Rakentamislupa 261-2026-110

RakYmplk 21.05.2026 § 81
288/10.03.00/2026

Valmistelija Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä 040 7524201

Kittilän rekisterikylän tilalle Vainiola Rno [redacted] haetaan rakentamislupaa asuntolarakennukselle. Aikomuksena on rakentaa moduulirakenteinen kaksikerroksinen asuin-asuntolarakennus. Rakennuksen rakennusoikeudellinen kerrosala on 885 m².
Hakija hakee rakennustöille RakL 78 §:n mukaista aloitusoikeutta heti kun viranomainen on myöntänyt rakentamisluvan.

Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut naapurit; 7 kappaletta muistutuksia.
Hakija on antanut vastineen muistutuksiin.

Hakemus on tullut vireille 23.12.2025.

Rakennushankkeesta on pyydetty lausunnot kunnan kaavoittajalta ja Lapin Pelastuslaitokselta.

Kunnan kaavoittaja on lausunut seuraavaa:

Kohteella on voimassa 30.9.2024 hyväksytty asemakaava. Rakennuspaikalla on asemakaavassa merkintä AL (Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue). Asemakaavassa on kohteella myös merkintä me-1 (Rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat ulko-oleskelutiloja liikennemelulta niin, etteivät valtioneuvoston ohjearvot ylity. Rakennusten ulkoseinät ja ikkunat tulee rakentaa niin, etteivät valtioneuvoston meluohjearvot rakennusten sisätiloissa ylity. Rakennuksista ja rakennelmista (aidat ja katokset) tulee muodostua melulähteen suuntaan antava yhtenäinen rakenne. Rakennuspaikka on asemakaavassa pääosin melualueella me-50 (Päivämelun 50 dB raja ennustilanteessa 2050) ja merkittävältä osin tulva-alueella (HQ 1/100 tulvamallilaskennan mukaisen tulva-alueen raja keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvalle tulvalle (HW 1/100)).

Asemakaavan yleisissä määräyksissä on mainittu mm. että rakennus on perustettava maaston mukaisesti. Pengerryksiä tai leikkauksia ei sallita. Tulvariskialueille rakennettaessa (kerran 100 vuodessa toistuva tulvakorkeus, HW 1/100) tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Rakennuslupaa uudelle rakennukselle ei saa myöntää, ellei yleistä tulvasuojaa ole rakennettu. Yleistä tulvasuojaa alueelle ei ole rakennettu.

Kohteella voimassaolevassa 26.3.2012 hyväksytyssä Kirkonkylän osayleiskaavassa alue ja lähiympäristön rakentamisalueet on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi.

Rakennuksen pääkäyttötarkoitus on majoitusrakennus (Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta/pelastusviranomainen). Arvioitaessa kiinteistöllä harjoitettavan toiminnan sallittavuutta asemakaavan ja lainsäännösten kannalta ratkaisevia ovat toiminnan tyypilliset vaikutukset. Rakentamisen sijainnin ohjauksen ja käyttötarkoitusmääräysten avulla osoitetaan yhteiskunnan eri toiminnoille sopivat alueet, joissa toiminta ei aiheuta häiriötä muille. Tämän järjestelmän olennainen edellytys on se, että tiettyyn käyttötarkoitukseen varatulla alueella myös toiminnan vaikutukset pysyvät tasolla, joka vastaa käyttötarkoituksen yleistä luonnetta. Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus AL ei ole laajamittaiseen majoitustoimintaan soveltuva. Hankkeen mukainen rakentaminen tulisi tutkia asemakaavamuutoksen kautta. Asemakaavamuutoksella tutkitaan laajemmin käyttötarkoituksen ja eri kaavamääräysten vaikutuksia lähiympäristöön. Poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Vastine kaavoittajan lausuntoon koskien lupahakemusta LP-261-2025-00833

”Rakennus ja sen sisätilat on suunniteltu siten, että melun ohjearvot sisätiloissa eivät ylity. Laaditaan tarvittaessa melumallinnus pihan oleskelualueen osalta ja tarvittaessa lisätään Valtatien vastaiselle rajalle tien suuntainen melua vaimentava rakenne.

