Rakennus- ja ympäristölautakunta

Aika 26.11.2026 klo 12:00 -

Paikka Kunnantalon kunnanhallituksen kokoushuone

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
172	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen	3
173	Pöytäkirjan tarkastaminen	5
174	Tiedoksi saatettavat ympäristösihteerin ja ympäristötarkastajan viranhaltijapäätökset	6
175	Lausunto täytäntöönpanokiellosta ja valituksesta, asia 1798/2026	7
176	Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto yksittäisten pohjavesiluokituksen ja rajausten tarkistamisesta	9
177	Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto Levin Vesihuolto Oy:n hakemuksesta, LVV-U-108239-2026	10
178	Lautakunnan päätöksen 26.3.2026 §45 kumoaminen	11
179	Tiedoksi saatettavat rakennustarkastajien viranhaltijapäätökset	12
180	Poikkeamislupa 261-2026-248	13
181	Poikkeamislupa 261-2026-275	15
182	Poikkeamislupa 261-2026-278	17
183	Poikkeamislupa 261-2026-280	18
184	Poikkeamislupa 261-2026-281	19
185	Poikkeamislupa 261-2026-287	23
186	Poikkeamislupa 261-2026-289	28

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Vuolli Oula	Puheenjohtaja
	Ylitörmänen Janne	1. varapuheenjohtaja
	Poti Jukka	2. varapuheenjohtaja
	Holck Simo	jäsen
	Jylhä Marita	jäsen
	Neitiniemi-Upola Leena	jäsen
	Palosaari Susanna	jäsen
	Ylitörmänen Erkki	jäsen
	Yritys Heidi	jäsen
	Kyrö Reijo	kunnanhallituksen edustaja
	Kenttälä Mauri	esittelijä/pöytäkirjanpitäjä
	Arpiainen Liisa	esittelijä/pöytäkirjanpitäjä
	Levirinne Hillevi	tekninen sihteeri

172
Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä työjärjestyksen hyväksyminen

RakYmplk 26.11.2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä 040 7524201

Hallintosäännön 153 §:n mukaan avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden. Asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimielin toisin päätä.
Toimielin voi päättää ottaa käsiteltäväksi sellaisenkin asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa

Kokouskutsun antaa julkaistavaksi puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja.
Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsussa on mainittava, mitä toimielimen päätöksentekotapaa noudatetaan kunkin asian kohdalla. Jos asia käsitellään sähköisessä päätöksentekomenettelyssä, tulee kutsussa ilmaista, mihin mennessä asia on käsiteltävä sähköisesti.
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 /julkaistaan vähintään 5 päivää ennen kokousta jäsenille ja muille joilla on läsnäolo-oikeus tai velvollisuus kokouksessa, toimielimen päättämällä tavalla. Samassa ajassa on kokouksesta tiedotettava kunnan verkkosivuilla. (Hallintosääntö § 148)

Hallintosäännön 145 § *Sähköinen kokous*, mukaan

"*Toimielin voi pitää kokouksen sähköisesti edellyttäen, että läsnä oleviksi todetut ovat keskenään yhdenvertaisessa näkö-ja kuuloyhteydessä.*

Suljettuun sähköiseen kokoukseen voi osallistua vain sellaisesta paikasta ja sellaisilla kunnan määrittelemillä palveluilla, jossa salassa pidettävät tiedot ja kokouksessa käydyt keskustelut eivät ole ulkopuolisen kuultavissa, kopioitavissa tai nähtävissä.

Toimielimen suljettuun kokoukseen voi osallistua sellaisesta valitsemastaan paikasta, jossa suljetun kokouksen keskustelujen luottamuksellisuus voidaan turvata ja salassapitovelvoitteita voidaan noudattaa.

Viranhaltijat ja luottamushenkilöt vastaavat omasta puolestaan salassapitovelvoitteiden noudattamisesta osallistuessaan sähköiseen

kokoukseen. Salassapitovelvoitteista säädetään julkisuuslain 22-23 §:ssä ja yleiset salassapitoperusteet ovat 24 §:ssä.

Kuntalain 101 §:n mukaan muun toimielimen kuin valtuuston kokoukset ovat julkisia vain, jos toimielin niin päättää eikä kokouksessa käsitellä asiaa tai asiakirjaa, joka on lailla säädetty salassa pidettäväksi."

Toimielimen kokous on päätösvaltainen, jos läsnä on vähintään puolet toimielimen jäsenistä tai varajäsenistä.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesi koollekutsutuksi ja päätösvalaiseksi sekä hyväksytään työjärjestys.

Päätös

173
Pöytäkirjan tarkastaminen

RakYmplk 26.11.2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä 040 7524201

Pöytäkirjan laatimisesta ja tarkastamisesta määrätään hallintosäännön 170 §:ssä.

