

**Rakennuslautakunta**

Aika 17.02.2026 klo 17:15 - 20:04**Paikka** Valtuustosali ja teams mahdollisuus**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 3	Asialistan ja kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 4	Poikkeamispäätös Siulanvierustie 6, Pyhätunturi	6
§ 5	Poikkeamispäätös Vuotturaippa 12, Pyhätunturi	12
§ 6	Poikkeamispäätös Kirnutie 11, Pyhätunturi	17
§ 7	Poikkeamispäätös Laakakero 8, Pyhätunturi	22
§ 8	Rakennuslautakunnan tilinpäätösarvio vuodelle 2025 ja vuoden 2026 käyttösuunnitelma	27
§ 9	Ilmoitusasiat	30
§ 10	Muut asiat	31

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Jaakkola Johanna Kostamo Annika Ohrankämmen Vilma Tervo Jouni Uusitalo Janne	Varapuheenjohtaja Jäsen Jäsen Jäsen Puheenjohtaja	
Poissa	Minna Kankaanpää		
Muu	Lakso Laura Mikko Merikanto Kotavuopio Keijo Lauri Lehtikero	Khall pj. Kunnanjohtaja Rakennustarkastaja Pöytäkirjanpitäjä	Klo 17.15-18.47

Allekirjoitukset

Janne Uusitalo
puheenjohtaja

Lauri Lehtikero
pöytäkirjanpitäjä

Käsiteltyt asiat 1 - 10

Pöytäkirjan tarkastus

Jouni Tervo
pöytäkirjantarkastaja

Vilma Ohrankämmen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

www.pelkosenniemi.fi 17.02.2026



Rakennuslautakunta

§ 1

17.02.2026

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Rakltk 17.02.2026 § 1

Päätösesitys	Todetaan läsnäolijat, mahdolliset esteellisyydet sekä kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.
Päätös	Läsnä viisi (5) jäsentä. Ei esteellisyyksi. Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
Käsittely	Merkittiin pöytäkirjaan, että pöytäkirjanpitäjänä talous- ja hallintopäällikkö Lauri Lehtikero
Perustelut	Pelkosenniemen kunnan voimassa olevan hallintosäännön § 124 mukaan toimitin voi käsitellä asian varsinaisessa kokouksessaan, jossa kokouksen osallistujat ovat läsnä kokouspaikalla. Varsinaisessa kokouksessa voidaan käyttää sähköistä asiahallinta- tai äänestysjärjestelmää. Toimitin voi pitää kokouksensa sähköisessä toimintaympäristössä, jolloin kokoukseen osallistutaan videoneuvottelua tai muuta soveltuvaa teknistä tiedonvälitystapaa käyttäen. Toimitimen kokous voi olla joko varsinainen kokous, sähköinen kokous tai hybridikokous. Hallintosäännön § 128 mukaan esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset toimitimen päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä. Jos esityslistalla, liitteissä tai oheismateriaalissa on salassa pidettäviä tietoja, asiakirjaan tehdään merkintä salassapidosta. Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimitimen päättämällä tavalla. Hallintosäännön § 129 mukaisesti kokouskutsu, esityslista, liitteet ja oheismateriaali voidaan lähettää sähköisesti. Toimitin on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on saapuvilla (Kuntalaki 103 §).
Esittelijä	
Muutoksenhaku	Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.



Rakennuslautakunta

§ 2

17.02.2026

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Rakltk 17.02.2026 § 2

Päätösesitys	Toimielin valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa, jotka tarvittaessa toimivat ääntenlaskijoina, ja päättää pöytäkirjan tarkastuksen ajankohdan.
Päätös	Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Jouni Tervo ja Vilma Ohrankämmen
Käsittely	
Perustelut	Pelkosenniemen kunnan voimassa olevan hallintosäännön 148 §:n mukaan pöytäkirjan pitämisestä ja sisällöstä vastaa toimielimen puheenjohtaja. Jos puheenjohtaja ja pöytäkirjanpitäjä ovat eri mieltä kokouksen kulusta, pöytäkirja laaditaan puheenjohtajan näkemyksen mukaan.
Esittelijä	
Muutoksenhaku	Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.
Liitteet	Liite 1 Rakltk 17.2.2026 - pöytäkirjan kuittaukset