Olemme huomioineet rakennuksen lattiakorossa tulvakorkeuden HW 1/100, siten että tässäkään tilanteessa ei ole tulva- ja kosteusvahinkojen vaaraa. Alueella on myönnettyjä rakennuslupia muillekin. Yhdenvertaisuusperiaate. Viranomainen on laiminlyönyt neuvontavelvoitteensa tulva-asiassa. Olemme tiedustelleet pääsuunnittelijan toimesta asiaa 7.1.2026. Viranomainen on jättänyt vastaamatta.

Mikäli rakentamislupa evätään oletettavasti puuttuvan tulvasuojan johdosta, niin näin tulee toimia yhdenmukaisesti eikä ko. kaava-alueelle voida myöntää muitakaan lupia ennen suojan valmistumista. Tulemme seuraamaan tilannetta.

Viittaus osayleiskaavaan on jo absurdi, kun alueella on voimassa tuoreempi asemakaava. Kuvastaa valitettavasti viranomaisen pyrkimyksiä keksiä väkisin perusteita hankkeen torppaamiselle, kun todellisia perusteita ei ole.
Olemme hakeneet rakentamislupaa asuntolarakennukselle ja suunnitelmat tätä myös vastaavat. Sillä, että pelastusviranomainen on päätynyt arvioimaan hanketta majoitusrakennuksena palo- ja pelastusmääräysten osalta ei ole mitään tekemistä hankkeen "pääkäyttötarkoituksen" kannalta. Rakentamislupaa tulee käsitellä siten kuten se on haettu eikä viranomainen voi mielivaltaisesti päättää hakijan tavoitteita hankkeelle. Olemme tulevan toiminnan kuvanneet useaan otteeseen ja se toiminta ei asumisesta poikkea. kts. myös vastine pela lausuntoon.

Kaavoittaja lausuu ettei AL kaavamerkintä sovellu "laajamittaiseen majoitustoimintaan". Varmasti näin, mutta tällä ei liene merkitystä, kun tällaiseen ei rakentamislupaa olla hakemassa. Hakemus tulee käsitellä sellaisena, kun hakija on sen jättänyt eikä viranomainen voi siihen itse muuta keksiä.

Haluamme muistuttaa oikeuskäytännöstä, jossa tuottamuksellinen toiminta johtaa myös virkamiesten vastuuseen (henkilökohtainen). Viranomaisten toiminta tämän lupahakemuksen käsittelyssä antaa jo perusteita aiheen jatkotarkasteluun, johon ilmoitamme jo tässä vaiheessa valmiutemme.

Saatamme myös tietoonne, että Yleisradion MOT toimitus on lähestynyt meitä ja tiedustellut halukkuuttamme osallistua ohjelmaansa. Harkitsemme vastaustamme.

Meille on nyt jo useamman Kittilän virkamiehen toimesta todettu haetun rakentamisluvan ongelman kunnalle olevan sen mukanaan tuomat "sosiaaliset ongelmat". Toivoisimme, että perustelut lupahakemuksen oletetulle eväämiselle perustellaan tämän kunnan todellisen näkemyksen kautta eikä yritetä keksiä jo osin naurettavuuksiin meneviä muita perusteita. Näistä ei varmastikaan ole etua kokonaisuuden jatkokäsittelyssä hallinto-oikeudessa.

Asemakaavamuutokselle emme näe mitään tarvetta, koska haettu rakentamislupa soveltuu täysin AL kaavamerkinnälle. Saamamme tiedon mukaan samalle kaava-alueelle on suunnitteilla myös muita elementtirakenteisia hankkeita, mahdollisesti myös kunnan toimesta. Mikäli elementtitoteutus ja tästä aiheutuvat visuaaliset seikat tulkitaan jollain tavalla ongelmalliseksi, niin muistutamme, että näin tulee tulkita jatkossakin.