Pöytäkirjan laatii puheenjohtajan johdolla pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirjan pitämisestä ja sisällöstä vastaa toimielimen puheenjohtaja. Jos puheenjohtaja ja pöytäkirjanpitäjä ovat eri mieltä kokouksen kulusta, pöytäkirja laaditaan puheenjohtajan näkemyksen mukaan.

Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä.

Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Pöytäkirja voidaan allekirjoittaa ja tarkastaa sähköisesti.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus

Lautakunta valitsee keskuudestaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös

174
Tiedoksi saatettavat ympäristösihteerin ja ympäristötarkastajan viranhaltijapäätökset

RakYmplk 26.11.2026

Valmistelija Vs ympäristösihteeri 040 6360512

Ympäristösihteerin ja ympäristötarkastajan tekemät viranhaltijoiden päätökset ajalta 23.10 – 19.11.2026

Esittelijä Vs ympäristösihteeri Liisa Arpiainen

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee päätökset tiedoksi.

Päätös

Liitteet

Liite 1 Ympäristötarkastajan ja ympäristösihteerin päätösluettelo 23.10 -19.11.2026

175
Lausunto täytäntöönpanokiellosta ja valituksesta, asia 1798/2026

RakYmplk 26.11.2026
243/11.03.01/2026

Valmistelija

Vs ympäristösihteeri

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on lähettänyt 20.10.2026 päivätyn lausuntopyynnön täytäntöönpanokieltovaatimuksen ja valituksen johdosta asiassa dnro 1798/03.04.04.04.19/2026.

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus antoi välipäätöksen 11.11.2026 asiassa (1798/03.04.04.04.19/2026) ilman kunnan ympäristönsuojelun lausuntoa. Lausunnon antamista ei ole delegoitu ympäristönsuojelun viranhaltijoille, eikä Kittilän kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta kokoontunut hallinto-oikeuden lausunnon antamiseen asettamassa aikataulussa. Välipäätöksessä todetaan, että hallinto-oikeus keskeyttää Kittilän kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnan valituksenalaisen päätöksen täytäntöönpanon, kunnes valitus on hallinto-oikeudessa ratkaistu tai asiassa toisin määrätään.

Valituksessa todetaan, että kunnan ympäristönsuojelu on tehnyt tarkastuksen 25.11.2025 asiaa koskien kiinteistölle, joka ei ole asianosaisen omistuksessa, eikä asiaan liittyvä. Kyseisen tarkastuksen 26.11.2025 päivättyä tarkastuskertomusta on käytetty uhkasakon asettamispäätöksen 21.05.2026 § 87 pohjana. Päätös on siis pohjautunut virheelliseen tietoon.

Näin ollen Kittilän kunnan ympäristönsuojeluviranomainen tulee kumoamaan päätöksen 21.05.2026 § 87 heti, kun se on Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätöksellä mahdollista.

Ennen rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen 21.05.2026 § 87 tekemistä, kunnan ympäristönsuojelu on hallintolain 34 §:n ja uhkasakkolain 22 §:n mukaisesti varannut asianosaiselle tilaisuuden selityksen antamiseen 18.2.2026 päivätyllä kuulemiskirjeellä. Asianosaisen mukaan hän on vastaanottanut kuulemiskirjeen 16.3.2026. Kuulemiskirjeen liitteenä on ollut tarkastuskertomus 26.11.2025. Asianosaisen olisi tullut tutustua kuulemiskirjeeseen ja siihen liitettyyn aineistoon huolellisesti sekä vastata kuulemiseen, että tarkastusta ei ole tehty asiaosaisen omistamalle ja asiaa koskevalle kiinteistölle.

Sen sijaan 30.3.2026 päivätyssä vastineessa todetaan tarkastuskertomukseen liittyen seuraavaa, mikä todistaa asianosaisen saaneen ja lukeneen tarkastuskertomuksen: *Tarkastuskertomuksessa on todettu kiinteistön olevan “asumiskäytössä”. Arainvest Oy korostaa, että rakennuksen ulkoinen luonne tai jäteastian olemassaolo ei ratkaise jätelain 32 §:n soveltumista.*

Jos kunnan ympäristönsuojelu olisi saanut asianosaiselta kuulemiseen riittävän selvityksen asiasta, päätöstä virheellisin pohjatiedoin ei olisi tehty, ja kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ei olisi käyttänyt resursseja asian käsittelyyn virheellisin tiedoin. Tämän vuoksi Kittilän kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ei ole velvollinen korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikuluja.

