

**Rakennuslautakunta**

Aika 17.10.2023 klo 19:00 - 20:29**Paikka** Tekninen toimisto**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
§ 54	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 55	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 56	Asialistan ja kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen	6
§ 57	Poikkeamispäätös 583-403-1-384	7
§ 58	Poikkeamispäätös 583-403-0002-0295	11
§ 59	Poikkeamispäätös 583-402-258-2/2	14
§ 60	Ilmoitusasiat	21
§ 61	Muut asiat	22

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Arvola Pekka Helistenkangas Hannele Luoma-aho Tero Nopanen Jukka Rossi Elli	Varapuheenjohtaja Jäsen Puheenjohtaja Jäsen Varajäsen	Teams
Poissa	Kaakkurivaara Taina		
Muu	Kankaanranta Markku Nenonen Kati Vauhkonen Päivi Kotavuopio Keijo Minna Kankaanpää	Khall pj. Kvalt pj. Kunnanjohtaja Rakennustarkastaja Pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Tero Luoma-aho
puheenjohtaja

Minna Kankaanpää
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat 54 - 61

Pöytäkirjan tarkastus

Hannele Helistenkangas
pöytäkirjantarkastaja

Pekka Arvola
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

www.pelkosenniemi.fi 23.10.2023



Rakennuslautakunta

§ 54

17.10.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Rakltk 17.10.2023 § 54

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

§ 54

17.10.2023

Päätösehdotus

Todetaan läsnäolijat, mahdolliset esteellisyydet sekä kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Käsittely

Suoritettiin nimenhuuto. Läsnä oli 4 jäsentä ja 1 varajäsen.

Kokouksessa ei todettu esteellisyyksiä.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Tiedoksi

Muutoksenhaku

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



Rakennuslautakunta

§ 55

17.10.2023

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Rakltk 17.10.2023 § 55

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 äänenlaskijoina, jollei kokous muuta päättä. Pöytäkirja tarkastetaan ja pidetään yleisesti nähtävänä toimielimen päättämällä tavalla.

Esittelijä

Päätösehdotus

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

Käsittely

Rakennustarkastaja esitti, että pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Hannele Helistenkangas ja Pekka Arvola

Pöytäkirjan tarkastusajankohdan päätettiin olevan viimeistään torstaina 19.10.2023.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Muutoksenhaku

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



Rakennuslautakunta

§ 56

17.10.2023

Asialistan ja kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen

Rakltk 17.10.2023 § 56

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 voi esittelijän tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa toimitimen yksimielisellä päätöksellä käsiteltäväksi sellaisenkin asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Esittelijä

Päätösehdotus

Toimita hyväksyy asialistan kokouksen työjärjestykseksi ja mahdolliset lisäasiat.

Käsittely

Rakennuslautakunta hyväksyi asialistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku

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



Rakennuslautakunta	§ 51	19.09.2023
Rakennuslautakunta	§ 57	17.10.2023

Poikkeamispäätös 583-403-1-384

Rakltk 19.09.2023 § 51

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*



Rakennuslautakunta	§ 51	19.09.2023
Rakennuslautakunta	§ 57	17.10.2023

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 toimistokka (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.
Rakltk 17.10.2023 § 57 228/10.03.00/2023	

Pyhä Igloos Oy hakee poikkeamislupaa kiinteistölle 583-403-1-384, jonne on tarkoitus rakennetaan majoitusrakennus. Rakennusoikeus on ko. kiinteistöllä 1000m². Kaavassa korttelin 394 asemakaavan muutos on kiinteistö RM-3 matkailua ja loma-asumista palveleva korttelialue.



Rakennuslautakunta	§ 51	19.09.2023
Rakennuslautakunta	§ 57	17.10.2023

Kaavaan on merkitty, että parkkipaikkoja on oltava vähintään 2 kpl loma-asuin- tai majoitushuoneisto. Kellarikerroksen rakentamista ei ole kaavassa sallittu.