Rakennuslautakunta

§ 3

17.02.2026

Asialistan ja kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen

Rakltk 17.02.2026 § 3

Päätösesitys	Toimielin hyväksyy asialistan kokouksen työjärjestykseksi ja mahdolliset lisäasiat.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin
Käsittely	
Perustelut	Pelkosenniemen kunnan hallintosäännön mukaan § 128 kokouksen esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset päätöksiksi mahdollisine liitteineen, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä. Asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimielin toisin päättä. Hallintosäännön § 139 mukaan toimielin voi esittelijän ehdotuksesta taikka jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistöpäätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.
Esittelijä	
Muutoksenhaku	Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.



Rakennuslautakunta	§ 85	27.11.2025
Rakennuslautakunta	§ 4	17.02.2026

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 viemärintiin. 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;



Rakennuslautakunta
Rakennuslautakunta

§ 85
§ 4

27.11.2025
17.02.2026

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, vähähiilisyyttä ja kestävää 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



Rakennuslautakunta
Rakennuslautakunta

§ 85
§ 4

27.11.2025
17.02.2026

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

Poikkeamisluvan myöntämistä koskevaan harkintaan kuuluu sekä oikeusharkintaa, että tarkoituksenmukaisuusharkintaa. Rakentamislain 57 §:n 2 momentin luettelo sisältää edellytykset, joiden on täyttyttävä, 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.



Rakennuslautakunta
Rakennuslautakunta

§ 85
§ 4

27.11.2025
17.02.2026

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 häiritseisi.

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 vähähiilisyttä.



Rakennuslautakunta
Rakennuslautakunta

§ 85
§ 4

27.11.2025
17.02.2026

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.



Rakennuslautakunta	§ 85	27.11.2025
Rakennuslautakunta	§ 4	17.02.2026

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.

Liitteet

- Liite 2 Poikkeamishakemus Siulanvierustie 6
- Liite 3 Poikkeamishakemus Siulanvierustie 6 - mustattu
- Liite 4 Asemakaava 6 2006_12_14_TUOHISOUTAJA
- Liite 5 01_Asemapiirustus Siulanvierustie 6
- Liite 6 03_Julkisivut_leikkaus



Rakennuslautakunta

§ 5

17.02.2026

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 palveluista, 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



Rakennuslautakunta

§ 5

17.02.2026

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 Pyhätunturi (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 täyttyttävä, jotta poikkeamislupa voitaisiin myöntää. Edellytysten olemassaoloa koskeva harkinta on oikeusharkintaa – edellytykset joko täyttyvät tai eivät täyty. Jos



Rakennuslautakunta

§ 5

17.02.2026

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



Rakennuslautakunta

§ 5

17.02.2026

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

Liitteet

- Liite 7 Asemapiiirustus
- Liite 8 Julkisivupiiirustus
- Liite 9 19820316_U688_2 Kortekangas
- Liite 10 Maankäyttö ins.Lausunto



Rakennuslautakunta

§ 5

17.02.2026

Oheismateriaali

Vuotturaippa 12



Rakennuslautakunta

§ 6

17.02.2026

Poikkeamispäätös Kirnutie 11, Pyhätunturi

Rakltk 17.02.2026 § 6
17/10.03.00/2026

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. Rakentamislupa on haettava erikseen, poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta.

