

Poikkeamispäätös 583-403-1-384

Rakltk 19.09.2023 § 51
228/10.03.00/2023

Pyhä Igloos Oy on hakemassa poikkeamislupaa kiinteistölle 583-403-1-384, jonne rakennetaan uusia rakennuksia. Rakennusoikeus on 1000m². Poikkeamista haetaan parkkipaikkoihin. Kaavassa on 2 parkkipaikkaa/asunto. Poikkeuslupahakemuksessa haetaan 1 parkkipaikka/asunto.

Poikkeamisen perustelut: Pyhä Igloos Oy (luvan hakijan) asiakkaat tulevat pääsääntöisesti Rovaniemelle lentokoneella ryhmänä, josta heidät siirretään linja-autolla Pyhälle. Sesonkina hakijan mukaan parkkipaikoissa on vain 1-5 parkkipaikan tarve. Kesällä asiakkaina on seniorimatkustajia, jotka tulevat pääsääntöisesti linja-autolla. Kesäisin hakijan parkkipaikkatarve on 6-10 autolle.

Rakennustarkastaja: Pyhän keskustan alueella yksi autopaikka per huoneisto on ollut yleinen käytäntö ydinalueen kaavoissa RM-tonttien kohdalla, kun taas RA-tonteilla on käytetty usein kahta autopaikkaa. Rakennukseen on tulossa hotellihuoneita 20 kpl + rivitalon asunnot 7 kpl ja henkilökunnan parkkipaikat, joten kaavan vaade kaksi autopaikkaa per asunto on kohtuuton vaade, koska asiakaskunta pääsääntöisesti liikkuu linja-autoilla.

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;*
- 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.

Poikkeamislupahakemus on nähtävillä 15.9.2023 saakka Pelkosenniemen kunnan www-sivuilla / Päätöksenteko ja osallisuus / Kuulutukset sekä teknisellä toimistolla (Kemijärventie 6 B). Naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, varataan tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen.

Valmistelija	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio p. 040 198 0998
Esittelijä	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio
Päätösesitys	Rakennuslautakunta hyväksyy poikkeuslupahakemuksen
Käsittely	Pekka Nyman esitti, että asia palautetaan valmisteluun ja myös rakennusoikeus ja kellarin tasalle rakentaminen tarkasteltaisiin samalla. Tero Luoma-aho kannatti esitystä.
Päätös	Päätettiin yksimielisesti palauttaa asia valmisteluun.
Tiedoksi	Lapin Ely-keskus, hakija
Muutoksenhaku	Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.