Valittaja on jättänyt Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle täydennyksen valitukseensa 4.11.2026. Täydennyksessä todetaan, että *Valittaja ei ollut saanut päätöstä alun perin uhkasakkolain edellyttämällä tavalla todisteellisesti tiedoksi eikä näin ollen voinut hakea päätökseen muutosta ja sen täytäntöönpanon keskeyttämistä ennen asianmukaista tiedoksiantoa.*

Kittilän kunnan ympäristönsuojeluviranomainen on lähettänyt päätöksen asianosaiselle saantitodistuksella todisteellisesti tiedoksi postin kautta 29.5.2026. Posti on palauttanut kirjeen kuntaan 18.6.2026, koska vastaanottaja ei ole hakenut kirjettä. Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen on soittanut asianosaiselle ja kysynyt, miten hän haluaa päätöksen vastaanottaa. Asianosainen on pyytänyt toimittamaan päätöksen sähköpostitse henkilökohtaiseen sähköpostiosoitteeseensa, mikä on tehty 23.6.2026. Asianosainen on samana päivänä ilmoittanut ympäristönsuojelulle sähköpostitse vastaanottaneensa päätöksen. Ympäristönsuojeluviranomaisen lähettämässä sähköpostiviestissä on kerrottu, että valitusosoitus löytyy sähköpostin liitetiedostosta. Asianosaisen omasta pyynnöstä huolimatta asianosaisen asiamies on myöhemmin pyytänyt toimittamaan saman päätöksen saantitodistuksella kirjeitse.

Esittelijä

Vs ympäristösihteeri Liisa Arpiainen

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa lausunnoksi Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle edellä selostetun.

Päätös

176
Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto yksittäisten pohjavesiluokituksen ja rajausten tarkistamisesta

RakYmplk 26.11.2026
571/11.05.03/2026

Valmistelija

Vs ympäristösihteeri

Lupa- ja valvontavirasto on pyytänyt 11.11.2026 Kittilän kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta lausuntoa yksittäisten pohjavesialueiden luokitus- ja rajausmuutoksista Kittilän kunnan alueella. Muutokset koskevat uuden Kätkän 1-luokan pohjavesialueen perustamista sekä Ruostekankaan 2-luokan alueen muuttamista 2E-luokkaan. Kittilän kunnan ympäristönsuojeluviranomainen puoltaa esitettyjä muutoksia ja pitää niitä tarpeellisina. Lupa- ja valvontaviraston tulee tiedottaa muutoksista kohdennetusti mahdollisimman laajasti asiaan liittyville tahoille.

Esittelijä

Vs ympäristösihteeri Liisa Arpiainen

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa edellä selostetun lausunnon Lupa- ja valvontavirastolle koskien yksittäisten pohjavesialueiden luokitus- ja rajausmuutoksia Kittilän kunnan alueella.

Päätös

177
Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto Levin Vesihuolto Oy:n hakemuksesta, LVV-U-108239-2026

RakYmplk 26.11.2026
538/11.02.04/2026

Valmistelija

Vs ympäristösihteeri

Lupa- ja valvontavirasto on pyytänyt 29.10.2026 Kittilän kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta lausuntoa Levin Vesihuolto Oy:n lupahakemuksesta Ahvenjärven vedenottamolle Kittilässä.
Kittilän kunnan ympäristönsuojelu pitää luvanhakijan hanketta tarpeellisena ja sijaintia soveltuvana haettuun toimintaan.
Jos luvanhakijan tulee alittaa Ahvenoja toimintaansa liittyvillä rakenteilla, lupaviranomaisen tulee antaa riittävät määräykset alittamiseen liittyen siten, ettei Ahvenojaan, sen lähiympäristöön tai Ahvenojan veden laatuun aiheudu haittaa rakentamisen aikana, eikä varsinaisesta toiminnasta.
Kunnan ympäristönsuojelu yhtyy luontoselvityksessä esitettyyn suositukseen, että rakenteet rakennetaan mahdollisimman etäälle Ahvenjärven rantaviivasta. Rakenteiden rakentamisen aikana ja jatkossa esimerkiksi verkoston kunnostustöiden aikana tulee varmistaa, ettei vesistöihin päädy kiintoainesta.

Esittelijä

Vs ympäristösihteeri Liisa Arpiainen

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa edellä selostetun lausunnon Lupa- ja valvontavirastolle Levin Vesihuolto Oy:n lupahakemuksesta Ahvenjärven vedenottamolle.

Päätös

178
Lautakunnan päätöksen 26.3.2026 §45 kumoaminen

RakYmplk 26.11.2026
152/11.03.01/2026

Valmistelija

Vs ympäristösihteeri

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on antanut päätöksen 1744/16.10.2026 asiassa dnro 780/03.04.04.04.19/2026. Oikeuden päätöksessä todetaan, että *rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös* (26.3.2026 § 45) *on kumottava*.

Kittilän kunnan ympäristönsuojeluviranomainen kumoaa päätöksen. Samalla viranomainen toteaa, että 7.9.2026 tehdyn tarkastuksen perusteella asian käsittelyä ei ole syytä jatkaa uudella päätöksellä.

Esittelijä

Vs ympäristösihteeri Liisa Arpiainen

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää kumota päätöksensä 26.3.2026 § 45.