Käsittely

Kunnanjohtaja poistui kokouksesta pykälän käsittelyn aikana 18:47

Annika Kostamo esitti, että poikkemislupaa ei hyväksytä. Loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseen asumiseen ei tue yksiselitteisesti kestäväää kehitystä sekä vähähiilisyyttä. Kohde ei tukeudu kyläalueeseen ja se ei ole kohtuullisen matkan päässä kunnallisista palveluista, mikä aiheuttaa lisääntyvää liikkumisen tarvetta. Kohde sijoittuu ydinmatkailualueelle, joka on suunniteltu kestäväan matkailun alueeksi. Johanna Jaakkola kannatti esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että koska on tehty pohjaesityksestä poikkeava kannatettu muutosesitys, on syytä äänestää. Puheenjohtaja esitti äänestystavaksi nimenhuutoäänestys siten, että rakennustarkastajan esitys on JAA ja Kostamon esitys on EI.

Suoritettiin nimenhuutoäänestys.

Puheenjohtaja totesi äänestyksen tuloksen:

Annettu yhteensä viisi (5) ääntä

JAA kolme (3) ääntä Ohrankämmen Vilma, Tervo Jouni, Uusitalo Janne

EI kaksi (2) ääntä Jaakkola Johanna, Kostamo Annika

Puheenjohtaja totesi, että rakennuslautakunnan päätökseksi tulee rakennustarkastajan esitys.

Perustelut

Hakija on jäännyt eläkkeelle ja haluaisi muuttaa asumaan pysyvästi vapaa ajan kiinteistöön. Hakija anoo kiinteistön muuttamista vakituiseksi asunnoksi, vuoden 2026 alkaessa.

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



Rakennuslautakunta

§ 6

17.02.2026

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 kestäväää kehitystä sekä vähähiilisyyttä. Asunto on ympärivuotiseen vapaa-ajan asunnon standardeilla rakennettu hirsitalo, joka valmistui 4.3.2010.

Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi tukee alueellista kiertotaloutta, vähähiilisyyttä 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 Pyhäjärven rantakaavan muutos osa-alue 3 Kultakeron alueen rantakaavan RA loma-asuntojen korttelialueella 304 tontti 6:lla, osoitteessa Kirnutie 11 Pyhätunturi (583-403-1-313).

Rakennusoikeus 280 k-m². Rakennuspaikan omistaja tai haltija on velvollinen rakentamaan liittymisjohdon yleiseen vesijohtoon ja viemäriin.

RAKENNUSHANKE

Rakennuspaikalle on rakennettu 258 k-m² vapaa-ajan rakennus ja 17 k-m² talousrakennus.

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

VESI- JA JÄTEVESI



Rakennuslautakunta

§ 6

17.02.2026

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



Rakennuslautakunta

§ 6

17.02.2026

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 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 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.

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



Rakennuslautakunta

§ 6

17.02.2026

Muutoksenhaku

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

Liitteet

Liite 11 Asemapiirustus Kirnutie 11

Liite 12 Julkisivut

Liite 13 Rantakaava 3 19901108 U960 kortelampi

Liite 14 Lausunto

Oheismateriaali

Hakemus Kirnutie 11



Rakennuslautakunta

§ 7

17.02.2026

Poikkeamispäätös Laakakero 8, Pyhätunturi

Rakltk 17.02.2026 § 7
22/10.03.00/2026

Päätösesitys

Rakennustarkastaja esittää, että rakennuslautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan hakemuksen mukaisesti. Rakentamislupa on haettava erikseen, poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Käsittely

Hakija hakee Hakakero-kiinteistön muuttamista loma-asunnosta matkailukäyttöön. Kiinteistön käyttö ei muutu käytännössä millään tavalla, ainoastaan vain kenties käyttöaste hieman nousisi hyvin vaatimattomasta nykytasosta.

Hakakero-kiinteistöä operoi Pelkosenniemeläinen seikkailupalveluyritys Bliss Adventure Oy. Yritys on saanut sertifikaatin vastuullisesta toiminnasta, johon on se on sitoutunut myös tulevaisuudessa. Merkittävä osa yrityksen vastuullisuustyötä on ympäristövaikutusten tunnistaminen ja niiden minimoiminen vähähiilisyysperiaatteen mukaisesti.

