

Väliaikainen sijoituspäätös Kaarnikkapolku 1,3-9 Kiimaselkä

Rakltk 26.05.2026 § 21
81/10.03.00/2026

Päätösesitys	<p>Rakennustarkastaja esittää, Kiimaselän alueelle ei ole kohdistunut rakentamispainetta toteutuneen tai odotettavissa olevan maankäytön perusteella. Rakennuslautakunta myöntää haetun tilapäisen sijoitamisluvun 10 vuodeksi. Rakentamislupa on haettava erikseen, sijoituspäätös on voimassa kaksi vuotta.</p>
Päätös	<p>Rakennuslautakunta päätti äänestyksen jälkeen palauttaa asia valmisteluun.</p>
Käsittely	<p>Annika Kostamo esitti, että asia palautetaan valmisteluun. Valmistelun aikana on selvitettävä tuleeko kunnalle aurauskustannuksia, selvitettävä kerääntykö vaunumökeistä kiinteistövero, pyydettyä Visit Pyhä-Luoston eli matkailun edustavan tahon lausunto, tehtävä laajennettu naapurin kuuleminen tai lehteen laitettava kuulutus. Johanna Jaakkola kannatti esitystä.</p> <p>Jouni Tervo esitti, että lupa myönnetään rakennustarkastajan päätösesityksen mukaisesti.</p> <p>Puheenjohtaja totesi, että koska on tehty pohjaesityksestä poikkeava kannatettu muutosesitys, on syytä äänestää. Puheenjohtaja esitti äänestystavaksi nimenhuutoäänestys siten, että rakennustarkastajan esitys on JAA ja Annika Kostamon esitys on EI.</p> <p>Suoritettiin nimenhuutoäänestys.</p> <p>Puheenjohtaja totesi äänestyksen tuloksen: Annettu yhteensä 5 (viisi) ääntä JAA Tervo Jouni, Uusitalo Janne EI Jaakkola Johanna, Kostamon Annika, Ohrankämmen Vilma.</p> <p>Puheenjohtaja totesi, että rakennuslautakunnan päätökseksi tulee Annikan muutosesitys eli asia palautetaan valmisteluun.</p>
Perustelut	<p>Landscape Cottages Oy hakee Pelkosenniemen rakennuslautakunnalta sijoitus-/rakennuslupaa rakentaa Kiimaselän alueen kiinteistölle 583-403-49-1, korttelit 762 ja 763, kaavamukaisille tonteille 1-9, Kaarnikkapolku 1,3-9 yhteensä 20 kpl vaunumökkejä. 10 kpl a'19kem ja 10 kpl a' 24kem, sekä niitä varten tarvittavalle paikoitusalueelle. Lupaa haetaan lähtökohtaisesti määräaikaisena 10 vuoden ajalle.</p> <p>Poikeamista haetaan loma-asunto alueeksi (RA) merkitylle alueelle rakennettavista matkailua palvelevista rakennuksista. Vaunumökit on tieliikenteseen rekisteröityjä laitteita, jotka liitetään paikalliseen vesihuollon- ja sähköntarjoajan verkostoon. Aluetta palveleva infra rakennetaan sähkölämmityksellä varustetuilla Meltexin Arctiflex putkistoilla ja ns. matalaperustaisena (n. 700mm syvyyteen maan alle), joka toimii myös viemäroinnin osalta paineellisena.</p>

Haemme lisäksi vähäistä poikeamista kortteliin 763 kaavanmukaisten tonttien rakenusalueiden ylittämiseksi oheisen asemapiirustuksen mukaisesti, kuitenkin siten, että muihin kiinteistöihin rajoittuviin raja alueisiin ei kajota Perusteluna on, että hanketta käsitellään yhtenä kokonaisuutena.

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.

KAAVOITUSTILANNE

Kiinteistön sijaitsee Pelkosenniemen Pyhäjärven asemakaavan muutos Kiimaselän alueen asemakaavan RA loma-asuntojen korttelialueella 762, tontit 1 ja 2, 763 tontit 1–5, osoitteessa Kaarnikkapolku 1,3–9 Pyhäntunturi (583–403–49–1).

Rakennusoikeus yhteensä 1200 k-m². Rakennuspaikan omistaja tai haltija on velvollinen rakentamaan liittymisjohdon yleiseen vesijohtoon ja viemäriin.

RAKENNUSHANKE

Rakennuspaikoille on tarkoitus rakentaa 10 kpl a´ 19 kerros-m2 ja 10 kpl a´ 24 kerros-m2 vaunumökkejä sekä pysäköintipaikat autoille 20 kpl.

Hakemuksessa haetaan lupaa tilapäistä rakentamislupaa 10 vuodeksi 20 vaunumökille ja 20 autolle pysäköintipaikkaa.

VESI- JA JÄTEVESI

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

Rakentamislaki, 44 § Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella

Sijoittamisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakentamishanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;*
- 2) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset*
- 3) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;*
- 4) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;*
- 5) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;*
- 6) luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen;*

7) luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen edellyttää rakennuksen purkamista, rakentamisluvan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, mitä purkamisluvan myöntämisen edellytyksistä säädetään.

Rakentamislaki 10 § Väliaikainen rakennus

Rakennus on väliaikainen, jos se sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on tarkoitettu pysytettäväksi paikallaan enintään 10 vuotta.

Väliaikaisen rakennuksen rakentaminen voi poiketa tässä laissa ja sen nojalla annetuissa asetuksissa säädetystä. Väliaikaisen rakennuksen sallittavuuden harkintaan vaikuttavat kaavoituksen ja luonnonsuojelun tavoitteet, rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisyyden, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset. Väliaikainen rakennus ei saa johtaa merkittävään rakentamiseen.

Naapureilla ei ole ollut huomauttamista hankkeen johdosta.

Valmistelija	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio puh. 0401980998
Esittelijä	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio
Tiedoksi	Hakija Lupa- ja valvontavirasto/ ympäristöasiat
Muutoksenhaku	Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.