

**Rakennuslautakunta**

Aika 30.06.2026 klo 17:15 - 18:11**Paikka** Valtuustosali ja teams mahdollisuus**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
§ 25	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 26	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 27	Asialistan ja kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 28	Väliaikainen sijoituspäätös Kaarnikkapolku 1,3-9 Kiimaselkä	6
§ 29	Sijoittamislupa Tuurakoivikko 22, Kiimaselkä, Pyhätunturi	11
§ 30	Sijoittamislupa Tuurakoivikko 24, Kiimaselkä, Pyhätunturi	14
§ 31	Ilmoitusasiat	17
§ 32	Muut asiat	18

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Jaakkola Johanna Kostamo Annika Ohrankämmen Vilma Tervo Jouni Uusitalo Janne	Varapuheenjohtaja Jäsen Jäsen Jäsen Puheenjohtaja	Teams Teams Teams
Muu	Tossavainen Timo Mikko Merikanto Kotavuopio Keijo Minna Kankaanpää	Khall pj. Kunnanjohtaja Rakennustarkastaja Pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Janne Uusitalo
puheenjohtaja

Minna Kankaanpää
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat 25 - 32

Pöytäkirjan tarkastus

Vilma Ohrankämmen
pöytäkirjantarkastaja

Johanna Jaakkola
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

www.pelkosenniemi.fi 06.07.2026



Rakennuslautakunta

§ 25

30.06.2026

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Rakltk 30.06.2026 § 25

Päätösesitys	Todetaan läsnäolijat, mahdolliset esteellisyydet sekä kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.
Päätös	Läsnä viisi (5) jäsentä. Ei esteellisyyksi. Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
Käsittely	
Perustelut	<p>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. Toimitin kokous voi olla joko varsinainen kokous, sähköinen kokous tai hybridikokous.</p> <p>Hallintosäännön § 128 mukaan esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset toimitin 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, toimitin päättämällä tavalla.</p> <p>Hallintosäännön § 129 mukaisesti kokouskutsu, esityslista, liitteet ja oheismateriaali voidaan lähettää sähköisesti.</p> <p>Toimitin on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on saapuvilla (Kuntalaki 103 §).</p>
Esittelijä	
Muutoksenhaku	Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.



Rakennuslautakunta

§ 26

30.06.2026

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Rakltk 30.06.2026 § 26

Päätösesitys

Toimielin valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa, jotka tarvittaessa toimivat ääntenlaskijoina, ja päättää pöytäkirjan tarkastuksen ajankohdan.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Vilma Ohrankämmen ja Johanna Jaakkola.

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.



Rakennuslautakunta

§ 27

30.06.2026

Asialistan ja kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen

Rakltk 30.06.2026 § 27

Päätösesitys	Toimielin hyväksyy asialistan kokouksen työjärjestykseksi ja mahdolliset lisäasiat.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin.
Käsittely	
Perustelut	<p>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.</p> <p>Asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimielin toisin päättä.</p> <p>Hallintosäännön § 139 mukaan toimielin voi esittelijän ehdotuksesta taikka jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistöpäätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.</p>
Esittelijä	
Muutoksenhaku	Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.



Rakennuslautakunta	§ 21	26.05.2026
Rakennuslautakunta	§ 28	30.06.2026

Väliaikainen sijoituspäätös Kaarnikkapolku 1,3-9 Kiimaselkä

Rakltk 30.06.2026 § 28
81/10.03.00/2026

Päätösesitys	<p>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.</p>
Päätös	<p>Rakennuslautakunta päätti hyväksyä tilapäisen sijoittamisluvan rakennustarkastajan päätösesityksen mukaisesti.</p>
Käsittely	<p>Annika Kostamo esitti, ettei lupaa myönnetä, vaan asian edistäminen edellyttää kaavamuutosta. Esitys ei saanut kannatusta.</p> <p>Jouni Tervo esitti, että rakennustarkastajan päätösesitys hyväksytään.</p>
Perustelut	<p>Landscape Cottages Oy:n sijoittamislupahakemus 10-vuodeksi jäi pöydälle edellisessä rakennuslautakunnassa. Valmistelun aikana on selvitetty tuleeko kunnalle aurasuunnitelmia, selvitetty kerääntyykö vaunumökeistä kiinteistövero, on pyydetty Visit Pyhä-Luoston eli matkailun edustavan tahon lausunto, tehty laajennettu lehteen laitettava kuulutus.</p> <p>Kunalle tulee Kaarnikkapolun tiestön hoitokustannuksia vuodessa 1650 €, teknisen johtajan lausunto liitteessä.</p> <p>Tilapäisestä rakennuksesta peritään kiinteistövero, kiinteistöverolaki 2 § 3 §, 5 §, 6 §, 7 §.</p> <p>Visit Pyhä-Luosto ry lausunnossa 16.6.2026 toivottaa tervetulleeksi vaunumökit, ja toivoo yhteistyötä Landscape Cottages Oy:n kanssa, lausunto liitteessä.</p> <p>Kuuleminen on laitettu kunnan viralliseen lehteen ja kuulutuksiin.</p> <p>Mielipiteet toimitettava viimeistään 23.6.2026 mennessä osoitteella: Pelkosenniemen kunta, Rakennuslautakunta, Sodankyläntie 2, 98500 PELKOSENNIEMI tai Sähköposti: kirjaamo@pelkosenniemi.fi</p> <p>Yksi huomautus on saapunut määräajassa, liitteessä.</p>
Valmistelija	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio puh. 0401980998
Esittelijä	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio
Tiedoksi	Hakija Lupa- ja valvontavirasto/ ympäristöasiat