Sami K / Pajala-HVM Housing Oy”

Lapin Pelastuslaitos on lausunut seuraavaa:

1) Esitetyssä suunnitelmassa rakennuksen todetaan olevan (pääkäyttötarkoitukseltaan) asuntola: majoitus rakennus (848/2017; 5§)

2) Rakennuksen pääkäyttötarkoitus on majoitusrakennus: majoituspaikkojen lukumäärä tulee määrittää.

3) Asuntojen poistumisovet tulee avautua poistumissuuntaan. Pelastuslaitos ei puolla esitettyä poikkeamaa.

4) Rakennuksen pääkäyttötarkoitus on majoitusrakennus. => Poistumisjärjestelyn perusajatuksen tulee olla 2 toisistaan riippumatonta uloskäytävää. "Asuntojen" poistumisovet eivät avaudu

osastoituun uloskäytävään vaan palosulkuun. Poistumisovet tulee varustaa ovensulkimilla.

5) Rakennuksen ulkoseinien rakennetyyppiä +pintaluokkia ei ole määritelty suunnitelmassa. Pintaluokat (927/2020; 26§ - taulukko 8) mukaisesti.

Pelastuslaitos ei puolla hanketta, ennen kuin kohtien 1-5 puutteet on korjattu ja päivitetty suunnitelma esitetty pelastuslaitokselle.

Vastine pelastuslaitoksen antamaan lausuntoon:

”Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta (848/2017) pykälässä 3§ todetaan seuraavaa: "3 Paloturvallisuutta koskevien olennaisten teknisten vaatimusten täyttymisen osoittaminen Pääsuunnittelijan, rakennussuunnittelijan ja erityissuunnittelijan on tehtäviensä mukaisesti huolehdittava rakennuksen suunnittelusta siten, että rakennus käyttötarkoituksensa mukaisesti täyttää paloturvallisuudelle asetetut olennaiset tekniset vaatimukset.

Paloturvallisuudelle asetetut olennaiset tekniset vaatimukset täyttyvät, jos rakennus suunnitellaan rakennetaan noudattaen tässä asetuksessa esitettyjä luokkia ja lukuarvoja.

Paloturvallisuusvaatimukset täyttyvät myös, jos rakennus suunnitellaan ja rakennetaan perustuen oletettuun palonkehitykseen, joka kattaa kyseisessä rakennuksessa todennäköisesti esiintyvät tilanteet. Vaatimuksen täyttyminen on todennettava tapauskohtaisesti ottaen huomioon rakennuksen ominaisuudet ja käyttö. Oletettuun palonkehitykseen perustuvassa suunnittelussa on käytettävä menetelmiä, joiden kelpoisuus on osoitettu. Suunnittelun perusteet, käytetyt mallit ja saadut tulokset on esitettävä rakennuslupamenettelyn yhteydessä."

Ja 5§:ssä, johon lausunnossa viitataan, todetaan seuraavaa: "5 Ş Rakennuksen käyttötarkoitus
Rakennus tai sen palo-osasto on ryhmiteltävä sen pääkäyttötarkoituksen perusteella. Tässä asetuksessa tarkoitetaan:

1) asunnoilla asumiseen käytettäviä tiloja, kuten asuinhuoneistoja ja vapaa-ajan asuntoja; SWECO

2) majoitustiloilla tiloja, kuten hotelleja, lomakoteja ja asuntoloita, jotka yleensä ovat ympärivuorokautisessa käytössä ja joissa ei ole hoidettavia tai eristettyjä henkilöitä;

3) hoitolaitoksilla tiloja, kuten sairaaloita, vanhainkoteja, suljettuja rangaistuslaitoksia ja ympärivuorokautisen käytön päiväkoteja, jotka ovat ympärivuorokautisessa käytössä ja joissa on hoidettavia tai eristettyjä henkilöitä;

4) kokoontumis- ja liiketiloilla tiloja, kuten ravintoloita, myymälöitä, kouluja, päiväkoteja ja muita varhaiskasvatuksen tiloja,

liikuntahalleja, näyttelyhalleja, teattereita, kirkkoja, kirjastoja ja päivähoitolaitoksia, jotka yleensä ovat päivä- tai iltakäytössä ja joissa on merkittävästi yleisöä tai asiakkaita;

5) työpaikkatiloilla tiloja, kuten toimistoja ja virastoja, jotka yleensä ovat päiväkäytössä ja joissa on pääosin tilat tuntevaa henkilökuntaa;

6) tuotanto- ja varastotiloilla teolliseen toimintaan ja varastointiin liittyviä tiloja...

