Rakennuslautakunta

Aika 17.11.2026 klo 17:17 - 18:25

Paikka Valtuustosali ja teams mahdollisuus

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 58	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 59	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 60	Asialistan ja kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 61	Sijoittamislupa Tuurakoivikko 22, Kiimaselkä, Pyhätunturi	6
§ 62	Sijoittamislupa Tuurakoivikko 24, Kiimaselkä, Pyhätunturi	11
§ 63	Oikaisuvaatimus lupatunnus 583-2026-47, maisematyölupa	16
§ 64	Poikkeamispäätös Kenttälänpisto 5 Pyhätunturi	18
§ 65	Poikkeamispäätös Huhanniemi 1, Pyhätunturi	23
§ 66	Ilmoitusasiat	26
§ 67	Muut asiat	27

Osallistujat

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

Allekirjoitukset

Janne Uusitalo
puheenjohtaja

Minna Kankaanpää
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat 58 - 67

Pöytäkirjan tarkastus

Jouni Tervo
pöytäkirjantarkastaja

Johanna Jaakkola
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

www.pelkosenniemi.fi

Rakennuslautakunta § 58 17.11.2026

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Rakltk 17.11.2026 § 58

Päätösesitys	Todetaan läsnäolijat, mahdolliset esteellisyydet sekä kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.
Päätös	Läsnä viisi (5) jäsentä. Ei esteellisyyksiä. Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
Käsittely	
Perustelut	Pelkosenniemen kunnan voimassa olevan hallintosäännön § 124 mukaan toimielin voi käsitellä asian varsinaisessa kokouksessaan, jossa kokouksen osallistujat ovat läsnä kokouspaikalla. Varsinaisessa kokouksessa voidaan käyttää sähköistä asiahallinta- tai äänestysjärjestelmää. Toimielin voi pitää kokouksensa sähköisessä toimintaympäristössä, jolloin kokoukseen osallistutaan videoneuvottelua tai muuta soveltuvaa teknistä tiedonvälitystapaa käyttäen. Toimielimen kokous voi olla joko varsinainen kokous, sähköinen kokous tai hybridikokous. Hallintosäännön § 128 mukaan esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset toimielimen päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivat 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, toimielimen päättämällä tavalla. Hallintosäännön § 129 mukaisesti kokouskutsu, esityslista, liitteet ja oheismateriaali voidaan lähettää sähköisesti. Toimielin on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on saapuvilla (Kuntalaki 103 §).
Esittelijä	
Muutoksenhaku	Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.

Rakennuslautakunta § 59 17.11.2026

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Rakltk 17.11.2026 § 59

Päätösesitys	Toimielin valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa, jotka tarvittaessa toimivat ääntenlaskijoina, ja päättää pöytäkirjan tarkastuksen ajankohdan.
Päätös	Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Jouni Tervo 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 § 60 17.11.2026

Asialistan ja kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen

Rakltk 17.11.2026 § 60

Päätösesitys	Toimielin hyväksyy asialistan kokouksen työjärjestykseksi ja mahdolliset lisäasiat.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin.
Käsittely	
Perustelut	Pelkosenniemen kunnan hallintosäännön mukaan § 128 kokouksen esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset päätöksiksi mahdollisine liitteineen, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivat erityiset syyt ole esteenä. Asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimielin toisin päätä. Hallintosäännön § 139 mukaan toimielin voi esittelijän ehdotuksesta taikka jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistöpäätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.
Esittelijä	
Muutoksenhaku	Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.

Rakennuslautakunta § 29 30.06.2026
Rakennuslautakunta § 61 17.11.2026

Sijoittamislupa Tuurakoivikko 22, Kiimaselkä, Pyhätunturi

Rakltk 17.11.2026 § 61
117/10.03.00/2026

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 § 29 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 22 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 § 29 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 22 rakennuspaikalle Pyhätunturissa alkuperäisen hakemuksen ja sen liitteenä olevien suunnitelmien mukaisesti.