Hakakeron integroiminen yrityksen toimintaan ja sen ympärivuotistamiseen on merkittävä kehitysskaskel, joka tukee alueen taloutta moniulotteisesti.

Hakakeron keskeisen sijainnin ansiosta se on erittäin helposti saavutettavissa myös julkisilla liikennevälineillä Pyhälle matkustaville asiakkaille. Lisäksi asiakkaiden viipymän aikana kuljetusten tarve Pyhän alueella laskee oleellisesti, koska lähes kaikki tärkeät kohteet (luontokeskus, kauppakeskus, Tajukangas, kansallispuisto) ovat kävelymatkan päässä.

Hakakeron tapauksessa ei siis ole tarpeen rakentaa mitään uutta, ainoastaan hienosäätää kiinteistön käyttötarkoitusta palvelemaan paremmin aluetta ja sen matkailun kehittymistä ympärivuotisempaan suuntaan.

Loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos matkailukäyttöön sillä olemassa olevan rakennuksen hyödyntäminen vähentää uusien rakennusmateriaalien tarvetta ja rakennusjätteen syntymistä. Edellä mainitun perusteella loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos majoituskäyttöön on perusteltua ja tukee kestävästä kehitystä sekä vähähiilisyttä. Asunto on ympärivuotiseen vapaa-ajan asunnon standardeilla rakennettu hirsitalo, joka valmistui 1.4.1984.

Loma-asunnon muuttaminen matkailukäyttöön tukee alueellista kiertotaloutta, vähähiilisyttä ja kestävästä kehitystä. Rakennus on jo



Rakennuslautakunta

§ 7

17.02.2026

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.

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 matkailukäyttöön. Käyttötarkoituksen muutos edellyttää aina rakentamislain 42 §:n 3 momentin mukaisesti rakentamislupaa. On mahdollista, että rakennukselle myönnetään poikkeamislupa käyttötarkoituksen muutokseksi matkailukäyttöön, mutta rakentamislupaa ei voida myöntää ilman mahdollisia korjaustoimenpiteitä.

KAAVOITUSTILANNE

Kiinteistön sijaitsee Pelkosenniemen Pyhätunturin Kultakeron puisto asemakaavan muutos RA loma-asuntojen korttelialueella 320 tontti 2:lla, osoitteessa Laakakero 8 Pyhätunturi (583-403-1-55).

RAKENNUSHANKE

Rakennuspaikalle on rakennettu 251 k-m² vapaa-ajan rakennus. Rakennusoikeus 255 k-m².

Hakemuksessa haetaan lupaa vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta matkailukäyttöön.

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 vähähiilisyttä.



Rakennuslautakunta

§ 7

17.02.2026

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 matkailukäyttöön 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 ja tukeutuu olemassa olevaan matkailukeskukseen.

Naapureilla ei ole ollut huomauttamista hankkeen johdosta. Maankäyttöinsinöörin lausunto on puoltanut hakemuksesta.

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
Liitteet	Liite 15 Asemapiirros Laakakero 8 Liite 16 Hakakero julkisivu 2 Liite 17 Hakakero julkisivu Liite 18 RAHU-raportti_20260122104725703 Liite 19 Lausunto Laakakero 8
Oheismateriaali	Hakemus Laakakero 8



Rakennuslautakunta

§ 7

17.02.2026

Laakakero_8_100226_allekirjoitettu Lapin pelastuspalvelu



Rakennuslautakunta

§ 8

17.02.2026

Rakennuslautakunnan tilinpäätösarvio vuodelle 2025 ja vuoden 2026 käyttösunnitelma

Rakltk 17.02.2026 § 8
20/10.03.00/2026

Päätösesitys

Rakennuslautakunta päättää hyväksyä :

- 1) vahvistaa käyttösunnitelman
- 2) hyväksyä tilinpäätösarvion vuodelle 2025
- 3) todeta, että rakennuslautakunnan tilivelvollisia ovat rakennustarkastaja sekä lautakunnan jäsenet.
- 4) antaa kunnanhallitukselle tiedoksi rakennuslautakunnan tilinpäätöksen