Rakennuslautakunta	§ 21	26.05.2026
Rakennuslautakunta	§ 28	30.06.2026

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 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.

Jouni Tervo esitti, että lupa myönnetään rakennustarkastajan päätösesityksen mukaisesti.

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.

Suoritettiin nimenhuutoäänestys.

Puheenjohtaja totesi äänestyksen tuloksen:

Annettu yhteensä 5 (viisi) ääntä

JAA Tervo Jouni, Uusitalo Janne

EI Jaakkola Johanna, Kostamon Annika, Ohrankämmen Vilma.

Puheenjohtaja totesi, että rakennuslautakunnan päätökseksi tulee Annikan muutosesitys eli asia palautetaan valmisteluun.

Perustelut

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,



Rakennuslautakunta	§ 21	26.05.2026
Rakennuslautakunta	§ 28	30.06.2026

sekä niitä varten tarvittavalle paikoitusalueelle. Lupaa haetaan lähtökohtaisesti määräaikaisena 10 vuoden ajalle.

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 viemäröinnin osalta paineellisena.

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 Pyhätunturi (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 a¹ 19 kerros-m² ja 10 kpl a² 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;



Rakennuslautakunta	§ 21	26.05.2026
Rakennuslautakunta	§ 28	30.06.2026

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 lujjuuden, 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



Rakennuslautakunta	§ 21	26.05.2026
Rakennuslautakunta	§ 28	30.06.2026

Lupa- ja valvontavirasto/ ympäristöasiat

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

Liitteet

- Liite 1 Kaava 18 2009_06_11_KIIMASELKA
 - Liite 2 Asemapiirustus lupahakuun 18.4.2026
 - Liite 3 Hallituksen_kokouspoytakirja_11_12_2025_paivitetty_kiinteistot.pdf
 - Liite 4 Kiimaselka maanvuokrasopimus Landscape Cottages-2
 - Liite 5 Hakemus Kaarnikkapolku Poikkeaminen - mustattu
 - Liite 6 Lausunto_Latauspisteet_Pelkosenniemi
 - Liite 7 Kaarnikkapolun tien hoitokustannukset
 - Liite 8 Lausunto Visit Pyhä-Luosto ry:ltä
 - Liite 9 Kiinteistöverolaki
 - Liite Huomautus Landscape Cottages Oy Kaarnikkapolku 1
- 10



Rakennuslautakunta

§ 29

30.06.2026

Sijoittamislupa Tuurakoivikko 22, Kiimaselkä, PyhätunturiRakltk 30.06.2026 § 29
117/10.03.00/2026