Käsittely

Rakennuslautakunta § 29 30.06.2026
Rakennuslautakunta § 61 17.11.2026

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

Muutoksenhaku Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

Rakltk 30.06.2026 § 29

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, 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.

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 sijoittamislupaa ei myönnetä.

Perustelut

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.

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.

Rakennuslautakunta § 29 30.06.2026
Rakennuslautakunta § 61 17.11.2026

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.

Rakennuslautakunta	§ 29	30.06.2026
Rakennuslautakunta	§ 61	17.11.2026

Esittelijä Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio

Tiedoksi Hakija
Lupa- ja valvontavirasto/ ympäristöasiat

Muutoksenhaku Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

Liitteet

Liite 1 Hakemus Tuurakoivikko 22-mustattu
Liite 2 Tuurakoivikko 22 naapurin huomautus
Liite 3 Asemapiirros1 Tuurakoivikko 22
Liite 4 Tuurakoivikko 22 karttaote
Liite 5 Valitus 28.7.2026 - Valitus HO Ahola_PelknKunta 28072026 - mustattu-4
Liite 6 LAUSUNTO HALLINTO-OIKEUDELLE Pelkosenniemen rakennuslautakunta, 30.6.2026, § 29(1)

Oheismateriaali

kauppakirja_583-403-79-20_1706511

Rakennuslautakunta	§ 30	30.06.2026
Rakennuslautakunta	§ 62	17.11.2026

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

Rakennuslautakunta	§ 30	30.06.2026
Rakennuslautakunta	§ 62	17.11.2026

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.

Rakennuslautakunta § 30 30.06.2026
Rakennuslautakunta § 62 17.11.2026

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.

Rakennuslautakunta § 30 30.06.2026
Rakennuslautakunta § 62 17.11.2026

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.

Rakennuslautakunta	§ 30	30.06.2026
Rakennuslautakunta	§ 62	17.11.2026

Esittelijä Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio

Tiedoksi Hakija
Lupa- ja valvontavirasto/ ympäristöasiat

Muutoksenhaku Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

Liitteet

Liite 7	Hakemus Tuurakoivikko 24-mustattu
Liite 8	Tuurakoivikko 24 naapurin huomautus
Liite 9	Asemapiirros Tuurakoivikko 24
Liite 10	karttaote Tuurakoivikko 24
Liite 11	Valitus 28.7.2026 - Valitus HO Ahola_PelknKunta 28072026 - mustattu-4
Liite 12	LAUSUNTO HALLINTO-OIKEUDELLE Pelkosenniemen rakennuslautakunta, 30.6.2026, § 30

Oheismateriaali

kauppakirja_583-403-79-21_1706508

Rakennuslautakunta § 63 17.11.2026

Oikaisuvaatimus lupatunnus 583-2026-47, maisematyölupa

Rakltk 17.11.2026 § 63
184/10.03.00/2026

Päätösesitys

Rakennustarkastaja ehdottaa: Rakennuslautakunta hylkää rakennustarkastajan 30.9.2026 tekemästä päätöksestä § 35 (lupa 583-2026-47) tehdyn oikaisuvaatimuksen. Rakennuslautakunta pitää rakennustarkastajan päätöksen voimassa. Rakennuslautakunta toteaa, ettei käytettävissä olevan selvityksen perusteella ole osoitettu, että suunniteltu harvennushakkuu olisi ranta-asemakaavan M-alueen avohakkuukiellon vastainen. Rakennuslautakunta käsittelee hakkuutyön keskeyttämistä koskevan vaatimuksen erikseen ja ratkaisee sen edellytykset toimivaltaa koskevien säännösten mukaisesti.

Päätös

Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Käsittely

Jouni Tervo esitti, että asia jätettäisiin pöydälle ja selvitetään ympäristöviranomaisen kanta asiaan. Janne Uusitalo ja Johanna Jaakkola kannattivat esitystä.

