Poikkeamispäätös Kenttälänpisto 5 Pyhätunturi

Rakltk 17.11.2026 § 64
186/10.03.00/2026

Päätösesitys	Rakennustarkastaja esittää, että hakija on esittänyt erityisen syyn hakemukseen. Rakennuslautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan hakemuksen mukaisesti. Rakentamislupa on haettava erikseen, poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Käsittely	
Perustelut	Poikkeamista haetaan vuonna 2018 valmistuneen vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asuinrakennukseksi. Rakennus on jo nykyisellään rakennettu ympärivuotiseen käyttöön soveltuvaksi eikä käyttötarkoituksen muutos edellytä rakennuksen laajentamista tai olennaisia rakennusteknisiä muutoksia. Rakennuksessa on järjestelmät ja varustelutaso. Rakennus on liitetty ympärivuotisen asumisen edellyttämät tekniset talousvesi-, jätevesi- ja sähköverkkoon, siinä on maalämpöön perustuva vesikeskuslämmitys sekä koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto. Rakennuksen energiatehokkuusluokka on A (2018). Poikkeamisen tarkoituksena on mahdollistaa olemassa olevan, ympärivuotiseen asumiseen jo soveltuvan rakennuksen käyttö vakituisena asuntona. Muutos ei lisää rakennuksen kerrosalaa eikä muuta rakennuksen ulkoasua tai rakennuspaikan nykyistä rakentamista. Loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi tukee kiertotaloutta, sillä olemassa olevan rakennuksen hyödyntäminen vähentää uusien rakennusmateriaalien tarvetta, luonnontilaisen maan käyttöönottoa ja rakennusjätteen syntymistä. Alueella on hyvin vähän /ei lainkaan valmiina vakituiseen käyttöön soveltuvia perheasuntoja ja vakituista asuntoa tarvitaan alueelle sijoittuvien töiden vuoksi. Rakennus on jo olemassa, joten sen käyttötarkoituksen muutos vähentää uudisrakentamisen tarvetta, säästää luonnonvaroja ja pienentää rakentamisesta aiheutuvia hiilidioksidipäästöjä. Samalla olemassa oleva infrastruktuuri, kuten tieverkko, vesihuolto ja jätehuolto, tulee tehokkaampaan käyttöön. Rakennus sijaitsee lähellä palveluita, päivittäistavarakauppaan n. 2 km, päiväkotiin 4 km, kuntakeskukseen 20 km. Vakituinen asuminen vahvistaa paikallisia palveluja sekä vähentää liikkumistarvetta muualle. Rakennus tukeutuu olemassa olevaan kyläasutukseen, kiinteistölle johtaa hoidetut tieyhteydet ja se on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäröintiin. Jätehuolto ja biojätteen erilliskäsittely on järjestetty. Rakennus täyttää nykymääräysten mukaiset tekniset ja energiavaatimukset. Näin muutos tukee vähähiilistä yhdyskuntarakennetta ja on sekä ympäristön että alueen kannalta perusteltu.

Edellä mainitun perusteella loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseen asumiseen on perusteltua ja tukee kestävää kehitystä sekä vähähiilisyyttä. Asunto on vakituisen asunnon standardeilla rakennettu, joka lopputarkastettiin 12.09.2018.

Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi tukee alueellista kiertotaloutta, vähähiilisyyttä ja kestävää kehitystä. Rakennus on jo olemassa, joten sen käyttötarkoituksen muutos vähentää uudisrakentamisen tarvetta, säästää luonnonvaroja ja pienentää rakentamisesta aiheutuvia hiilidioksidipäästöjä. Samalla olemassa oleva infrastruktuuri, kuten tieverkko, vesihuolto ja jätehuolto, tulee tehokkaampaan käyttöön.

Vakituinen asuminen vahvistaa paikallisia palveluja, mahdollistaa jätehuollon ja kierrätyksen ympärivuotisen hyödyntämisen sekä vähentää liikkumistarvetta muualle. Näin muutos tukee vähähiilistä yhdyskuntarakennetta ja on sekä ympäristön että alueen kannalta perusteltu.

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.

Poikkeamislupamenettely ei varmista, että yksittäinen rakennus soveltuu ominaisuuksiensa ja ympäristönsä puolesta asuinkäyttöön. Käyttötarkoituksen muutos edellyttää aina rakentamislain 42 §:n 3 momentin mukaisesti rakentamislupaa. On mahdollista, että rakennukselle myönnetään poikkeamislupa käyttötarkoituksen muutokseksi asumiseen, mutta rakentamislupaa ei voida myöntää ilman mahdollisia korjaustoimenpiteitä.

KAAVOITUSTILANNE
Kiinteistön sijaitsee Pelkosenniemen Pyhäjärven kylä asemakaavassa RA loma-asuntojen korttelialueella 8 tontti 7:n, osoitteessa Kenttälänpisto 5, 98530 Pyhätunturi (583–403–87–11).