Päätös

179
Tiedoksi saatettavat rakennustarkastajien viranhaltijapäätökset

RakYmplk 26.11.2026

Valmistelija Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä 040 7524201

Rakennustarkastajien tekemät viranhaltijoiden päätökset 23.10-20.11.2026.

Esittelijä Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee päätökset tiedoksi.

Päätös

Liitteet

Liite 2 Rakennustarkastajien lupapäätökset 23.10 - 20.11.2026

180
Poikkeamislupa 261-2026-248

RakYmplk 26.11.2026
574/10.03.00/2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä

Sirkan rekisterikylään tilalle Arvolaki Rno [redacted] haetaan lupaa poiketa AkL 72 § määräyksistä rakentaa 15 m²:n liikerakennus/ grillikota, puuliiteri 10 m², erotteleva kuivakäymälä ja 16 m² harjakattokatos. Alueelle on tarkoitus perustaa noin 3 hehtaarin alueelle koirapuisto, joka aidataan 2 metriä korkealla aidalla. Alueelle kulku tapahtuisi kahden portin kautta. Hakemus on tullut vireille 22.7.2026.

Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut naapurit. Tilan Kirsilä Rno [redacted] on jättänyt hakemuksesta muistutuksen. Muistuttaja on maininnut, että koirapuiston saa rakentaa, kun aita on rajasta 3 metriä omalla puolella, jotta aita voidaan rakentaa ja huoltaa omalta puolelta. Lisäksi aidan materiaali olisi oltava verkkoaita. Hakija on huomioinut suunnitelmissa muistutuksen.

Levin alueen osayleiskaavassa kohde on merkinnällä MU (Maa- ja metsätalousvaltainen alue), jolla ulkoilun ohjaamistarvetta ja suunnittelu alueen välittömään läheisyyteen sijoittuu pohjavesialue. Alueelle saa rakentaa yleistä virkistystä ja leiriytymistä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, kuten laavuja ja katoksia sekä tupia niin, että yksittäisen rakennuksen/ rakennelman pinta-ala on enintään 50 m². Kohteelle on tieyhteys Kirakan yksityistien ja Levin asemakaava-alueen katuverkoston kautta. Hanke sijoittuu noin kilometrin päähän lähimmästä asutuksesta ja noin 300 metrin päähän osayleiskaavaan merkitystä pientalovaltaisesta asuntoalueesta (AP). Asuntoaluetta ei ole toistaiseksi asemakaavoitettu. Suunniteltu rakentaminen on erittäin pienimuotoista, vähävaikutteista ja suunniteltu vähän ympäristöä kuormittavaksi sekä tarvittaessa poistettavaksi. Hakija on esittänyt, että mikäli kaavoitukset joskus etenevät Levin länsiosiin, on koirametsä helppo purkaa pois, kun alueella ei ole mitään kiinteitä rakennuksia eikä verkostoja.

Hakemuksen johdosta on pyydetty lausunto kaavoittajalta.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus

Esitän, että lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan. Perusteluna esitykselle on, ettei suunniteltu rakennushanke aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä aiheuta

haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Suunniteltu toiminta palvelee ulkoilua ja luontoon perustuvaa virkistystoimintaa.

Hakemuksen tarkoittaman rakentamisen tueksi voidaan katsoa esitetyn erityisiä syitä.

Sovelletut oikeusohjeet AKL 43 §

Päätös

181
Poikkeamislupa 261-2026-275

RakYmplk 26.11.2026
577/10.03.00/2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä 0407524201

Könkään rekisterikylän tilalle Munajärvi Rno [redacted] haetaan lupaa poiketa AkL 72 § määräyksistä 24,5 m² suuruiselle saunamökille Munajärven ranta-alueelle. Rakennushanke kokonsa puolesta ovat rakentamisluvasta vapautetut. Tilalla sijaitsee lomarakennus, autotalli ja talousrakennus. Saunarakennuksen sijainti ei ole samassa pihapiirissä. Lomarakennukseen etäisyys tulee noin 130 metriä. Haettavan tontin osan koko on noin 2 ha. Hakemus on tullut vireille 29.9.2026.

Hakija ja rakennusvalvontaviranomainen on kuullut naapurit. Tilan Rautuslahti Rno [redacted] haltija on jättänyt hakemuksesta huomautuksen. Huomautuksessa on vaadittu, että saunarakennus on oltava eri paikassa ja tielinjauksen on oltava tiekokouspäätöksen mukainen. Huomautuksen tekijä on luvannut toimittaa tarvittaessa lisädokumentteja.

Hakija on antanut huomautukseen vastineen. Hakijalla ei ole kulkurasitetta suunnitellulla paikalla. Rasitustodistukset löytyvät jokaisen kiinteistön osalta, jonka läpi tie kulkee. Kirjallisia sopimuksia tai muitakaan sopimuksia ei ole naapurin kanssa tehty.