Kuntaliitolta kysytään myös neuvontaa tulkinnasta, että vaatiiko tämä ranta-asemakaava alueella tapahtuva harvennushakkuu ylipäätään maisematyölupaa.

Perustelut

Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu maisematyöluvan kumoamista sekä alueella tehtävien hakkuiden ja muiden toimenpiteiden keskeyttämistä. Vaatimuksia on perusteltu muun muassa hakkuualuetta koskevilla kaavamääräyksillä, hakemuksen ja päätöksen puutteilla sekä alueen maisemallisilla, virkistyksellisillä ja ympäristöön liittyvillä arvoilla.

Asiakirjojen perusteella hakkuuta koskevassa Metsä Groupin pystykauppatarjouksessa on esitetty kaksi hakkuukuviota, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 5,9 hehtaaria ja arvioitu hakkuukertymä noin 290 kuutiometriä. Tarjouksessa hakkuut on kuvattu harvennushakkuiksi. Tarjous on hakkuuta koskeva suunnitelma-arvio, eikä se yksin osoita hakkuun tosiasiallista voimakkuutta tai lopputulosta.

Käytettävissä olevasta selvityksestä ei voida todeta, että hakkuut olisi toteutettu tai suunniteltu toteutettavaksi avohakkuuna. Pelkkä arvioitu hakkuukertymä tai hakkuun nimittäminen harvennushakkuuksi ei kuitenkaan yksin ratkaise hakkuun tosiasiallista luonnetta. Arvioinnissa on otettava huomioon muun muassa poistettavan puuston määrä suhteessa lähtöpuustoon, hakkuun jälkeinen puusto sekä hakkuun alueellinen laajuus ja vaikutukset.

Alueen kaavakartassa M-merkinnän määräyksessä todetaan, että alue on maa- ja metsätalousaluetta ja että avohakkuita ei saa suorittaa. Määräys ei sanamuotonsa perusteella kiellä kaikkea puuston poistamista tai harvennushakkuita. Asiassa ei ole esitetty sellaista riittävää selvitystä, jonka perusteella nyt kyseessä oleva hakkuu voitaisiin todeta kaavamääräyksessä tarkoitetuksi avohakkuuksi.

Rakentamislain 53 § mukaan maisematyölupaa koskeva velvollisuus ranta-asemakaava-alueella määräytyy kyseisen ranta-asemakaavan määräysten perusteella. Asiassa on siten arvioitava, edellyttääkö kyseinen ranta-asemakaava maisematyölupaa kyseessä olevaan toimenpiteeseen. Lupapäätöksen perusteluissa on viitattu asemakaava-alueeseen ja rakentamislain 54 §:ään. Koska alueella on ranta-asemakaava, päätöksen lainmukaisuutta on arvioitava erityisesti rakentamislain 53 § ja kyseisen ranta-asemakaavan määräysten perusteella.

Naapurit on kuultu, ja heillä ei ole ollut huomauttamista maisematyöluvasta.

Asiakirjoissa olevan selvityksen perusteella ei ole osoitettu, että lupapäätös tulisi oikaisuvaatimuksessa esitetyillä perusteilla kumota.

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.

Liitteet

Liite 13 Lohkokartta Urakkahaara 6
Liite 14 Maisematyolupa Urakkahaara 6
Liite 15 Kaava 1986_pyhäkora
Liite 16 Hakkuu Suunnitelma - Mustattu
Liite 17 oikaisuvaatimus kesälä maisematyölupa §53 - mustattu
Liite 18 Hakemus maisemalupa urakkahaara6 - mustattu

Rakennuslautakunta § 64 17.11.2026

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

Rakennuslautakunta § 64 17.11.2026

Muutoksenhaku Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen

Liitteet

Liite 19 Asemapiirustus Kenttälänpisto 5
Liite 20 Julkisivut Kenttälänpisto 5
Liite 21 Asemakaava 9 2008_04_17_KUUSIRANTA
Liite 22 Hakemus Poikkeamispäätös Kenttälänpisto 5 - mustattu
Liite 23 Lausunto Kenttälänpisto 5

