

Lupatunnus	LP-583-2024-00160
Kiinteistötunnus	583-403-1-229
Kiinteistön osoite	Kallunkuja 8a
Hakija	Kiinteistö Oy Pyhätunturin Holychalets 1 Kallunkuja 8a, 98530 Pelkosenniemi
Toimenpide	<p>Poikkeamisluvan hakeminen koskee nykyisen korttelille määrätyn rakennusoikeuden määrän ylitystä. Tällä hetkellä korttelin kolmelle rakennukselle on sallittu 500 kem2, joka on kokonaisuudessaan käytetty. Lisäksi haetaan poikkeamista asemakaavan mukaisen rakennusalueen rajoista.</p> <p>Rakennushankkeen tarkoituksena on laajentaa yhtä Kiinteistö Oy Pyhätunturin Holychalets 1:sin kolmesta rakennuksesta; Rakennus 9a 140 kem2, rakennus 9b 182 kem2 ja rakennus 9c 182 kem2. Tällä poikkeamisluvalla haetaan lisärakennusoikeutta rakennukseen 9a yhteensä 50 kem2. Laajennus tehdään yhteen kerrokseen liitteenä olevan asemapiirustuksen mukaisesti.</p> <p>Laajennuksen toteutusta varten Kiinteistö Oy on ostanut lisää tonttimaata naapurikiinteistöltä, saman korttelin 377 tontilta 7.</p>
Poikkeamiset	<p>Loma-asuinrakennukseen haluttiin lisätilaa kasvavalle perheelle. Laajennukseen on alustavasti suunniteltu lisää asumiseen liittyvää tilaa kuten uusi keittiö ja makuuhuone. Asuntoja rakennuksessa on nyt ja jatkossakin vain yksi.</p> <p>Laajennusta suunnitellaan toteutettavaksi niin, että rakennuksen alkuperäinen ja laajennusosa ovat tyylillisesti mahdollisimman samankaltaisia. Julkisivuissa pyritään käyttämään samoja materiaaleja kuin alkuperäisessä rakennuksessa. Massoittelu ja mittasuhteet on myös suunniteltu alkuperäisen rakennuksen mukaan. Näillä toimenpiteillä pyritään vaalimaan alueen ulkomuotoa kokonaisuutena.</p> <p>Laajennuksen muotoa rajaavat tekijät ovat Kallunkujan katu-alue sekä ostetun lisätonttimaan maastomuoto, joka on hyvin jyrkkä rinne. Laajennus on sijoitettu tontilla sille kohdalle missä se on kohtuullisesti toteutettavissa</p>
Valmistelija	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio
Päätöjä	Rakennusvalvonta viranomainen Rakennuslautakunta Pelkosenniemen kunta
Päätös	<p>Myönnetty</p> <p>Rakennuslautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun poikkeamisluvan.</p> <p>Rakennushanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle (MRL 171§).</p> <p>Päätös on voimassa antopäivästä lukien kaksi vuotta.</p>
Päätöspäivämäärä	Rakennuslupa haettava rakennusvalvonalta. 16.12.2024
Päätöksen julkipäivä	17.12.2024
Päätöksen antopäivä	18.12.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 24.1.2025
Päätös lainvoimainen	25.1.2025
Päätöksen voimassaolo	Tämä päätös on voimassa 25.1.2027 saakka. Rakennuslupa tulee hakea siihen mennessä.

Muutoksenhakuohje**HALLINTOVALITUS****Valitusoikeus**

Hallintovalituksen saa tehdä asianosainen eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Valitusviranomainen ja yhteystiedot

Valitusviranomainen: Pohjois-Suomen hallinto-oikeus

Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu

Käyntiosoite: Torikatu 34-40, Oulu

Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao(at)oikeus.fi

Telefax: 029 564 2841

Puhelin: 029 564 2800 (vaihde)

Virka-aika: ma - pe kello 8.00 – 16.15

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

Valitusaika ja sen alkaminen

Valitusaika on 30 päivää päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuun ottamatta. Maankäyttö- ja rakennuslain nojalla julkipanon jälkeen annettavat päätökset katsotaan tulleen asianosaisen tietoon silloin, kun ne on annettu.

Jos vaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuuhannusaatto tai arkilauantai, saa vaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Oikeus vaatimuksen tekemiseen on luvan hakijalla, viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla, sellaisen kiinteistön omistajalla tai haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa ja sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä kunnalla.

Mikäli lupapäätökseen sisältyy vanhan rakennuksen purkaminen, oikaisuvaatimuksen voi tehdä myös kunnan jäsen, kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa sekä alueellinen ELY-keskus.