Päätösesitys	Rakennustarkastaja esittää, että kiinteistö täyttää rakentamislain 45 § sijoittamisen edellytykset. Rakennuslautakunta myöntää sijoittamisluvan, lupa on voimassa kaksi vuotta. Rakentamislupa on haettava erikseen.
Päätös	Rakennuslautakunta äänesti päätöksestä ja päätökseksi tuli, että sijoittamislupaa ei myönnetä.
Käsittely	<p>Annika Kostamo esitti, ettei sijoittamislupaa ei myönnetä. Tuurakoivikon mahdollinen rakentaminen tulee ratkaista asemakaavalla, eikä yksittäisellä sijoittamislupapäätöksellä. Perusteluna esitykselle on, että kiinteistö sijoittuu Pyhätunturin suunnittelutarvealueelle ja alueella on erityistä suunnittelun tarvetta. Kiimaselän asemakaava-alueella on runsaasti rakentamiskelpoisia tontteja, joten alueelle rakentaminen on mahdollista ilman kaava-alueiden ulkopuolista käyttöäkin. Johanna Jaakkola ja Janne Uusitalo kannattivat Annikan esitystä.</p> <p>Jouni Tervo esitti, että hyväksytään rakennustarkastajan päätösesitys.</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 viisi (5) ääntä JAA Tervo Jouni EI Jaakkola Johanna, Kostamo Annika, Ohrankämmen Vilma, ja Uusitalo Janne.</p> <p>Puheenjohtaja totesi, että rakennuslautakunnan päätökseksi tulee, että sijoittamislupaa ei myönnetä.</p>
Perustelut	<p>Hakemuksessa haetaan sijoittamislupaa loma-asunnon ja siihen liittyvän talousrakennuksen rakentamiselle kiinteistölle 583-403-79-20 (Tuurakoivikko 2, Pelkosenniemi), joka sijaitsee kaavoittamattomalla haja-asutusalueella Kiimaselän kaava-alueen vieressä.</p> <p>Rakennettava loma-asunto on puurakenteinen vapaa-ajan rakennus, jonka kerrosala on 140 m². Lisäksi tontille rakennetaan talousrakennus,</p>



Rakennuslautakunta

§ 29

30.06.2026

jonka kerrosala on 39 m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 179 m².

Rakennukset sijoitetaan asemapiirroksen mukaisesti siten, että rakennuspaikan ominaisuudet, kulkuyhteydet sekä ympäröivä maankäyttö on huomioitu. Olemassa olevaa puustoa säilytetään mahdollisimman paljon.

Kiinteistö liitetään alueen vesijohto- ja jätevesiverkostoon. Hulevedet käsitellään tontilla imeyttämällä hallitusti.

Hankkeen tarkoituksena on toteuttaa alueelle ympäristöön soveltuva ja käyttötarkoitukseensa sopiva loma-asumiskokonaisuus.

Naapurilta on tullut huomauttamista rakentamisen johdosta, liitteessä.

Rakentamislaki 45 § Sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella

Sijoittamisen edellytyksenä alueella, jolla ei ole asemakaavaa on, että:

- 1) rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1 000 neliometriä;*
- 2) rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa;*
- 3) rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta ottaen lisäksi huomioon liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 45 §:ssä tarkoitettu näkemäalue, ratalain 37 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 38 §:ssä tarkoitettu näkemäalue sekä tarve ilmailulain [\(864/2014\) 158 §:ssä](#) tarkoitettulle lentoesteluvalle;*
- 4) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;*
- 5) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;*
- 6) vedensaanti, jätevedet ja hulevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;*
- 7) teiden, vedensaannin tai viemäröinnin järjestäminen ei aiheuta kunnalle tai valtiolle erityisiä kustannuksia;*



Rakennuslautakunta

§ 29

30.06.2026

8) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;

9) rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista;

10) rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle.

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 11 Hakemus Tuurakoivikko 22-mustattu
- Liite 12 Tuurakoivikko 22 naapurin huomautus
- Liite 13 Asemapiirros1 Tuurakoivikko 22
- Liite 14 Tuurakoivikko 22 karttaote

Oheismateriaali

kauppakirja_583-403-79-20_1706511



Rakennuslautakunta

§ 30

30.06.2026

Sijoittamislupa Tuurakoivikko 24, Kiimaselkä, PyhätunturiRakltk 30.06.2026 § 30
118/10.03.00/2026

Päätösesitys	Rakennustarkastaja esittää, että kiinteistö täyttää rakentamislain 45 § sijoittamisen edellytykset. Rakennuslautakunta myöntää sijoittamisluvan, lupa on voimassa kaksi vuotta. Rakentamislupa on haettava erikseen.
Päätös	Rakennuslautakunta äänesti päätöksestä ja päätökseksi tuli, että sijoittamislupaa ei myönnetä.
Käsittely	<p>Annika Kostamo esitti, että sijoittamislupaa ei myönnetä. Tuurakoivikon mahdollinen rakentaminen tulee ratkaista asemakaavalla, eikä yksittäisellä sijoittamislupapäätöksellä. Perusteluna esitykselle on, että kiinteistö sijoittuu Pyhätunturin suunnittelutarvealueelle ja alueella on erityistä suunnittelun tarvetta. Kiimaselän asemakaava-alueella on runsaasti rakentamiskelpoisia tontteja, joten alueelle rakentaminen on mahdollista ilman kaava-alueiden ulkopuolista käyttöäkin. Johanna Jaakkola ja Janne Uusitalo kannattivat Annikan esitystä.</p> <p>Jouni Tervo esitti, että hyväksytään rakennustarkastajan päätösesitys.</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 viisi (5) ääntä JAA Tervo Jouni EI Jaakkola Johanna, Kostamo Annika, Ohrankämmen Vilma ja Uusitalo Janne.</p> <p>Puheenjohtaja totesi, että rakennuslautakunnan päätökseksi tulee, että sijoittamislupaa ei myönnetä</p>
Perustelut	<p>Hakemuksessa haetaan sijoittamislupaa loma-asunnon ja siihen liittyvän talousrakennuksen rakentamiselle kiinteistölle 583-403-79-21 (Tuurakoivikko 2, Pelkosenniemi), joka sijaitsee kaavoittamattomalla haja-asutusalueella Kiimaselän kaava-alueen vieressä.</p> <p>Rakennettava loma-asunto on puurakenteinen vapaa-ajan rakennus, jonka kerrosala on 140 m². Lisäksi tontille rakennetaan talousrakennus,</p>