Rakennusvalvontaviranomainen on pyytänyt täydennyspyyntöjä huomautuksen tekijältä. Täydennyksiä ei ole toimitettu.

Rakennuspaikka sijoittuu Levin osayleiskaavassa AT-alueelle eli kyläalueelle. Alue on myös rasteroitu kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi. Toimenpiteillä tai rakentamisella ei saa heikentää alueen maisemallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja. Uudisrakentamisen tulee soveltua sekä rakennustavaltaan että sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan sekä ympäristöön. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakenteet sekä ympäristökuvan kannalta merkittävä vanha puusto tulee säilyttää.

Alueen vesistöstä ei ole saatavilla kerran sadassa vuodessa tapahtuvaa tulvakorkeutta, minkä johdosta alin rakentamiskorkeus

tapauskohtaisesti huomioidaan vesistön ja sen valuma-alueen ominaispiirteet, aiemmat tulvahavainnot ja rakennettu ympäristö.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus

Esitän, että lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan. Saunan etäisyys vesirajasta tulee olla vähintään 15 metriä.

Saatujen selvitysten mukaan rakennuspaikka ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

Sovelletut oikeusohjeet AkL 72 §.

Päätös

182
Poikkeamislupa 261-2026-278

RakYmplk 26.11.2026
578/10.03.00/2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mauri Kentälä 040 7524201

Kittilän rekisterikylään tilalle Sointula Rno [redacted] haetaan lupaa poiketa AkL 43 § määräyksistä 29 m² suuruiselle erämökille Paartoselän pohjoispuolelle. Rakennushanke kokonsa puolesta on rakentamisluvasta vapautettu. Haettavan tontin pinta-ala on 7110 m². Hakemus on tullut vireille 6.4.2026.

Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut naapurit. Muistutuksia ei ole jätetty.

Rakennuspaikka sijoittuu Kirkonkylän osayleiskaavassa MU-alueelle eli maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. MU-alue on ulkoilun kannalta tärkeää aluetta, jossa liikkumiskelpoisuus, metsäisyys ja maisemalliset arvot ovat ominaisia. Aluetta tulee hoitaa Metsälain 6 §: n tarkoittamana maiseman ja metsän monikäytön kannalta erityisenä kohteena. Alueella on voimassa MRL 43.2 § toimenpiderajoitus. Avohakkuuta ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa. Alueella suoritettavia toimenpiteitä suunniteltaessa tulee erityisesti kiinnittää huomiota näkymään Kittilän keskustan suunnasta katsottaessa.

Rakennushankkeesta on pyydetty kaavoittajan ja ympäristönsuojelun viranhaltijan lausunnot.
Hakija on antanut vastineet lausuntoihin.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus

Esitän, että lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan. Perusteluna esitykselle on, ettei suunniteltu rakennushanke aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakemuksen tarkoittaman rakentamisen tueksi voidaan katsoa esitetyn erityisiä syitä.

Sovelletut oikeusohjeet AkL 43 §.

Päätös

183
Poikkeamislupa 261-2026-280

RakYmplk 26.11.2026
581/10.03.00/2026

Valmistelija

Rakennustarakastaja Mauri Kenttälä 040 7524201

Kiistalan rekisterikylään tilalle Peuratieva Rno [redacted] haetaan lupaa poiketa AkL 72 § määräyksistä ja rakentaa 25 m² suuruinen vapaa-ajan asunto Nuottijoen ranta-alueelle. Haettava alue sijaitsee Kiistalan Rouravaarasta noin 7 kilometriä koilliseen. Tilan osan pinta-ala on noin 4,1 hehtaaria. Hakemus on tullut vireille 7.9.2026.

Hakemuksen johdosta rakennusvalvontaviranomainen on kuullut naapurit.

Muistutuksia ei ole jätetty.

Alueella ei ole asema- tai yleiskaavaa. Rakennetulla kiinteistöllä on jo toinen kesämökki. Rakennettava rakennus on purettu ja kunnostettu ja aikomus siirtää haettavalle paikalle.
Alueen vesistöstä ei ole saatavilla kerran sadassa vuodessa tapahtuvaa tulvakorkeutta, minkä johdosta alin rakentamiskorkeus tapauskohtaisesti huomioidaan vesistön ja sen valuma-alueen ominaispiirteet, aiemmat tulvahavainnot ja rakennettu ympäristö.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus

Esitän, että lautakunta myöntää poikkeamisluvan. Saatujen selvitysten mukaan rakennuspaikka ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Nykyinen rakennus on matalammalla korkeudella vesirajasta ja se ei ole tietojen mukaan kastunut.

Sovelletut oikeusohjeet AkL 72 §.

Päätös

184
Poikkeamislupa 261-2026-281

RakYmplk 26.11.2026
582/10.03.00/2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä 040 7524201

Sirkan rekisterikylään tilalle Scramble Rno [redacted] haetaan lupaa poiketa korttelin asemakaavan määräyksistä (AkL 58 §) rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi vapaa-ajan asunnosta pysyvään asumiseen.
Hakemus on tullut vireille 4.1.2025.

Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut naapurit.
Muistutuksia ei ole tullut.

Poikkeamista haetaan Golf-rannan asemakaava-alueelle kortteliin 1108 tontille 1. Korttelin käyttötarkoitus on RA eli loma-asuntojen korttelialue. Tontilla on vuonna 2023 käyttöönotettu lomaparitalorakennus ja talousrakennus.

Suunniteltu käyttötarkoituksen muutos poikkeaa asemakaavan määräyksistä. Asemakaavamääräyksissä RA-tontille saa rakentaa yhden loma-asuntorakennuksen, jossa saa olla enintään kaksi asuntoa.

Rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (r*akentamisrajoitus*). Muiden ympäristön muutostoimenpiteiden osalta asemakaava on otettava huomioon siten kuin jäljempänä säädetään. 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 (AkL 58 §).

Hakemuksen johdosta on pyydetty lausunto kaavoittajalta sekä lisäksi lausunnot on pyydetty Kittilän kunnanhallitukselta, Tekniseltä lautakunnalta ja Koululautakunnalta.

Kaavoittaja on lausunnossaan lausunut, että rakennuspaikka on asemakaavassa merkinnällä RA (loma-asuntojen korttelialue). Kohde sijaitsee alueella, joka on laajasti kaavoitettu loma-asumiseen. Lähistölle ei ole osoitettu asemakaavassa vakituista asumista. Alue on myös Levin osayleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi.
Asemakaavan vastainen loma- ja vakituisen asumiseen varattujen alueiden sekoittuminen poikkeamislupamenettelyn kautta vaarantaa kaavasta oletettavissa olevien maankäytöllisten vaikutuksien

ennakoitavuutta ja haittaa muun muassa siten maanomistajien tasapuolista kohtelua. Kaava-alueelta tonttimaata ostaneella on oikeus olettaa, että alueen rakennuskanta koostuu loma-asunnoista, eikä pysyvästä asumisesta. Asemakaavalla ohjataan näiden eri käyttötarkoituksien sijoittelua taajamarakenteen vuoksi, koska niiden olemuksen on tunnistettu poikkeavan toisistaan.
Poikkeamislupamenettely ei vastaa kaavoituksellista tarkastelua mm. vaikutusten arvioinnin suhteen. Poikkeamislupamenettelyllä toteutettu yksittäinen käyttötarkoituksen muutos toimii ennakkotapauksena ja yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti voi johtaa useampiin käyttötarkoituksen muutoksiin, jolloin alueen luonne, luonnonsuojelulliset tavoitteet ja rakennetun ympäristön suojelua koskevien tavoitteiden saavuttaminen vaikeutuvat ilman kaavallisen tarkastelun tuomaa vaikutusten arviointia.

Kittilän kunnanhallitus on lausunnossaan maininnut muun muassa, että yleisesti asemakaavan vastaisen loma- ja vakituisen asumiseen varattujen alueiden sekoittuminen vaarantaa kaavasta oletettavissa olevien maankäytöllisten vaikutuksien ennakoitavuutta ja haittaa muun muassa siten maanomistajien tasapuolista kohtelua. Se on omiaan aiheuttamaan muun muassa kohoavia kustannuksia kunnalle, esimerkiksi koulukuljetuksista alkaen. Sama vaikutus kohdistuisi infraan. Muutoksesta aiheutuvat kustannukset todennäköisesti vyöryisivät myös maanomistajille lisäämään kustannuksia.
Huomionarvoista on, että kyseessä olevalta kaava-alueelta tonttimaata ostaneella on oikeus olettaa, että alueen rakennuskanta koostuu loma-asunnoista, eikä pysyvästä asumisesta, koska asemakaavalla ohjataan näiden eri käyttötarkoituksien sijoittelua taajamarakenteen vuoksi, koska niiden olemuksen on tunnistettu poikkeavan toisistaan. Sosiaalinen käyttötarkoitus loma-asutuksessa ja pysyvän asutuksen piirissä eroaa toisistaan. Kaavalla nimenomaan yhdyskuntasuunnittelun välineenä pyritään ohjaamaan erilaisia toimintoja toisistaan, ei sekoittamaan niitä keskenään.
Käyttötarkoituksen muutos tulisi tutkia isomman alueen asemakaavan muutoksen kautta. Näin pystytään ottamaan laajemmin huomioon ympäröivien kiinteistöjen käyttötarkoitus, luonnonsuojelun tavoitteet ja rakennetun ympäristön suojelemisen tavoitteet sekä pystytään ehkäisemään merkittävät haitalliset ympäristövaikutukset ja muut vaikutukset.