7) autosuojilla tiloja, jotka tarkoitettu autojen tai vastaavien moottoriajoneuvojen säilytykseen.... on

Rakentamislupahakemuksessa pääpiirustuksiin määritelty käyttötarkoitus on tarkemmin Rakennusluokitus 2018 mukaisesti 0130 kategoriassa asuntolarakennukset. Vastaavasti palotekniset yksityiskohdat, kuten ne oli 3.2.2026 laaditussa paloteknisten asioiden yhteenvedossa, oli laadittu noudattaen asuntolat-kategoriaa. Tällöin asuntolan huoneistoja koskevat vaatimukset on pääosin yhtenevät paloteknisesti. Tämä samankaltaisuus paloteknisten vaatimusten taulukkoarvojen osalta ei käsityksemme mukaan muuta rakennuksen pääkäyttötarkoitusta. RL1018- 0130:n määritelmä sanatarkasti määrittelee asuntolan ao. tavalla:

"Asuntolarakennukset

Voimassaolon alku: 12.7.2018

Asuinrakennukset, joissa asukkailla on yhteiset keittiö-, oleskelu- tai saniteettitilat ja asuintilana ei ole asuinhuoneisto vaan jatkuvaan asumiskäyttöön soveltuva asuinhuone. Asuntolarakennuksia ovat esimerkiksi varsinkin vanhemman rakennuskannan oppilaitosten asuntolat.

Tähän ei kuulu

ammattimaisesti tarjottava tilapäinen majoitus (032 Majoitusliikerakennukset). Luokka kuuluu luokitukseen Rakennusluokitus 2018"

03 kategoriassa pääotsikko on liikerakennukset.
Motellit, hostellit ja vastaavat majoitusliikerakennukset

Voimassaolon alku: 12.7.2018

Liiketaloudellisin periaattein ylläpidettävät majoitusliikerakennukset, joissa voi yleensä majoittua kerrallaan monia toisilleen tuntemattomia ihmisiä ja joissa ei ole ravintola-ja muita palveluja. Motellien ja hostellien lisäksi tähän luokkaan kuuluvat esimerkiksi asuntolahotellit, matkustajakodit ja retkeilymajat.”

Esittelijä Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus	Esitän, että lautakunta ei myönnä haettua rakentamislupaa. Perusteluina esitykselle: Rakennushankkeen käyttötarkoitus asuntola. Hankkeen sijoittuminen AL- merkinnällä olevalle tontille; AL-merkinnällä olevalle alueelle voidaan sijoittaa asuin-, liike- ja toimistorakennuksia. Asemakaavassa osoitetaan sitovasti alueen käyttötarkoitus. Asuntola vaatisi kaavamerkinnän AS. Asuntolarakennusten merkintää (AS) voidaan kaavamääräyksissä käyttää, kun kysymys ei ole tavanomaiseen rinnastettavasta asumisesta ja asuntolaluonne halutaan ilmaista. Asuntola on usein tarkoitettu suhteellisen lyhytaikaiseen itsenäiseen asumiseen, johon lisäksi liittyy tavanomaista asumista enemmän yhteistiloja. Rakennuspaikka sijoittuu tulva-alttiille alueelle. Rakennuslupaa uudelle rakennukselle ei saa myöntää, ellei yleistä tulvasuojaa ole rakennettu. Paloviranomaiselle ei ole esitetty muutettuja suunnitelmia hyväksytettäväksi. Sovelletut oikeusohjeet RakL 42 §, RakL 43 §, RakL 44 §, RakL 63 §
Päätös	Esitys hyväksyttiin.