Poikkeamisluvassa:

Haetaan lupaa poiketa kaavan vaatimasta parkkipaikkavelvoitteesta 2 parkkipaikka/asunto siten, että vaatimukseksi muutetaan yksi parkkipaikka/ 80 kerros-m². Lähialueella on hyväksytty yksi parkkipaikka per 80m² asuntoa kohden vastaavan kaavamerkinnän omaavilla kortteleilla. Uudisrakennuksen tontilta osoitetaan autopaikkoja 5 kpl ja paikoitusalueeksi varattavalta tontilta 14 kpl. Lisäksi poikkeamisluvalla haetaan lupaa rakentaa kellarikerros majoitusrakennukseen. Kellarikerrokseen sijoitetaan toimintaa tukevia tiloja, kuten aamiaisravintola keittiöineen, henkilökunnan sosiaalitylöitä sekä varastotiloja. Rakennusoikeuden ylitys: tontin rakennusoikeuden ylitys 10% mahdollistaa liiketaloudellisesti toimivan kokonaisuuden. Muutoksilla ei ole vaikutusta kaavoituksen toteutumiseen, luonnonsuojelutavoitteiden toteutumiseen, rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamiseen eikä se johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Uudisrakennuksen käyttötarkoitus ja ulkoasu on voimassa olevan kaavan mukainen.

Naapureiden kuulemiset tuodaan kokoukseen.

Valmistelija	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio p. 040 198 0998
Esittelijä	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio
Päätösesitys	Hakija on esittänyt hakemuksessa erityisiä syitä poikkeamiseen rakentaakseen majoitushuoneistoja ko. olevalle kiinteistölle. Rakennuslautakunta hyväksyy hakemuksen mukaisesti poikkeamiset.
Käsittely	Naapurien kuulemisessa palautui 3 kpl vastauksia, joista yhdessä oli huomautus siitä, että kellarikerros on suunniteltu korkeaksi. Naapurin kuulemisia on huomioitava, joten rakennustarkastaja huomioi nämä siten, että muutti hieman päätösehdotusta. Rakennustarkastaja pitää päätösehdotuksen muuten alkuperäisenä paitsi, että parkkipaikat hyväksytään siten, että ne pitää järjestää majoituskiinteistön puolelle 1/80m ² ja kellarikerros tulee olla maan sisällä 50 %, että se täyttää kellarikerrokselle asetetut rakennusmääräykset.
Päätös	Rakennuslautakunta hyväksyi rakennustarkastajan muutetun päätösehdotuksen yksimielisesti.
Tiedoksi	Lapin Ely-keskus, hakija
Muutoksenhaku	Päätöksestä saa tehdä valituksen Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.



Rakennuslautakunta	§ 51	19.09.2023
Rakennuslautakunta	§ 57	17.10.2023

Liitteet

Liite [1]	41 2013_11_11 KORTTELI 394
Liite [2]	Asemapiirustus
Liite [3]	Toimituskartta pyhä igloos Oy
Liite [4]	karttaote
Liite [5]	230928_pyhäigloosoy_poikkeaminen 2
Liite [6]	Toimituskartta pyhä igloos Oy
Liite [7]	230915TURKKI_ARK_PAIKOITUSPIIRUSTUS[104804]
Liite [8]	230915_PYHAIGLOOS_PARKKIPAikkASELVITYS
Liite [9]	20



Rakennuslautakunta	§ 33	20.06.2023
Rakennuslautakunta	§ 58	17.10.2023

Poikkeamispäätös 583-403-0002-0295

Rakltk 20.06.2023 § 33

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
Rakennuslautakunta	§ 58	17.10.2023

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	Päätöksestä saa tehdä valituksen Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

Rakltk 17.10.2023 § 58
165/10.03.00/2023

Lausunto Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus pyytää antamaan lausunnon liitteenä olevan valituksen johdosta (Diaarinumero 1049/03.04.04.16/2023) 25.10.2023 mennessä. Lisäaikaa on antamiseksi on myönnetty 8.11.2023 saakka.

Lausunnossa on annettava selostus asiasta, vastattava oikeudenkäynnin osapuolten esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausuttava esitetystä selvityksestä.