Päätös

Rakennuslautakunta päätti:

- 1) vahvistaa käyttösunnitelman
- 2) hyväksyä tilinpäätösarvion vuodelle 2025 rakennustarkastajan korjauksella ja lisäyksellä, että henkilöstökulut ja palvelujen ostot avattaisiin selkeämmin tilinpäätökseen kirjallisesti.
- 3) todeta, että rakennuslautakunnan tilivelvollisia ovat rakennustarkastaja sekä lautakunnan jäsenet.
- 4) antaa kunnanhallitukselle tiedoksi rakennuslautakunnan tilinpäätöksen

Käsittely

Annika Kostamo esitti, että henkilöstökulut ja palvelujen ostot avattaisiin selkeämmin tilinpäätökseen kirjallisesti.

Rakennustarkastaja esitti korjauksen tilinpäätöksen toteumaan, että louhi on otettu käyttöön 10/2025.

Perustelut

Kunnanhallituksen kokouksessa 30.5.2024 § 211, liitteen 13, Toiminnan ja talouden suunnittelun perusteet 2025, kohdassa 4.1 Tavoitteiden asettaminen ja sitovuustasot on määritetty, että valtuustoon nähden sitova taso on toimialataso. Toimialatasoja ovat hyvinvointipalvelut, elinvoimapalvelut, tekniset palvelut ja ympäristöpalvelut sekä lautakuntataso keskusvaalilautakunta, tarkastuslautakunta, kunnanhallitus ja rakennuslautakunta. Tämän vuoksi rakennuslautakunnan tilinpäätösarvio on tehty vuodelle 2025.

Rakennuslautakunnan tilikausi on kalenterivuosi. Kunnanhallituksen on laadittava tilinpäätös tilikautta seuraavan vuoden maaliskuun loppuun mennessä, annettava tilinpäätös tilintarkastajien tarkastettavaksi sekä tilintarkastuksen jälkeen saatettava se valtuuston käsiteltäväksi. Valtuuston on käsiteltävä tilinpäätös kesäkuun loppuun mennessä.

Seuraavassa esitetään Pelkosenniemen rakennuslautakunnan talouden kehitys pääasiassa keskeisten tuloslaskelman erien näkökulmasta:

Toimintatuotot vuonna 2025 ovat 59876 euroa, joka on 5876 euroa enemmän (11 %) talousarvioon nähden. Toimintatuotot nousivat 8131 euroa (15,7 %) edellisvuoteen nähden.



Rakennuslautakunta

§ 8

17.02.2026

Toimintakulut vuonna 2025 olivat yhteensä 103876 euroa, joka on 1890 euroa (2 %) enemmän talousarvioon nähden. Toimintakulut laskivat 16374 euroa (15,38 %) edellisvuoteen nähden.

Palkat ja palkkiot olivat yhteensä 49 867 euroa, mikä alittaa talousarvion 2398 eurolla (4,8 %). Edellisvuoteen nähden palkkakertymä alitti 18025 eurolla (36,1 %).

Toimintakate vuonna 2025 oli - 43999 euroa, joka on 3987 euroa (8 %) parempi kuin talousarviossa varauduttiin. Toimintakate kasvoi 24506 euroa 35,8 % edelliseen vuoteen verrattuna.

Valtuusto on hyväksynyt kunnan vuoden 2026 talousarvion ja taloussuunnitelman vuosille 2027–2028 kokouksessaan 8.12.2025 § 114. Talousarvio on laadittu kunnanhallituksen vahvistamien Toiminnan ja talouden suunnittelun perusteet 2026-ohjeen perusteella.

Talousarvion täytäntöönpano edellyttää käyttösunnitelmien tarkistamista, jolloin kunnanhallitus ja lautakunnat vahvistavat valtuuston hyväksymät määrärahat vastuualuetasoisesti koskien alaistaan toimintaa. Käyttösunnitelmat laaditaan sellaisella tarkkuudella, että taloudellinen ja toiminnallinen vastuu on selkeä, ja toiminta on tarkoituksenmukaista. Käyttösunnitelmat on käsiteltävä helmikuun 2026 loppuun mennessä.