Rakennuslautakunta

§ 30

30.06.2026

jonka kerrosala on 39 m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 179 m². Rakennukset sijoitetaan asemapiirroksen mukaisesti siten, että rakennuspaikan ominaisuudet, kulkuyhteydet sekä ympäröivä maankäyttö on huomioitu. Olemassa olevaa puustoa säilytetään mahdollisimman paljon.

Kiinteistö liitetään alueen vesijohto- ja jätevesiverkostoon. Hulevedet käsitellään tontilla imeyttämällä hallitusti.

Hankkeen tarkoituksena on toteuttaa alueelle ympäristöön soveltuva ja käyttötarkoitukseensa sopiva loma-asumiskokonaisuus.

Naapurilta on tullut huomauttamista rakentamisen johdosta, liitteessä.

Rakentamislaki 45 § Sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella

Sijoittamisen edellytyksenä alueella, jolla ei ole asemakaavaa on, että:

- 1) rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1 000 neliometriä;*
- 2) rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa;*
- 3) rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta ottaen lisäksi huomioon liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 45 §:ssä tarkoitettu näkemäalue, ratalain 37 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 38 §:ssä tarkoitettu näkemäalue sekä tarve ilmailulain [\(864/2014\) 158 §:ssä](#) tarkoitettulle lentoestehuvalle;*
- 4) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;*
- 5) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;*
- 6) vedensaanti, jätevedet ja hulevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;*
- 7) teiden, vedensaannin tai viemäröinnin järjestäminen ei aiheuta kunnalle tai valtiolle erityisiä kustannuksia;*
- 8) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;*



Rakennuslautakunta

§ 30

30.06.2026

9) rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista;

10) rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle.

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 Hakemus Tuurakoivikko 24-mustattu
Liite 16 Tuurakoivikko 24 naapurin huomautus
Liite 17 Asemapiirros Tuurakoivikko 24
Liite 18 karttaote Tuurakoivikko 24

Oheismateriaali

kauppakirja_583-403-79-21_1706508



Rakennuslautakunta

§ 31

30.06.2026

Ilmoitusasiat

Rakltk 30.06.2026 § 31

Päätösesitys	Rakennuslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.
Päätös	Merkittiin tiedoksi.
Käsittely	
Perustelut	Rakennusluvut 27.5.-30.6.2026. Yhteenvedo tuodaan kokoukseen, asiakirjat Teams:ssa. Lausuntopyyntö Rovaniemen kaupungin uudesta rakennusjärjestysehdotuksesta, asiakirjat Teams:ssa.
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.



Rakennuslautakunta

§ 32

30.06.2026

Muut asiat

Rakltk 30.06.2026 § 32

Keskusteltiin rakennuslautakunnan kevätkatselmuksen jälkeen annetuista kehoituksista.

Annika Kostamo kertoi jättävänsä eroilmoituksen rakennuslautakunnan jäsenyydestä.

Seuraava kokous pidetään 18.8.2026 klo 17.15, kunnantalon valtuustosalissa.

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 18.11.

Käsittely

Muutoksenhaku

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



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 25, § 26, § 27, § 31, § 32

Muutoksenhakukielto

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



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 28, § 29, § 30

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. Viranomaisen 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.

Sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 2 §:n mukaan lakia sovelletaan asian sähköiseen vireillepanoon tuomioistuinasiaissa. Lain 11 §:n mukaan viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana laissa tarkoitetulla tavalla.

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.

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 15 §:n mukaan valituksessa on yhteystietojen lisäksi ilmoitettava myös sähköinen tai muu mahdollinen osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan toimittaa (prosessiosoite). Lisäksi on ilmoitettava valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus. Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Sähköistä asiointipalvelua käytettäessä erillistä prosessiosoitteen ilmoittamista ei tarvita.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan 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.