Oikaisuvaatimuksen tekijä:

Rakennuslautakunnan päätös tulee kumota lakiin perustumattomana. Päätös on MRL vastainen. Päätöksen perustelut eivät ole lain mukaisia, joten päätöstä ei ole perusteltu hallintolain mukaisesti.

Erityisiä perusteluja ei ole esitetty lautakunnalle. Päätöstä ei ole julkaistu tietoverkossa, joten päätös on lainvastainen. Valittajan perustelut Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen jätetyssä muutokseen haussa on esityslistan liitteessä.

Rakennustarkastaja:



Rakennuslautakunta	§ 33	20.06.2023
Rakennuslautakunta	§ 58	17.10.2023

Pelkosenniemen kunnan lausunto on esityslistan liitteenä. Naapurit on kuultu, ja heillä ei ole ollut huomauttamista.

Valmistelija	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio p. 040 198 0998	
Esittelijä	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio	
Päätösesitys	Rakennuslautakunta hyväksyy liitteenä olevan lausunnon Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle ja antaa sen edelleen kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi.	
Käsittely		
Päätös	Rakennuslautakunta hyväksyi rakennustarkastajan esityksen ja lähetti pykälän kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi.	
Tiedoksi	Kunnanhallitus	
Muutoksenhaku	Kuntalain 136 §:n mukaan päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.	
Liitteet		
	Liite [10]	19 2009_08_20_KORTESELKA
	Liite [11]	PAATOS_23-0045- POI_20230615123106096
	Liite [12]	Asemapiiros Oivankumpu 3
	Liite [13]	Eriävä mielipide §33
	Liite [14]	2023 (TaH1)
	Liite [15]	Valitus Pelkosenniemen luonnonsuojeluyhdistys ry ltä 24.7.2023, haipa - Valitus 33 poikkeaminen Oivanpyhä Pelk LSY
	Liite [16]	Rakennuslautakunnan Lausunto hallinto-oikeudelle



Rakennuslautakunta	§ 4	14.03.2023
Rakennuslautakunta	§ 22	30.05.2023
Rakennuslautakunta	§ 32	20.06.2023
Rakennuslautakunta	§ 59	17.10.2023

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



Rakennuslautakunta	§ 4	14.03.2023
Rakennuslautakunta	§ 22	30.05.2023
Rakennuslautakunta	§ 32	20.06.2023
Rakennuslautakunta	§ 59	17.10.2023

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.

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.



Rakennuslautakunta	§ 4	14.03.2023
Rakennuslautakunta	§ 22	30.05.2023
Rakennuslautakunta	§ 32	20.06.2023
Rakennuslautakunta	§ 59	17.10.2023

Päätös Rakennuslautakunta päätti palauttaa asian valmisteluun. Rakennuslautakunta pyytää asianomaista toimittamaan rakennustarkastajalle korkeusjärjestelmään sidotun kartan, josta ilmenee rakennuksen sijainti korkokuvassa. Tämän jälkeen korko tarkistusmitataan.

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 tarkemmitataan.

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 rakennusjärjestyksen mukaisesti. (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



Rakennuslautakunta	§ 4	14.03.2023
Rakennuslautakunta	§ 22	30.05.2023
Rakennuslautakunta	§ 32	20.06.2023
Rakennuslautakunta	§ 59	17.10.2023

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 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	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.
Käsittely	Ei julkiset liitteet on toimitettu lautakunnalle etukäteen. 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. 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. Pekka Arvola esitti, että rakennus puretaan pois. Esitys ei saanut kannatusta.
Päätös	Päätökseksi tuli rakennustarjastajan päätösesitys.



Rakennuslautakunta	§ 4	14.03.2023
Rakennuslautakunta	§ 22	30.05.2023
Rakennuslautakunta	§ 32	20.06.2023
Rakennuslautakunta	§ 59	17.10.2023

Tiedoksi Ely, valittajat, hakija

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

Rakltk 17.10.2023 § 59
41/10.03.02.00/2023

Lausunto Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on pyytänyt lausuntoa Pelkosenniemen luonnonsuojeluyhdistyksen valituksesta, joka koskee poikkeamislupaa rantarakentamisesta Kitisellä tilalla 583-402-258-2/2 (Dinaarinumero 1047/03.04.04.16/2023) 2.11.2023 mennessä.

