

Poikkeamispäätös Isokuru 16, Pyhätunturi

Rakltk 15.10.2026 § 51
158/10.03.00/2026

Päätösesitys	Rakennustarkastaja ehdottaa: Hakija on esittänyt erityisen syyn poikkeuslupa hakemukseen. Rakennuslautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan, sillä ehdolla, että pysäköintipaikkoja pitää olla vähintään 10 kpl, 1/asunto. Rakentamislupa on haettava erikseen, poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta.
Päätös	Rakennuslautakunta päätti yksimielisesti, että poikkeamislupaa ei myönnetä, koska alueella on menossa kaavamuutostyö.
Käsittely	Johanna Jaakkola esitti, että poikkeamislupaa ei myönnetä, koska alueella on menossa kaavamuutostyö. Rakennuslautakunta kannatti yksimielisesti Johannan esitystä.
Perustelut	Haetaan poikkeuslupaa olevan lupahakemuksen LP-583-2026-00078 mukaisen mökkikylän rakentamiseen nykyisestä asemakaavasta poiketen. Lupa koskee kiinteistöjä 583-403-1-437.

Poikkeaminen mahdollistaisi rakentaa nykyisen kaavan mukaiselle loma-asuntokorttelille (RA) majoituskäyttöön tarkoitettuja pienempiä mökkejä. Alueelle on ehdotettu kaavan muutosta matkailupalvelujen alueeksi ja mökkikylän rakentaminen edistäisi tätä näkemystä.

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 Pyhätunturi perherinteen asemakaavan muutos alueen asemakaavan RA loma-asuntojen korttelialueella 371, tontit 3 ja 4, osoitteessa Isokuru 16, 98530 Pyhätunturi (583-403-1-437). Parkside asemakaavan muutos on laitettu vireille 2025, suunnittelun kohteena on noin 0,5 hehtaarin kokoinen maa-alue kiinteistöillä 583-403-1-437 ja 583-403-1-438. Kaavahankkeella on tarkoitus muuttaa vapaa-ajan asunnon kaava (RA) matkailua palvelevaksi kaavaksi (RM).

RAKENNUSHANKE

Rakennuspaikoille on tarkoitus rakentaa 5 kpl a´ 38 kerros-m2 ja 4 kpl a´ 60 kerros-m2 mökkejä sekä päärakennus 96 kerros-m2, yhteensä kerrosneliöitä on 526, joka ylittää rakennusoikeuden 26 kerros-m2 n. 5,2 %. Auto-paikkoja on rakennettava vähintään 1/ loma-asunto.

Hakemuksessa haetaan poikkeamista 9 mökille ja päärakennukselle loma-asuntojen 371 korttelialueelle (RA) sekä autolle pysäköintipaikkaa.

VESI- JA JÄTEVESI

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

RakL 57 § Poikkeamislupa

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. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;*
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;*
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;*
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.*

Tuulivoimalan rakentamista asemakaavassa teollisuus- tai satama-alueeksi osoitetulle jo rakennetulle alueelle ei pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota 2 momentin 1 kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä 1 momentissa tarkoitettua luvasta.

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.

Liitteessä:

Naapureilla ei ole ollut huomauttamista hankkeen johdosta.
Maankäyttöinsinöörin lausunto 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