

Poikkeamispäätös Vuotturaippa 12, Pyhätunturi

Rakltk 17.02.2026 § 5
15/10.03.00/2026

Päätösesitys	Rakennustarkastaja esittää, että hakija on esittänyt erityisen syyn hakemukseen. Rakennuslautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan hakemuksen mukaisesti. Rakentamislupa on haettava erikseen, poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin.
Käsittely	Annika Kostamo esitti, että poikkemislupaa ei hyväksytä. Kohteen ei voida katsota tukeutuvan kylä alueeseen ja se ei ole kohtuullisen matkan päässä kunnallisista palveuista, mikä aiheuttaa lisääntyvää liikkumisen tarvetta. Perustelut loma-asunnon muuttamisesta vakituiseksi asumiseksi ei ole riittävät. Tontin koko ei ole riittävä ympärivuotisen asumiseen. Esitys raukesi kannattamattomana.
Perustelut	Hakija on eläkkeellä ja hakijan vaimo jää myös eläkkeelle 2026. Hakijat ajavat nykyisin nelisen kertaa vuodessa edestakaisin Kaarinasta Pyhätunturille(1000 km / suunta), joka on aika turhauttavaa. Jatkossa hakijat ajattelevat asuvansa suurimman osan vuodesta Pyhällä ja Kaarinaan jäisi ehkä ns. kesäasunto. Hakijan vaimon vanhemmat ovat Kemijärviläisiä, mutta heillä on ollut mökki Pyhällä jo kolmisenkymmentä vuotta tukikohtana, koska siteet Kemijärven alueeseen ovat vahvat ja siellä on tuttavlia ja sukulaisia. Loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi tukee kiertotaloutta, sillä olemassa olevan rakennuksen hyödyntäminen vähentää uusien rakennusmateriaalien tarvetta ja rakennusjätteen syntymistä. Rakennus sijaitsee lähellä kunnan palveluita, kuntakeskukseen 25 km, 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 vähähiilisyttä. Asunto on ympärivuotiseen vapaa-ajan asunnon standardeilla rakennettu hirsitalo, joka valmistui 27.8.2008 ja laajennusosa 38 k-m2, joka valmistui 20.8.2021. Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi tukee alueellista kiertotaloutta, vähähiilisyttä ja kestävästä 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 Pyhäjärven rantakaavan muutos sekä osa-alue 3 Kultakeron alueen rantakaavan RA loma-asuntojen korttelialueella 307 tontti 6:lla, osoitteessa Vuotturaippa 12 Pyhänturi (583-403-1-92).

Rakennusoikeus 146 k-m². Rakennuspaikan omistaja tai haltija on velvollinen rakentamaan liittymisjohdon yleiseen vesijohtoon ja viemäriin.

RAKENNUSHANKE

Rakennuspaikalle on rakennettu 95 k-m² vapaa-ajan rakennus ja 10+29 k-m² talousrakennukset.

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 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 poikkeamisluvan 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 vähähiilisyyttä.

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.

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.

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.

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