

## Väliaikainen sijoituspäätös Kaarnikkapolku 1,3-9 Kiimaselkä

Rakltk 30.06.2026 § 28  
81/10.03.00/2026

Päätösesitys	Rakennustarkastaja esittää, että selvitystyössä ei ole tullut sellaisia seikkoja esille, jotka estäisivät tilapäisen sijoittamisluvan myöntämisen. Rakennuslautakunta myöntää haetun tilapäisen sijoittamisluvan 10 vuodeksi. Rakentamislupa on haettava erikseen, sijoittamispäätös on voimassa kaksi vuotta.
Päätös	Rakennuslautakunta päätti hyväksyä tilapäisen sijoittamisluvan rakennustarkastajan päätösesityksen mukaisesti.
Käsittely	Annika Kostamo esitti, ettei lupaa myönnetä, vaan asian edistäminen edellyttää kaavamuutosta. Esitys ei saanut kannatusta.  Jouni Tervo esitti, että rakennustarkastajan päätösesitys hyväksytään.
Perustelut	Landscape Cottages Oy:n sijoittamislupahakemus 10-vuodeksi jäi pöydälle edellisessä rakennuslautakunnassa. Valmistelun aikana on selvitetty tuleeko kunnalle auras-kustannuksia, selvitetty kerääntyykö vaunumökeistä kiinteistövero, on pyydetty Visit Pyhä-Luoston eli matkailun edustavan tahon lausunto, tehty laajennettu lehteen laitettava kuulutus.  Kunalle tulee Kaarnikkapolun tiestön hoitokustannuksia vuodessa 1650 €, teknisen johtajan lausunto liitteessä. Tilapäisestä rakennuksesta peritään kiinteistövero, kiinteistöverolaki 2 § 3 §, 5 §, 6 §, 7 §. Visit Pyhä-Luosto ry lausunnossa 16.6.2026 toivottaa tervetulleeksi vaunumökit, ja toivoo yhteistyötä Landscape Cottages Oy:n kanssa, lausunto liitteessä. Kuuleminen on laitettu kunnan viralliseen lehteen ja kuulutuksiin. Mielipiteet toimitettava viimeistään 23.6.2026 mennessä osoitteella: Pelkosenniemen kunta, Rakennuslautakunta, Sodankyläntie 2, 98500 PELKOSENNIEMI tai Sähköposti: kirjaamo@pelkosenniemi.fi Yksi huomautus on saapunut määräajassa, liitteessä.
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 26.05.2026 § 21

Päätösesitys	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, sijoitamis päätös on voimassa kaksi vuotta.
Päätös	Rakennuslautakunta päätti äänestyksen jälkeen palauttaa asian valmisteluun.
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> <p>Haemme lisäksi vähäistä poikeamista kortteliin 763 kaavanmukaisten tonttien rakennusalueiden ylittämiseksi oheisen asemapiirustuksen mukaisesti, kuitenkin siten, että muihin kiinteistöihin rajoittuviin raja alueisiin ei kajota Perusteluna on, että hanketta käsitellään yhtenä kokonaisuutena.</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.

#### 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 Pyhätunturi (583–403–49–1).

Rakennusoikeus yhteensä 1200 k-m<sup>2</sup>. 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 säädetyistä. Väliaikaisen rakennuksen sallittavuuden harkintaan vaikuttavat kaavoituksen ja luonnonsuojelun tavoitteet, rakennuksen tarkoitus sekä lujuu den, terveellisyden, 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.