Alla on talousarvion 2026 käyttösunnitelma rakennuslautakunnan alaisen toiminnan osalta:

	TA 2026
TOIMINTATUOTOT	60 000 €
MYYNTITUOTOT	0 €
MAKSUTUOTOT	60 000 €
TOIMINTAKULUT	-102 333 €
HENKILÖSTÖKULUT	-53 753 €
PALVELUJEN OSTOT	-37 308 €
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-2 200 €
MUUT TOIMINTAKULUT	-9 072 €
TOIMINTAKATE	-42 333 €

Esityslistan liitteenä on esitys talousarvion 2026 täytäntöönpano-ohjeeksi, talousarvio 2026 ja taloussuunnitelma 2027–2028 sekä tilinpäätösarvio vuodelle 2025 rakennuslautakunta

Valmistelija

Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio, 0401980998



Rakennuslautakunta

§ 8

17.02.2026

Esittelijä

Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio

Tiedoksi

Kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto

Muutoksenhaku

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Liitteet

- Liite 20 Talousarvio 2026 ja taloussuunitelma 2027-2028
- Liite 21 Talousarvion 2026 täytäntöönpano-ohje
- Liite 22 Tilinpäätös 2025 Rakennuslautakunta
- Liite 23 Liite tilinpäätökseen 2025



Rakennuslautakunta

§ 9

17.02.2026

Ilmoitusasiat

Rakltk 17.02.2026 § 9

Päätösesitys	Rakennuslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.
Päätös	Rakennuslautakunta merkitsi ilmoitusasiat tiedoksi.
Käsittely	
Perustelut	Rakennusluvat 16.12.2025-17.2.2026 tuodaan kokoukseen Kiinteistön 583-402-35-11 purkaminen tai siistiminen. Tietopyyntö rakennuslautakunta / arkistovastaava
Valmistelija	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio puh. 040 198 0998
Esittelijä	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio
Muutoksenhaku	Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.
Liitteet	Liite 24 Kiinteistö 583-402-35-11 siistiminen tai purkaminen



Rakennuslautakunta

§ 10

17.02.2026

Muut asiat

Rakltk 17.02.2026 § 10

Muut asiat**Käsittely**

Rakennuslautakunta keskusteli seuraavista asioista:

- Poikkeamislupien myöntämisen periaatteet

Rakennuslautakunta sopi seuraavan kokouksen aikatauluksi 31.3.2026 klo 17:15 alkaen

Puheenjohtaja päätti kokouksen 20:04

Muutoksenhaku

Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 3, § 8, § 9, § 10

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 4, § 5, § 6, § 7

Hallintovalitusosoitus hallinto-oikeudelle, tavallinen tiedoksianto (poikkeamislupa)

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitusaika on kolmekymmentä (30) päivää.

Rakentamislain 185 §:n mukaan päätös annetaan julkisen kuuluttamisen jälkeen. Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen päätöksessä mainittuna antamispäivänä, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon.

Valitusaika luetaan päätöksen antamispäivästä tätä päivää lukuun ottamatta.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle

Valituksen voi tehdä ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi

Postiosoite: PL 189, 90101 OULU

Käyntiosoite: Isokatu 4, OULU

Puhelinnumero: 029 56 42800 (vaihde)

Hallinto-oikeuden kirjaamon aukioloaika klo 8:00 – 16:15



Valituksen muoto ja sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräjän päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Pelkosenniemen kunnan kirjaamosta.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: Sodankyläntie 2, 98500 Pelkosenniemi

Käyntiosoite: Sodankyläntie 2, 98500 Pelkosenniemi



Sähköpostiosoite: kirjaamo@pelkosenniemi.fi
Puhelinnumero: 040 507 6286

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista torstaihin klo 10:00 – 15:00 ja perjantaina 10:00 – 14:00.