Rakennuslautakunta § 65 17.11.2026

Poikkeamispäätös Huhanniemi 1, Pyhätunturi

Rakltk 17.11.2026 § 65
187/10.03.00/2026

Päätösesitys

Rakennustarkastaja ehdottaa,että rakennuslautakunta myöntää hakemuksesta rakentamislain 57 § mukaisen muutetun poikkeamisluvan asemakaavassa kahdelle saunan rakennuspaikalle osoitetun rakennusoikeuden uudelleenjärjestelyyn seuraavasti: Saunan rakennuspaikan jo rakennetun rakennusoikeus muutetaan 130 k-m², Toisen rakentumattoman saunan rakennuspaikan rakennusoikeus poistetaan. Kiinteistön rakennusoikeuden kokonaismäärä säilyy ennallaan.Kylpylän etäisyys rantaviivasta vähintään 20 metriä ja kylpylän koko on pienenettävä vastaamaan rakennusoikeutta. Poikkeamislupa koskee ainoastaan rakennusoikeuden jakautumista saunan rakennuspaikkojen välillä, muilta osin asemakaavan määräykset jäävät voimaan. Poikkeamislupa ei sellaisenaan oikeuta rakentamisen aloittamiseen, vaan hankkeelle on haettava tarvittava rakentamislupa.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti rakennustarkastajan päätösesitys.

Käsittely

Perustelut

Experience Pyhä Oy hakee lupaa poiketa asemakaavasta siten, että saman kiinteistön alueella sijaitsevien kahden saunan rakennuspaikan rakennusoikeuksia järjestellään uudelleen. Asemakaavassa on osoitettu kaksi erillistä saunan rakennuspaikaksi merkittyä aluetta. Kummallekin alueelle on osoitettu oma rakennusoikeutensa (60 kem+70 kem.)

Hakemuksen tarkoituksena on siirtää rakennusoikeutta saunan rakennuspaikalta toiselle rakennutetulle siten, että kiinteistön rakennusoikeuden kokonaismäärä ei kasva.

Rakennuspaikkoja ei ole muodostettu erillisiksi kiinteistöiksi tai tonteiksi, vaan ne sijaitsevat saman laajemman kiinteistön alueella.

Jos Experience Pyhä Oy rakentaa kylpylärakennuksen ko. toiselle rakennuspaikalle, joudumme tekemään myös tien, viemäröinnin, parkkialueen ym., jolloin nyt luonnontilainen ranta-alue häviää. Rakentamalla olemassa olevien rakennusten väliin, ei synny tarvetta koskea ympäröivään luontoon, koska nykyisellä saunalla on tie, viemäröinti, sähkö ja vesi, sekä parkkialue.

Ranta-asemakaavan mukaisuus

Kiinteistö (583–403–8–131) sijaitsee Huhanniemi 1, Pyhätunturilla, Pyhäjärven rantakaavan muutos, korttelin 21 tontti 1 alueella matkailua palvelevan kaavatontin alueella (RM-alue).

Asemakaavassa on osoitettu kaksi saunan rakennuspaikaksi tarkoitettua aluetta, joille kummallekin on määritelty oma rakennusoikeutensa.

Haettu järjestely merkitsee muutosta asemakaavassa osoitettuun rakennusoikeuden jakautumiseen. Vaikka molemmat saunan rakennuspaikat sijaitsevat samalla kiinteistöllä ja asemakaavan mukaisilla rakennusalueilla, rakennusoikeuden uudelleenjärjestely edellyttää asemakaavan poikkeamislupaharkintaa, mikäli kaavamääräykset sitovat rakennusoikeuden erikseen kumpaankin alueeseen.

