Sijoittamislupa Tuurakoivikko 24, Kiimaselkä, Pyhätunturi

Rakltk 17.11.2026 § 62
118/10.03.00/2026

Päätösesitys

Rakennustarkastaja esittää, että rakennuslautakunta päättää:

1. Ottaa asian käsiteltäväksi hallintolain 52 § mukaisena asiavirheen korjaamisena.

2. Todeta, että asiassa aikaisemmin tehty kielteinen päätös Rakltk 30.06.2026 § 30 perustuu hallintolain 50 § 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettuun ilmeisen väärään lain soveltamiseen, koska päätöksessä on sovellettu rakentamislain ja alueidenkäyttölain säännöksiä tavalla, jota asiassa esitetyt selvitykset ja alueen oikeudellinen asema eivät tue.

3. Poistaa aikaisemman kielteisen päätöksen hallintolain 50 § nojalla ja käsitellä asian uudelleen hallintolain 52 § mukaisesti.

4. Myöntää hakijalle rakentamislain 45 §:ä tarkoitetun erillisen sijoittamisluvan Tuurakoivikko 24 rakennuspaikalle Pyhätunturissa alkuperäisen hakemuksen ja sen liitteenä olevien suunnitelmien mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti rakennustarkastajan esitys. Päätettiin
1. Ottaa asian käsiteltäväksi hallintolain 52 § mukaisena asiavirheen korjaamisena.
2. Todeta, että asiassa aikaisemmin tehty kielteinen päätös Rakltk 30.06.2026 § 30 perustuu hallintolain 50 § 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettuun ilmeisen väärään lain soveltamiseen, koska päätöksessä on sovellettu rakentamislain ja alueidenkäyttölain säännöksiä tavalla, jota asiassa esitetyt selvitykset ja alueen oikeudellinen asema eivät tue.
3. Poistaa aikaisemman kielteisen päätöksen hallintolain 50 § nojalla ja käsitellä asian uudelleen hallintolain 52 § mukaisesti.
4. Myöntää hakijalle rakentamislain 45 §:ä tarkoitetun erillisen sijoittamisluvan Tuurakoivikko 24 rakennuspaikalle Pyhätunturissa alkuperäisen hakemuksen ja sen liitteenä olevien suunnitelmien mukaisesti.

Käsittely

Perustelut

Aluetta on lupakäsittelyssä pidetty asemakaava-alueen ulkopuolisena alueena, ja viranhaltijan valmistelu on perustunut RakL 45 §:ään. Mikäli RakL 45 §:ssä säädetyt sijoittamisen edellytykset täyttyvät, luvan epäämiselle tulee olla nimenomainen lainmukainen peruste.

Pelkkä asemakaava-alueeseen rajautuminen ei tee alueesta AKL 16 §:ssä tarkoitettua suunnittelutarvealuetta. Mikäli RakL 46 §:ää sovelletaan, tulee päätöksessä osoittaa konkreettisesti, millä perusteella alue on suunnittelutarvealuetta ja millä tavalla haettu rakentaminen täyttäisi RakL 46 §:ssä tarkoitetun esteen, esimerkiksi olennaisesti vaikeuttaisi kaavan laatimista.

Pelkkä yleinen viittaus tulevaan kaavoitukseen ei riitä. Myöskään emätilaperiaate ei ole itsenäinen luvan epäämisperuste eikä sillä voida lisätä rakentamislain mukaisia lupaedellytyksiä.

Koska viranhaltijan valmistelussa RakL 45 §:n edellytysten on katsottu täyttyvän, kielteisessä päätöksessä tulee yksilöidä, mikä nimenomainen lainmukainen edellytys ei täyty ja mihin tosiseikkoihin arvio perustuu.

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 30.06.2026 § 30

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	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. Jouni Tervo esitti, että hyväksytään rakennustarkastajan päätösesitys. 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 viisi (5) ääntä
JAA Tervo Jouni
EI Jaakkola Johanna, Kostamo Annika, Ohrankämmen Vilma ja Uusitalo Janne.

Puheenjohtaja totesi, että rakennuslautakunnan päätökseksi tulee, että sjoittamislupaa ei myönnetä

Perustelut

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.

Rakennettava loma-asunto on puurakenteinen vapaa-ajan rakennus, jonka kerrosala on 140 m². Lisäksi tontille rakennetaan talousrakennus, 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 neliömetriä;

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 tarkoitetulle 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;

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.