

Poikkeamispäätös Oivankumpu 3, Pyhätunturi

Rakltk 26.05.2025 § 43
61/10.03.00/2025

Päätösesitys Rakennustarkastaja esittää, että poikkeamislupa hyväksytään alla mainituin perustein. Rakentamislupa on haettava hankkeelle erikseen.

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin

Käsittely

Perustelut

Haetaan rakennuksen käyttötarkoitukseen muutosta vapaa-ajan asunnosta vakituiseksi asunnoksi. Asuntoon on myönnetty rakennuslupa 2020. Asunto on tehty nykyisten vakituisten asuntojen määräysten mukaisesti.

Loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi tukee kiertotaloutta, sillä olemassa olevan rakennuksen hyödyntäminen vähentää uusien rakennusmateriaalien tarvetta ja rakennusjätteen syntymistä. Tämä on linjassa vähähiilisen rakentamisen periaatteiden kanssa, koska se pienentää rakennuksen elinkaaren aikaisia hiilidioksidipäästöjä. Rakennus sijaitsee hyvin lähellä kunnan palveluita, mikä vähentää liikkumistarvetta kahden kohteen välillä ja siten liikenteen päästöjä. Edellä mainitun perusteella loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseen asumiseen on perusteltua ja tukee kestävästä kehitystä sekä vähähiilisyyttä.

KAAVOITUSTILANNE

Kiinteistön sijaitsee Pelkosenniemen Kortteselän alueella Pyhäjärven asemakaavan muutos RA/s loma-asuntojen korttelialueella, kaava on hyväksytty 16.6.2009. Alueen tonteille saa kullekin rakentaa yhden loma-asunnon tarpeellisine talousrakennuksineen, kuitenkin enintään 30 % toteutettavasta kerrosalasta. Rakennusten lukumäärä saa olla korkeintaan neljä.

Rakennusoikeus 350 k-m². Rakennuspaikan omistaja tai haltija on velvollinen rakentamaan liittymisjohdon yleiseen vesijohtoon ja viemäriin.

RAKENNUSHANKE

Rakennuspaikalle on rakennettu 136 k-m² vapaa-ajanrakennus ja autotalli 75 k-m².

Hakemuksessa haetaan lupaa vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta vakituiseksi asunnoksi.

VESI- JA JÄTEVESI

Kiinteistön talousvesi Pyhä-Luoston Oy:n verkostosta. Jätevedet käsitellään kunnallisessa jätevesijärjestelmässä.

POIKKEAMISEN EDELLYTYKSET

Poikkeamisluvan myöntäminen on mahdollista vain, jos rakentamislain 57 §:ssä säädetyt poikkeamisen edellytykset täyttyvät. Lisäksi poikkeamiseen on oltava lain 57 §:n 1 momentissa tarkoitettu erityinen syy.

Hakijan perustelut hakemuksensa tueksi; ns. erityiset syyt poikkeamiseen (RakL 57 § 1 mom.):

Poiketaan kaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta. AKL 58 §:n mukaan,

rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.
Loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseen asumiseen on perusteltua koska, se tukee kestäväää kehitystä ja vähähiilisyyttä rakentamislain 57 §:n 3 mom. mukaisesti.

Päätöksen perustelut

Ottaen huomioon RakL:n 57 § tarkoittamana poikkeamista puoltavana erityisenä syynä rakennuspaikan sijoittuminen asemakaavan pysyvän asumisen edullisuusvyöhyketarkastelussa ns. edullisuusvyöhykkeen välittömään läheisyyteen ja edellä lausuttu sekä hakijan perustelut hakemuksensa tueksi, voidaan todeta, että lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos asuinrakennuspaikaksi ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Se ei myöskään vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi tukee kiertotaloutta, sillä olemassa olevan rakennuksen hyödyntäminen vähentää uusien rakennusmateriaalien tarvetta ja rakennusjätteen syntymistä.

Tämä on linjassa vähähiilisen rakentamisen periaatteiden kanssa, koska se pienentää rakennuksen elinkaaren aikaisia hiilidioksidipäästöjä. Rakennus sijaitsee hyvin lähellä kunnan palveluita, mikä vähentää liikkumistarvetta kahden kohteen välillä ja siten liikenteen päästöjä.

Edellä mainitun perusteella loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseen asumiseen on perusteltua ja tukee kestäväää kehitystä sekä vähähiilisyyttä. Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Rajanaapureilla ei ole ollut huomauttamista hankkeeseen.

Lapin Maakuntamuseon lausunto tuodaan kokoukseen.

Valmistelija

Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio, puh. 0401980998

Esittelijä

Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio

Tiedoksi

Hakija
Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.