

## Poikkeamispäätös Siulanvierustie 6, Pyhätunturi

Rakltk 27.11.2025 § 85  
170/10.03.00/2025

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Päätösesitys | Rakennustarkastaja esittää, että rakennuslautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan hakemuksen mukaisesti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Päätös       | Rakennuslautakunta päätti yksimielisesti jättää poikkeamispäätöksen pöydälle.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Käsittely    | Annika Kostamo esitti, että poikkeamispäätös jätetään pöydälle. Rakennuslautakunta kannatti yksimielisesti Annikan esitystä.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Perustelut   | <p>Hakija hakee kiinteistölle käyttötarkoituksen muutosta vapaa-ajan asunnosta vakituiseksi asunnoksi. Asunto on vakituisen asunnon standardeilla rakennettu hirsitalo, joka valmistui alkuvuodesta 2024. Hakijat ovat kuntalaisia ja asuvat talossa vakituisesti.</p> <p>Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi tukee alueellista kiertotaloutta, vähähiilisyttä ja kestäväää kehitystä. Rakennus on jo olemassa, joten sen käyttötarkoituksen muutos vähentää uudisrakentamisen tarvetta, säästää luonnonvaroja ja pienentää rakentamisesta aiheutuvia hiilidioksidipäästöjä. Samalla olemassa oleva infrastruktuuri, kuten tieverkko, vesihuolto ja jätehuolto, tulee tehokkaampaan käyttöön.</p> <p>Vakituinen asuminen vahvistaa paikallisia palveluja, mahdollistaa jätehuollon ja kierrätyksen ympärivuotisen hyödyntämisen sekä vähentää liikkumistarvetta muualle. Näin muutos tukee vähähiilistä yhdyskuntarakennetta ja on sekä ympäristön että alueen kannalta perusteltu.</p> <p>Rakentamislain 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.</p> <p>Poikkeamislupamenettely ei varmista, että yksittäinen rakennus soveltuu ominaisuuksiensa ja ympäristönsä puolesta asuinkäyttöön. Käyttötarkoituksen muutos edellyttää aina rakentamislain 42 §:n 3 momentin mukaisesti rakentamislupaa. On mahdollista, että rakennukselle myönnetään poikkeamislupa käyttötarkoituksen muutokseksi asumiseen, mutta rakentamislupaa ei voida myöntää ilman mahdollisia korjaustoimenpiteitä.</p> <p><b>KAAVOITUSTILANNE</b><br/>Kiinteistön sijaitsee Pelkosenniemen Pyhätunturin/ osa-alue C Tuohisoutajan alueella asemakaavan muutos RA loma-asuntojen korttelialueella 83 tontti 1 ja 2:llä.</p> <p>Rakennusoikeus 300 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan omistaja tai haltija on velvollinen rakentamaan liittymisjohdon yleiseen vesijohtoon ja viemäriin.</p> <p><b>RAKENNUSHANKE</b></p> |

Rakennuspaikalle on rakennettu 155 k-m<sup>2</sup> vapaa-ajan rakennus ja 40 m<sup>2</sup> varasto.

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

#### **VESI- JA JÄTEVESI**

Kiinteistön talousvesi on Pyhä-Luoston Oy:n verkostosta. Jätevedet käsitellään kunnallisessa jätevesijärjestelmässä. Kiinteistön pitää liittyä kunnalliseen jätehuoltoon.

### **Poikkeamisen edellytykset - oikeusharkinta**

Poikkeamisluvan myöntämistä koskevaan harkintaan kuuluu sekä oikeusharkintaa, että tarkoituksenmukaisuusharkintaa. Rakentamislain 57 §:n 2 momentin luettelo sisältää edellytykset, joiden on täyttyvä, jotta poikkeamislupa voitaisiin myöntää. Edellytysten olemassaoloa koskeva harkinta on oikeusharkintaa – edellytykset joko täyttyvät tai eivät täyty. Jos poikkeamisluvan myöntämisestä aiheutuisi jokin luettelon seurauksista, poikkeamislupaa ei voida myöntää.

#### ***Haitta kaavoitukselle***

Poikkeamislupaa ei saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Lupaharkinnassa arvioidaan käytännössä hankkeen vaikutusta tulevan kaavoituksen kannalta, eli olisiko hanke toteutettavissa tulevassa kaavassa tai kaavan muutoksessa. Jos kunta päätyy tältä osin kielteiseen ratkaisuun, on päätöksessä perusteltava, millä tavalla hankkeen toteuttaminen tulevaa kaavoitusta häiritäisi.

#### ***Luonnonsuojelu***

Poikkeamislupaa ei saa myöntää, jos se vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamisesta. Tämä edellytys liittyy käytännössä siihen, ylittyykö jokin luontoon liittyvä suojelukynnys. Luonnonsuojelulliset arvot voivat liittyä luonnonsuojelulain mukaisiin asioihin, kuten uhanalaisten lajien esiintymispaikkoihin, ja ne otetaan huomioon myös poikkeamisluvan yhteydessä, vaikka luonnonsuojelulaissa on oma lupajärjestelmänsä. Erityisesti luonnonsuojelullisia tavoitteita arvioidaan rantavyöhykkeelle sijoituvissa poikkeamisluvissa.

#### ***Rakennettu ympäristö***

Poikkeamislupaa ei saa myöntää, jos se vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Kysymys on tällöin tavallisesti joko kaavalla tai lailla suojellusta rakennuksesta ja sen rakennussuojelullisesta arvosta. Suojelu saattaa olla esimerkiksi vielä vireillä.

#### ***Merkittävä rakentaminen / ympäristövaikutukset***

Poikkeamislupaa ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia

ympäristö tai muita vaikutuksia. Esimerkiksi kerrostalo pientaloalueella tai suuri varasto asuinalueella voisi olla tällaista rakentamista. Vähittäiskaupan suuryksikön rakentaminen johtaisi vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Muut ympäristövaikutukset voivat liittyä esimerkiksi meluun, liikenteeseen tai ympäristöpäästöihin.

57 §:n 3 momentin mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota 2 momentin 1 kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyttä.

#### 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 asemakaavaa.

Loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseen asumiseen on perusteltua koska, se tukee kestäväää kehitystä ja vähähiilisyttä rakentamislain 57 §:n 3 mom. mukaisesti.

Rakennus sijaitsee hyvin lähellä kunnan palveluita, mikä vähentää liikkumistarvetta kahden kohteen välillä ja siten liikenteen päästöjä. Käyttötarkoituksen muutos 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. Käyttötarkoituksen muutos mahdollistaa myös uusiutuvan energian paremman hyödyntämisen, koska rakennukseen on asennettu aurinkopaneelit, mikä edelleen tukee vähähiilisyttä.

Edellä mainitun perusteella loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseen asumiseen on perusteltua ja tukee kestäväää kehitystä sekä vähähiilisyttä.

#### 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 kestävästä kehityksestä sekä vähähiilisyyttä.

|               |                                                                                                                     |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Valmistelija  | Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio puh. 0401980998                                                                 |
| Esittelijä    | Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio                                                                                 |
| Tiedoksi      | Hakija<br>Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus                                                            |
| Muutoksenhaku | Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta. |