2023-20.6.2023 päätökset tuodaan kokoukseen. |
| Päätösehdotus | Rakennuslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi. |
| Käsittely | Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 19.13 |
| Päätös | Merkittiin ilmoitusasiat tiedoksi. |
| Muutoksenhaku | Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa. |



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 28, § 29

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Pelkosenniemen kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Rakennuslautakunta

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: Sodankyläntie 1 A, 98500 Pelkosenniemi
Sähköpostiosoite: kirjaamo@pelkosenniemi.fi
Puhelinnumero: 040 507 6286

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista torstaihin klo 10:00 – 15:00 ja perjantaina 10:00 – 14:00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö



Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Pelkosenniemen kunnan kirjaamosta.

Pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 30, § 37, § 38

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 31, § 32, § 33, § 34, § 35, § 36****VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu
Käyntiosoite: Isokatu 4, 90100 Oulu
Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
Faksinumero: 029 564 2841
Puhelinnumero: 029 564 2800 (vaihde)

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:



- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Pelkosenniemen kunnan kirjaamosta.

Postiosoite: Sodankyläntie 1 A, 98500 Pelkosenniemi
Sähköpostiosoite: kirjaamo@pelkosenniemi.fi
Puhelinnumero: 040 507 6286

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista torstaihin klo 10:00 – 15:00 ja perjantaina 10:00 – 14:00.

Pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.