

Poikkeamispäätös Siulanvierustie 6, Pyhätunturi

Rakltk 17.02.2026 § 4
170/10.03.00/2025

Päätösesitys	Rakennustarkastaja esittää, että rakennuslautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan hakemuksen mukaisesti. Rakentamislupa on haettava erikseen, poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta.
Päätös	Rakennuslautakunta myönsi haetun poikkeamisluvan hakemuksen mukaisesti seuraavilla perusteilla: - Tontti on riittävän iso - Palvelut ovat riittävän lähellä - Rakennus soveltuu vakituiseen asumiseen - Rakennus sijaitsee sopivalla alueella Rakentamislupa on haettava erikseen, poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta.
Käsittely	Jouni Tervo ja Annika Kostamo esittivät, että poikkeamislupa hyväksytään, koska: - Tontti on riittävän iso - Palvelut ovat riittävän lähellä - Rakennus soveltuu vakituiseen asumiseen - Rakennus sijaitsee sopivalla alueella
Perustelut	Rakennuslautakunnan kokouksessa 27.11.2025 § 85 jätettiin poikkeuslupahakemus pöydälle uuden rakentamislain tulkintojen takia. Rakltk 27.11.2025 § 85 perustelujen lisäksi: Siulanvierustie 6. tukeutuu olemassa olevaan kyläasutukseen, kiinteistölle johtaa hoidetut tieyhteydet ja se on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäröintiin. Rakennus täyttää nykyiset tekniset- ja energiavaatimukset. Vakituinen asuminen lisää liikenteen ja ympäristön päästöjä, mutta ottaen huomioon vapaa-ajan asunnon esim. vuokrauskäyttöä, niin vakituinen asuminen ei lisää merkittävästi liikenteen ja ympäristön päästöjä. Poikkeamisluvan myöntäminen on mahdollista, jos rakentamislain (RakL, 751/2023) 57 §:n 2 momentin mukaiset poikkeamisen edellytykset täyttyvät ja poikkeamiseen lisäksi on lain 57 §:n 1 momentissa tarkoitettu erityinen syy. RakL 57 §:n 2 momentin mukaiset edellytykset täyttyvät, sillä hakemuksen mukainen rakentaminen: 1. ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2. ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; 3. ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; eikä 4. johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia Naapureilla ei ole ollut huomauttamista hankkeen johdosta. Maankäyttöinsinöörin lausunto on puoltanut hakemusta.

Valmistelija	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio puh.0401980998
Esittelijä	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio
Tiedoksi	Hakija Lupa- ja valvontavirasto/ ympäristöasiat
Muutoksenhaku	Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

Rakltk 27.11.2025 § 85

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	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. 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. 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. 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. 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.

KAAVOITUSTILANNE

Kiinteistön sijaitsee Pelkosenniemen Pyhätunturin/ osa-alue C Tuohisoutajan alueella asemakaavan muutos RA loma-asuntojen korttelialueella 83 tontti 1 ja 2:llä.

Rakennusoikeus 300 k-m². Rakennuspaikan omistaja tai haltija on velvollinen rakentamaan liittymisjohdon yleiseen vesijohtoon ja viemäriin.

RAKENNUSHANKE

Rakennuspaikalle on rakennettu 155 k-m² vapaa-ajan rakennus ja 40 m² 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

Poikkeamislupan 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 poikkeamislupan 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 haittaisi.

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 poikkeamislupan yhteydessä, vaikka luonnonsuojelulaissa on oma lupajärjestelmänsä. Erityisesti luonnonsuojelullisia tavoitteita arvioidaan rantavyöhykkeelle sijoittuvissa 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 kehitystä sekä vähähiilisyyttä.

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