

Poikkeamispäätös Arokero 3

Rakltk 09.09.2025 § 69
131/10.03.00/2025

Päätösesitys	Rakennustarkastaja esittää, että poikkeamislupa hyväksytään alla mainituin perustein. Rakentamislupa on haettava hankkeelle erikseen.
Päätös	Rakennuslautakunta päätti yksimielisesti, ettei poikkeamislupaa hyväksytä.
Käsittely	Laura Lakso saapui rakennuslautakunnan kokoukseen etäyhteydellä tämän pykälän käsittelyn aikana klo 17.55.

Annika Kostamo esitti, ettei poikkeamista hyväksytä, koska kysymyksessä on loma-asuntojen korttelialue. Hakijalla ei ole esittää lain 57§ 1 momentissa tarkoitettua erityistä syytä. Rakennuslautakunta kannatti yksimielisesti esitystä.

Perustelut

Haetaan rakennuksen käyttötarkoitukseen muutosta vapaa-ajan asunnosta vakituiseksi asunnoksi. Loma-asunto sijaitsee Pelkosenniemen Pyhätunturilla, osoitteessa Arokero 3, kortteli 3 tontti 2 (583–403–2–216). Asunto 51 k-m2 on valmistunut 1983, siihen on tehty laajennus 8 k-m2 ja kattoremontti vuonna 2021.

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. Kun vapaa-ajan asunto muutetaan vakituiseksi asunnoksi, uuden asunnon rakentamisen tarvetta ei ole, ja kun muutetaan asumaan vakituisesti Pyhätunturille, ei ole enää tarvetta käydä hoitamassa asioita Rovaniemellä. Edellä mainitun perusteella loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituisen asumiseen on perusteltua ja tukee kestäväää kehitystä sekä vähähiilisyyttä.

KAAVOITUSTILANNE

Kiinteistön sijaitsee Pelkosenniemen Pyhäjärven rantakaavan muutos, RA loma-asuntojen korttelialueella, kaava on hyväksytty 23.2.1987. Alueen tonteille saa rakentaa loma-asunnon.

RAKENNUSHANKE

Rakennuspaikalle on rakennettu 59 k-m²:n vapaa-ajan asunto. Hakemuksessa haetaan lupaa vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta vakituiseksi asunnoksi.

VESI- JA JÄTEVESI

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

POIKKEAMISEN EDELLYTYKSET

Poikkeamisluvan myöntäminen on mahdollista vain, jos rakentamislain 57 §:ssä säädetty 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 kaavaa.

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.
Maankäyttöinsinöörin lausunnossa ei ole huomauttamista hakemuksesta.

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.