Kiinteistön kokonaisrakennusoikeus

Hakemuksen mukainen järjestely ei lisää kiinteistön kokonaisrakennusoikeutta. Kyse on ainoastaan rakennusoikeuden jakautumisen muuttamisesta saman kiinteistön sisällä.

Rakentamisen kokonaismäärä ei siten kasva alkuperäiseen asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen verrattuna. Rakennusoikeutta jää käyttämättä kiinteistön rakennusoikeudesta 314 kerros-m2, saunojen rakennusoikeus ylittää rantasaunojen rakennusoikeuden 19 kerros-m2.

Vaikutukset kaavoitukseen ja ympäristöön

Hakemuksen mukaisen järjestelyn vaikutukset on arvioitu suhteessa asemakaavan tavoitteisiin, rakennuspaikkojen käyttötarkoitukseen, rakennusten sijoittumiseen sekä ympäröivään maankäyttöön.

Arvioinnin perusteella järjestely ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai asemakaavan toteuttamiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemisen tavoitteiden saavuttamista.

Erityinen syy

Poikkeamiselle on esitetty erityiseksi syyksi saman kiinteistön kahden saunan rakennuspaikan tarkoituksenmukainen käyttö ja rakennusoikeuden joustavampi sijoittaminen kiinteistön sisällä.

Rakennusoikeuden kokonaismäärä ei kasva, eikä järjestelyllä muodosteta uusia rakennuspaikkoja tai lisätä kiinteistön rakentamisen kokonaismäärää.

4. Sovelletut oikeusohjeet

- Rakentamislaki (751/2023) 7 §
- Rakentamislaki 44 §
- Rakentamislaki 57 §
- Rakentamislaki 61 §

- Alueidenkäyttölaki (132/1999) 55 § ja 58 §

Naapureilla ei ole huomauttamista hankkeen johdosta.

Maankäyttöinsinööriltä ei ole 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

Liitteet

Liite 24 Hakemus Kylpylä Experience Pyhä Oy - mustattu
Liite 25 ARK 101 Asemapiirustus, kylpylä
Liite 26 ARK 104 Julkisivut 260915_Sunday Morning Resort_Onsen
Liite 27 Pyhäjärven rantakaava ja rantakaavaan muutos
Liite 28 karttaote- Experience Pyha Oy- 1005667-3
Liite 29 Lausunto Kylpylä

Oheismateriaali

lainhuutotodistus-Experience Pyhä Oy, 1005667-3

Rakennuslautakunta § 66 17.11.2026

Ilmoitusasiat

Rakltk 17.11.2026 § 66

Päätösesitys	Rakennuslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.
Päätös	Merkittiin tiedoksi.
Käsittely	
Perustelut	Rakennusluvat 16.10.-17.11.2026. Yhteenveto tuodaan kokoukseen, 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 § 67 17.11.2026

Muut asiat

Rakltk 17.11.2026 § 67

Muut asiat

Käsittely

Rakennuslautakunta keskusteli pöytäkirjan tarkastus- ja allekirjoitusmenettelyistä. Rakennuslautakunta päätti, että jatkossa pöytäkirjat julkaistaan ensin kunnan verkkosivuilla tarkastamattomina esitarkastusta varten. Kun puheenjohtaja ja pöytäkirjantarkastajat ovat hyväksyneet pöytäkirjan sisällön, se siirretään sähköiseen allekirjoitusjärjestelmään allekirjoitettavaksi. Allekirjoitusten jälkeen pöytäkirja julkaistaan kunnan verkkosivuilla tarkastettuna.

Rakennuslautakunnan seuraava kokous pidetään 15.12.2026 klo 17.00 Pyhän paloasemalla, jos kokoustila on tällöin vapaana.

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 18.25.

Muutoksenhaku

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 58, § 59, § 60, § 63, § 66, § 67

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 61, § 62, § 64, § 65

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. Viranomainen 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 tuomioistuinasiassa. 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.