Pelkosenniemen luonnonsuojeluyhdistyksen ry:n vaatimus: Rakennuslautakunnan päätös tulee kumota lakiin perustumattomana. Rakennuspaikalla on kiistatta tulvan vaaraa 0,88m ja mahdollinen sortumavaara. Koko tilan alue on tulva-alueella. Päätös on MRL vastainen. Päätöstä ei ole perusteltu, joten se on myös hallintolain vastainen.

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



Rakennuslautakunta	§ 4	14.03.2023
Rakennuslautakunta	§ 22	30.05.2023
Rakennuslautakunta	§ 32	20.06.2023
Rakennuslautakunta	§ 59	17.10.2023

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.

Naapurit on kuultu poikkeamisluvan yhteydessä.

Pelkosenniemen kunnan lausunto liitteessä.

Valmistelija	Rakennustarkastaja keijo Kotavuopio p. 040 198 0998
Esittelijä	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio
Päätösesitys	Rakennuslautakunta hyväksyy liitteessä olevan lausunnon Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle ja laittaa sen edelleen kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi.
Käsittely	Rakennuslautakunta piti tauon klo 19.45-19.49.
Päätös	Rakennuslautakunta hyväksyi päätösesityksen ja lähetti pykälän kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi.
Tiedoksi	Kunnanhallitus
Muutoksenhaku	Kuntalain 136 §:n mukaan päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.
Liitteet	
Liite [17]	Kantatilatarkastelu 583-402-258-2
Liite [18]	karttaote
Liite [19]	Kitinen_Kokkosniva_HQ100 (1)
Liite [20]	PAATOS_23-0005-POI_20230223150649048
Liite [21]	Korkeusasema ja leikkaus
Liite [22]	Eriävä mielipide §32
Liite [23]	Pohjois-Suomen_hallinto-oikeuden_lausuntopyyntö_asiassa_dnro_1047_2023



Rakennuslautakunta	§ 4	14.03.2023
Rakennuslautakunta	§ 22	30.05.2023
Rakennuslautakunta	§ 32	20.06.2023
Rakennuslautakunta	§ 59	17.10.2023

Liite [24] Valitus_ ja_valituksen_täydennykset_Pelkosenniemen_luonnonsuojeluyh
distys_ryltä,_dnro_1047_2023

Liite [25] Lausunto HOlle

Oheismateriaali
lainhuutotodistus 1



Rakennuslautakunta

§ 60

17.10.2023

Ilmoitusasiat

Rakltk 17.10.2023 § 60

Esittelijä	Rakennustarkastajan päätökset ajalta 20.9.2023-17.10.2023 tuodaan kokoukseen.
Päätösehdotus	Rakennuslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.
Käsittely	
Päätös	Merkittiin tiedoksi.
Muutoksenhaku	Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.



Rakennuslautakunta

§ 61

17.10.2023

Muut asiat

Rakltk 17.10.2023 § 61

Muut asiat

Käsittely

Savukosken vs. kunnanjohtaja Eeva-Maria Maijala on esittänyt Itä-Lapin kuntayhtymälle, että selvittäisiin voitaisiinko rakennusvalvontaa hoitaa yhteistoiminnan kautta seutukunnallisesti. Edellytyksenä yhteistoiminnalle on mm. yhteiset tietojärjestelmät. Savukoski on menossa mukaan sähköiseen Lupapiste -palveluun, jossa Pelkosenniemi on jo mukana.

Rakennuslautakunta keskusteli esityslistojen ja liitteiden tulostamisesta rakennuslautakunnan kokouksiin. Esityslistoja liitteineen ei enää tulosteta kokousta varten kuin enää erikseen pyydettyäessä.

Kunnan kirjaamoon on saapunut sähköposti otsikolla "Henkilö- ja salassapidettävien tietojen julkaiseminen tietoverkossa". Rakennuslautakunta keskusteli aiheesta.

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 20.29.

Muutoksenhaku

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



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 54, § 55, § 56, § 58, § 59, § 60, § 61

Muutoksenhakukielto

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

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 57****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.