Tekninen lautakunta on lausunnossaan maininnut muun muassa, että asemakaavan vastainen loma- ja vakituisen asumiseen varattujen alueiden sekoittuminen poikkeamislupamenettelyn kautta voi vaarantaa kaavasta oletettavissa olevien maankäytöllisten vaikutuksien ennakoitavuutta ja voi haitata muun muassa siten maanomistajien tasapuolista kohtelua. Kaava-alueelta lomatontin tai loma-asunnon ostaneella on oikeus olettaa, että alueen rakennuskanta koostuu loma-asunnoista, eikä pysyvästä asumisesta. Asemakaavalla ohjataan näiden eri käyttötarkoituksien sijoittelua taajamarakenteen vuoksi, koska niiden olemuksen on tunnistettu poikkeavan toisistaan. Poikkeamislupamenettely ei vastaa kaavoituksellista tarkastelua muun muassa vaikutusten arvioinnin suhteen. Poikkeamislupamenettelyllä toteutettu yksittäinen käyttötarkoituksen

muutos toimii ennakkotapauksena ja yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti voi johtaa useampiin käyttötarkoituksen muutoksiin, jolloin alueen luonne, luonnonsuojelulliset tavoitteet ja rakennetun ympäristön suojelua koskevien tavoitteiden saavuttaminen vaikeutuvat ilman kaavallisen tarkastelun tuomaa vaikutusten arviointia.
Yksittäisen käyttötarkoituksen muutoksen vaikutukset voivat olla vähäisiä, mutta vastaavien käyttötarkoituksen muutosten yleistyminen voi vaikuttaa alueen maankäyttöön, kunnallisteknisten palvelujen järjestämiseen, liikennejärjestelyihin sekä Levin matkailualueen pitkän aikavälin kehittämiseen. Käyttötarkoitus hakemuksen arvioinnissa tulee huomioida mahdolliset yhteisvaikutukset sekä maanomistajien tasapuolinen kohtelu laajemmin Levin asemakaava-alueella sijaitsevien vastaavien loma-asuntorakennuspaikkojen osalta.

Koulutoimi on lausunnossaan maininnut muun muassa, että loma-asutukseen tarkoitetun alueen muuttaminen pysyvään asumiseen yksittäisin poikkeamisluvin saattaa kuitenkin pidemmällä aikavälillä johtaa yhdyskuntarakenne- ja palveluverkkosuunnittelun pirstoutumiseen. Vaikka yksittäisessä tapauksessa kuljetusjärjestelyillä ei olisikaan välitöntä vaikutusta kokonaisuuteen, yleisellä tasolla pysyvän asutuksen hajasijoittuminen loma-asutusalueille vaikeuttaa lakisääteisten koulukuljetusten tarkoituksenmukaista ja kustannustehokasta järjestämistä. Lisäksi maankäytön ja palveluiden ennakoitavuus on keskeistä kuntalaisten yhdenvertaisen ja tasavertaisen kohtelun turvaamiseksi, kun palveluverkkoa arvioidaan ja kuljetusperiaatteita suunnitellaan koko kunnan alueella. Opetuspalveluiden ja koulukuljetusten pitkäjänteisen suunnittelun kannalta on ensiarvoisen tärkeää, että asutus ohjautuu kaavoituksen mukaisille, pysyvään asumiseen tarkoitetuille alueille. Arvioinnissa on huomioitu uuden asutuksen merkitys kunnan kehitykselle ja tavoite saada kuntaan lisää ympärivuotisia asukkaita. Koululautakunta kuitenkin yhtyy kunnanhallituksen näkemykseen ja asettuu asiassa kunnanhallituksen kannalle. Koululautakunta ei suosita rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta asemakaava-alueella yksittäisellä poikkeamisluvalla.

Hakija ei ole antanut vastinetta annettuihin lausuntoihin.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus

Esitän, että lautakunta ei myönnä haettua poikkeamislupaa.

Perusteluina esitykselle on

1. Kohde sijaitsee loma-asutus alueella, jonne ei ole osoitettu pysyvää asumista
2. Maankäytöllisten vaikutusten ennakoitavuus
3. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu
4. Yhdenvertaisuusperiaate

5. Rakennetun ympäristön suojelua koskevien tavoitteiden saavuttaminen

6. Käyttötarkoituksen muutos tulisi tutkia isomman alueen asemaavan muutoksen kautta

7. Muutosten yleistyminen voi vaikuttaa alueen maankäyttöön, kunnallisteknisten palvelujen järjestämiseen, liikennejärjestelyihin sekä pitkän aikavälin Levin matkailualueen pitkän aikavälin kehittämiseen

Suunniteltu rakentaminen haittaa kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamisen hyväksyminen olisi vastoin vuonna 2008 vahvistetun asemakaan tavoitteita eikä se edistäisi asemakaavan toteutumista.

Hakemuksen tarkoittaman käyttötarkoituksen muutoksen tueksi ei voida katsoa esitetyn erityisiä syitä.

