Poikkeamislupa 261-2026-0030

RakYmplk 26.02.2026 § 39
102/10.03.00/2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä 040 7524201

Kittilän rekisterikylän tilalle Uudiskoulu Rno [redacted] haetaan poikkeamislupaa navettarakennuksen purkamiseksi. Kiinteistö muodostaa osan korttelista 218 tontista 2. Poikkeamislupahakemus on tullut vireille 28.1.2026.

Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut naapurit.
Muistutuksia ei ole jätetty.

Rakennusvalvontaviranomainen on pyytänyt poikkeamisluvasta kaavoittajan, Museoviraston, elinvoimakeskuksen ja Lupa- ja valvontaviraston lausunnot.

Kaavoittaja on lausunut, että rakennuspaikalla on asemakaavassa merkintä sr-1 (Suojeltava rakennus. Paikallishistoriallisesti, sekä taajamakuvan kannalta tärkeä rakennus tai rakennuksen osa. Suoritettavissa korjaus- ja muutostöissä rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennusta koskevista toimenpiteistä tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto). Asemakaavan selostusosassa ei mainita navettarakennusta. Huonokuntoisen tulvien kasteleman navettarakennuksen purkaminen ei olennaisesti haittaa asemakaavan toteuttamista.

Museovirasto on lausunut, että nyt purkamislupahakemuksen kohteena oleva rakennus on osoitettu suojeltavaksi alueella voimassa olevassa asemakaavassa. Alueella voimassa olevassa asemakaavassa puheena olevalle tontille on osoitettu suojelumerkintä sr-1, jonka selitystä kaavamerkinnöissä ei ole olemassa. Voimassa olevassa asemakaavassa kaikki rakennussuojelukohteet on osoitettu samanlaisella sr-1 merkinnällä (pistekatkoviivan sisällä, ympäröimätön merkintä), jonka selitystä ei ole. Kaavamerkinnöissä on sr-1 merkintä (pistekatkoviivan ulkopuolella ympäröity sr-1-merkintä), jota ei kuitenkaan kaavakartalla ole missään esitetty. Kaavakartan ja kaavamerkintöjen välillä on näin ollen merkittävä ristiriita.
Kittilän kirkonkylän asemakaavamuutoksen kaavan laatimisprosessin aikana esillä olleissa kaavaluonnoksessa, ehdotuksessa ja myös hyväksytyssä asemakaavassa nyt puheena oleva tontti on koko ajan ollut merkittynä suojeltuna suojelumerkinnällä, eivätkä suojelua merkitsevät aluerajaukset ole muuttuneet. Kaavaluonnoksesta (25.2.2022) löytyy merkintä sr-1 (pistekatkoviivan sisällä, ympäröimätön merkintä), jonka määräys kuuluu seuraavasti: ”Suojeltava rakennus. Paikallishistoriallisesti, sekä taajama- ja kyläkuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet ja taajamakuvan kannalta merkittävä luonne tulee säilyttää muutos- ja korjaustöissä.” Kaavaehdotuksessa kartalla oleva kaavamerkintä ja aluerajaus on pysynyt samana, mutta merkinnän selitys, määräys ja piirustustekninen toteutus on muuttunut. Ehdotuksen merkintää koskeva määräys kuuluu seuraavasti: ”Suojeltava rakennus. Paikallishistoriallisesti, sekä taajamakuvan kannalta tärkeä rakennus tai rakennuksen osa. Suoritettavissa korjaus- ja muutostöissä rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennusta koskevista toimenpiteistä tulee pyytää alueellisen