Rakennusoikeus 120 k-m². Rakennuspaikan omistaja tai haltija on velvollinen rakentamaan liittymisjohdon yleiseen vesijohtoon ja viemäriin.

RAKENNUSHANKE
Rakennuspaikalle on rakennettu 87 k-m² vapaa-ajan rakennus ja 17 k-m2 talousrakennus.

Hakemuksessa haetaan lupaa vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta vakituiseksi asunnoksi.

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

Poikkeamisen edellytykset - oikeusharkinta

Poikkeamisluvan myöntämistä koskevaan harkintaan kuuluu sekä oikeusharkintaa, että tarkoituksenmukaisuusharkintaa. Rakentamislain 57 §:n 2 momentin luettelo sisältää edellytykset, joiden on täytyttävä, jotta poikkeamislupa voitaisiin myöntää. Edellytysten olemassaoloa koskeva

harkinta on oikeusharkintaa – edellytykset joko täyttyvät tai eivät täyty. Jos poikkeamisluvan myöntämisestä aiheutuisi jokin luettelon seurauksista, poikkeamislupaa ei voida myöntää.

Haitta kaavoitukselle

Poikkeamislupaa ei saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Lupaharkinnassa arvioidaan käytännössä hankkeen vaikutusta tulevan kaavoituksen kannalta, eli olisiko hanke toteutettavissa tulevassa kaavassa tai kaavan muutoksessa. Jos kunta päätyy tältä osin kielteiseen ratkaisuun, on päätöksessä perusteltava, millä tavalla hankkeen toteuttaminen tulevaa kaavoitusta haittaisi.

Luonnonsuojelu

Poikkeamislupaa ei saa myöntää, jos se vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamisesta. Tämä edellytys liittyy käytännössä siihen, ylittyykö jokin luontoon liittyvä suojelukynnys. Luonnonsuojelulliset arvot voivat liittyä luonnonsuojelulain mukaisiin asioihin, kuten uhanalaisten lajien esiintymispaikkoihin, ja ne otetaan huomioon myös poikkeamisluvan yhteydessä, vaikka luonnonsuojelulaissa on oma lupajärjestelmänsä. Erityisesti luonnonsuojelullisia tavoitteita arvioidaan rantavyöhykkeelle sijoittuvissa poikkeamisluvissa.

Rakennettu ympäristö

Poikkeamislupaa ei saa myöntää, jos se vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Kysymys on tällöin tavallisesti joko kaavalla tai lailla suojellusta rakennuksesta ja sen rakennussuojelullisesta arvosta. Suojelu saattaa olla esimerkiksi vielä vireillä.

Merkittävä rakentaminen / ympäristövaikutukset

Poikkeamislupaa ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö tai muita vaikutuksia. Esimerkiksi kerrostalo pientaloalueella tai suuri varasto asuinalueella voisi olla tällaista rakentamista. Vähittäiskaupan suuryksikön rakentaminen johtaisi vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Muut ympäristövaikutukset voivat liittyä esimerkiksi meluun, liikenteeseen tai ympäristöpäästöihin.

57 §:n 3 momentin mukaan 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.

POIKKEAMISEN EDELLYTYKSET

Poikkeamisluvan myöntäminen on mahdollista vain, jos rakentamislain 57 §:ssä säädetyt poikkeamisen edellytykset täyttyvät. Lisäksi poikkeamiseen on oltava lain 57 §:n 1 momentissa tarkoitettu erityinen syy.

Hakijan perustelut hakemuksensa tueksi; ns. erityiset syyt poikkeamiseen (RakL 57 § 1 mom.):
Poiketaan kaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta. AKL 58 §:n mukaan, rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.
Loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseen asumiseen on perusteltua koska, se tukee kestävää kehitystä ja vähähiilisyyttä rakentamislain 57 §:n 3 mom. mukaisesti.

Rakennus sijaitsee lähellä palveluita, mikä vähentää liikkumistarvetta kahden kohteen välillä ja siten liikenteen päästöjä.
Käyttötarkoituksen muutos tukee kiertotaloutta, sillä olemassa olevan rakennuksen hyödyntäminen vähentää uusien rakennusmateriaalien tarvetta ja rakennusjätteen syntymistä.

Vakituinen asuminen lisää liikenteen ja ympäristön päästöjä, mutta ottaen huomioon vapaa-ajan asunnon esim. vuokrauskäyttöä, niin vakituinen asuminen ei lisää merkittävästi liikenteen ja ympäristön päästöjä.

Naapureilla ei ole ollut huomauttamista hankkeen johdosta.
Maankäyttöinsinöörillä ei ole ollut huomauttamista hankkeen johdosta.

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