vastuumuseon lausunto.” Myös hyväksyttyyn, voimassa olevaan asemakaavaan tämä sama ristiriita on päätynyt.
Asemakaavaselostuksen mukaan Kittilän kirkonkylän osayleiskaavan rakennuskulttuuriselvitystä on hyödynnetty nyt voimassa olevan asemakaavan laadinnassa ja lisäksi asemakaavan laadinnan yhteydessä kohteet on tarkistettu. Asemakaavaselostuksen mukaan osayleiskaavan inventoinnin perusteella asemakaavaan on merkitty osayleiskaavassa sr6 merkinnällä osoitettu Kittilän emäntäkoulu. Osayleiskaavan sr-merkinnällä suojellaan alueen rakennushistoriallisia, kulttuurihistoriallisia ja maisemakuvallisia arvoja. Osayleiskaavan suojelumääräys (sr6) ohjaa asemakaavan suojelumerkinnän kohdentumista alueelliseksi merkinnäksi, joka kattaa kaavakartassa tontilla sijaitsevat kokonaisuuteen oleellisesti kuuluvat rakennukset. Asemakaavakartalla esitettyä sr-1 merkintää vastaavaa määräystä
ei ole olemassa, mutta kaavaluonnoksessa esitetyssä sr-1 merkinnässä ja hyväksytyssä asemakaavassa olevassa sr-1 merkinnässä, kummassakin kielletään rakennuksen purkaminen. Lisäksi YM:n julkaisun, Asemakaavamerkinnät ja -määräykset -oppaan, mukaisesti asemakaavamerkintä sr osoittaa, ettei rakennusta tai sen osaa saa purkaa eikä sen suojeluarvoja heikentää korjaus- ja muutostöissä. Nyt puheena olevaa asemakaavaa tarkasteltaessa, kaikki sen suojelluksi osoitetut kohteet on osoitettu oppaassa tarkoitetulla suojelumerkinnällä, jonka mukaan rakennuksia ei saa purkaa.
Lapin maakuntamuseon kanta: Puheena oleva tontti ja sillä sijaitsevat rakennukset on tunnistettu kaava-asiakirjoissa paikallis-, rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi. Nyt voimassa olevassa asemakaavassa olevan merkinnän sr-1 voidaan siis näin ollen katsoa olevan asianmukaisesti kaavakartalle osoitettu.
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. Poikkeamislupaa ei kuitenkaan voi myöntää, jos se vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eli suojellun rakennuksen arvojen säilyttämistä. Poikkeamislupahakemuksen liitteenä olleissa asiakirjoissa poikkeamista on perusteltu muun muassa teknisellä kunnolla sekä mittavilla ja vaikeasti perusteltavilla peruskorjauksilla. Aiemman purkulupahakemuksen, eikä nyt lupahakemuksen kohteena olevan poikkeamisluvan yhteydessä esitetyissä asiakirjoissa ole nähtävissä, että rakennuksen suojelulliset arvot olisivat menetetyt. Näin ollen poikkeamisen voidaan Lapin maakuntamuseon näkemyksen mukaan katsoa vaikeuttavan Rakentamislain 57 §:n mukaisten rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Lapin maakuntamuseon näkemyksen mukaan hakemuksesta ei käy ilmi sellaisia erityisiä syitä, joiden perusteella poikkeamisluvan myöntäminen olisi mahdollista.

Lapin elinvoimakeskuksen liikenneosastolla ei ole huomauttamista purkamisesta, mikäli purkutyöt tapahtuvat asemakaavan merkityn liikennealueen ulkopuolella.

Lupa- ja valvontavirasto lausunnossaan toteaa, että kyseessä olevalla alueella on voimassa Kittilän kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus, keskustan alue. Asemakaavassa korttelissa 216 sijaitseva Kittilän emäntäkoulu on osoitettu suojeltavana rakennuksena (sr-1), jota koskee seuraava asemakaavamääräys: ”Suojeltava rakennus. Paikallishistoriallisesti, sekä taajamakuvan kannalta tärkeä rakennus tai rakennuksen osa. Suoritettavissa korjaus- ja muutostöissä rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa

syytä. Rakennusta koskevista toimenpiteistä tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.”
Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että asemakaavaselostuksen mukaan edellä mainittu kohde on korkeatasoista 1950-luvun oppilaitosarkkitehtuuria, paikallisesti arvokas. Kittilän emäntäkoulun, aiemman kotitalouskoulun, kolmikerroksinen koulurakennus matalampine siipiosineen rakennettiin vuosina 1951–1953 Arkkitehtuuritoimisto Lindroosin (Elma ja Erik Lindroos) laatiman suunnitelman mukaan. Harjakattoisten talojen julkisivut ovat roiskerapattuja. Puiset räystästuet ovat koristeelliset.
Rakennuksissa toimii nykyisin Lapin ammattiopiston Levi-instituutti.
Poikkeamisluvan edellytyksistä säädetään rakentamislain 57 §:ssä. Poikkeamista ei 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.
Poikkeamiselle tulee olla myös erityinen syy.
Lupa- ja valvontavirasto kanta
Alueidenkäyttölain (AKL) 58 §:n mukaan rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (*rakentamisrajoitus*). Em. lainkohdan mukaan asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Asemakaava-alueelle ei saa myöskään sijoittaa toimintoja, jotka ovat haitallisten tai häiriöitä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia.
Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan asemakaavakartassa osoitettu suojelumerkintä, sr-1 (ei katkoviivamerkintää), on eri kuin kyseessä olevan asemakaavan asemakaavamerkinnät ja -määräykset osiossa on esitetty (sr-1 ja katkoviivamerkintä). Lisäksi suojelumerkintä kohdistuu kaavamääräyksen mukaan pelkästään yhteen rakennukseen. Asemakaavaan liittyvässä selostuksessa on tunnistettu emäntäkoulun kolmikerroksinen koulurakennus matalampine siipiosineen, muttei muita kiinteistöön liittyviä rakennuksia. LVV toteaa, että suojeluun liittyvässä kaavamerkinnässä on ristiriita ja suojelun ei voi katsoa kohdentuvan kiinteistöllä oleviin muihin rakennuksiin, kuten hakemuksen tarkoittamaan navettaan. Näin ollen Lupa- ja valvontavirasto katsoo, ettei hakemuksen tarkoittama navettarakennuksen purkaminen edellytä poikkeamista asemakaavan määräyksistä (AKL 58 §).
Jatkokäsittely
Lupa- valvontavirasto edellyttää, että edellä todettu otetaan huomioon.

Luvan hakija on perustellut hakemusta, että navettarakennuksen korkeusasema on sellainen, että Ounasjoen tulvat ovat kastelleet rakennuksen lukuisia kertoja. Rakennuksen rakenteet ja perustukset eivät täytä nykyaikaisia vaatimuksia tulvasuojelun osalta, mikä lisää vahinkojen ja vaaratilanteiden riskiä. Rakennuksen toistuvan kastumisen takia rakennuksessa on havaittu merkittäviä vaurioita, jotka liittyvät kosteus- ja homeongelmiin. Rakennuksen kantavissa rakenteissa on laho-ja homevaurioita, paikoin vauriot vaikuttavat jo turvallisuuteen mm. portaissa liikkuminen on vaarallista. Rakennuksen kunnon palauttaminen vaatisi erittäin laajan peruskorjauksen mikä olisi kustannuksiltaan kohtuutonta verrattuna rakennuksen käyttöarvoon. Rovaniemen koulutuskuntayhtymällä ei ole tarvetta navettarakennukselle. On myös huomioitava, että rakennuksen korjaamisella ei saataisi tulvariskiä poistettua. Alueen kehittämissuunnitelmat edellyttävät tilojen uudistamista vastaamaan nykyisiä tarpeita. Rakennuksen säilyttäminen estää alueen

tarkoituksenmukaisen käytön ja turvallisen kehittämisen. Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen, johtuen edellä esitetyistä vaurioista, ei ole perusteltua eikä myöskään kustannuksiltaan mahdollista. Em. home-yms. vaurioitten takia rakennusta ei voi käyttää tällä hetkellä edes varastointiin. Rakennuksen purkaminen mahdollistaa tontin kehittämisen käyttäjän tarpeiden muuttuessa.

Esittelijä — Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus — Esitän, että lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan.
Haettu poikkeaminen:
1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2) ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
3) ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
4) ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Huonokuntoisen tulvien kasteleman navettarakennuksen purkaminen ei olennaisesti haittaa asemakaavan toteuttamista.
Rakennuksen purkaminen on välttämätöntä turvallisuuden, terveellisyyden ja alueen kehittämisen kannalta.

Hakemuksen tarkoittaman rakentamisen tueksi voidaan katsoa esitetyn erityisiä syitä.

Sovelletut oikeusohjeet RakL 57 §.

Päätös — Esitys hyväksyttiin.