Sovelletut oikeusohjeet AkL 58 §.

Päätös

185
Poikkeamislupa 261-2026-287

RakYmplk 26.11.2026
583/10.03.00/2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mauri kenttälä 040 7524201

Sirkan rekisterikylään tilalle RA963/2 Rno [redacted] haetaan lupaa poiketa Levitunturin lounaisrinteen Asemakaavan muutos ja laajennus 2.kunnanosan alueen rakennuskaavan ja rakennuskaavan määräyksistä (AkL 58 §) ja rakentaa kortteliin 963 tontille 2 kerrosalaltaan 511 m² ja kokonaisalaltaan 624 m² lomarakennus.

Poikkeamislupahakemus on tullut vireille 11.09.2026.
Hakemuksen johdosta rakennusvalvontaviranomainen on kuullut naapurit. Hakija on antanut vastineen muistutukseen, jonka jälkeen muistuttajan tekijä on perunut valituksen.

Haettu poikkeaminen kohdistuu korttelin 963 tontille 2.Tontti on asemakaavassa RA-merkinnällä eli vapaa-ajan asuntojen korttelialue. Rakennusoikeus tontilla on 360 + 60, jossa ensimmäinen luku osoittaa lomarakennuksen kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku t- alueella toteutettavan yksikerroksisen talousrakennuksen tai katoksen rakennuksen alan. Suunniteltu rakennushanke poikkeaa asemakaavan määräyksistä pinta-alan osalta.

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti:

Lupahakemuksen mukaisen rakentamisen toteuttamiseksi haemme rakentamislupahakemuksen yhteydessä rakentamislain 57 §:n tarkoittamaa lupaa poiketa säännöksistä ja määräyksistä seuraavien, rajallisten, seikkojen osalta:
-Soveltuvan kaavamääräyksen mukaisen rakennusoikeuden/kerrosalan ylittäminen 135 kem2:lla, johtuen maanalaisen aputilan rakentamisesta ja tästä seuraava rakennuksen eri kerrosten välisen massoittelun poikkeaminen asemakaavamääräyksen mukaisesta (1/2III(3/4); ja
-talousrakennuksen ja maanalaisen aputilan sijoittuminen naapurin suostumuksin 0,7 m päähän tontinrajasta eli lähemmäs kuin 4 metrin päähän viereisen tontinrajasta.
Poikkeamislupahakemuksen mukainen poikkeaminen tarkoittaa pinta-alaltaan 139 kem2 suuruisen maanalaisen aputilan rakentamista rakennuksen 1. kerroksen eli pohjakerroksen yhteyteen sen luoteisreunaan. Rakennuspaikan voimakkaasta rinnemäisyydestä johtuen maanalaisen aputilan rakentaminen on toteutettavissa käytännössä kokonaan ilman lisääntyviä näkemä- ja muita vaikutuksia ympäröivään alueeseen. Maanalaiseen aputilaan tulee saunoista, altaista ja oleilutiloista muodostuva korkeatasoinen spa-osasto. Poikkeamislupahakemuksen

tarkoittaman maanalaisen aputilan rakentaminen tapahtuisi kauttaaltaan rakennuspaikan [redacted] rajan suuntaan ja rakentamiselle on kyseisen rakentamispaikan kiinteistönomistajan suostumus.
Edellä kerrottua aputilaa lukuun ottamatta muilta osin rakentamislupahakemuksen mukainen rakennus ja rakennuspaikan rakentaminen kokonaisuudessaan on käytännössä identtistä viereiselle rakennuspaikalle [redacted] toteutettavan, jo myönnetyn ja lainvoimaisen rakentamisluvan 261-2026-32 mukaisen rakentamisen kanssa ja vierekkäisten rakennuspaikkojen rakentaminen muodostaa yhtenäisen ryhmän.

Poikkeamiselle on olemassa erityinen syy. Kaavamääräysten täysimääräinen noudattaminen johtaisi tarkoituksettomaan lopputulokseen rakennuspaikan tehokkaan ja toimivan käytön sekä kaavoittajan asettaman tarkoituksen toteutumisen kannalta. Hakemuksen mukaisen huomattavan korkeatasoisen majoitusrakentamisen toteuttaminen ei ole teknisesti mahdollista muulla tavalla ja ilman hakemuksen mukaista poikkeamista. Rakentamisen toteuttaminen hakemuksen mukaisella tavalla palvelee mahdollisimman hyvin alueen kaavoituksen ja rakennustapaohjeen tavoitteita, kuten jäljempänä on kuvattu. Samanaikaisesti poikkeamisen vaikutukset rakennuspaikalle, sitä ympäröivään alueeseen tai naapureille jäävät vähäisiksi ja jopa olemattomiksi.

Haettava poikkeaminen täyttää myös muut rakentamislain 57§:n 2. momentissa luetellut edellytykset, sillä haettava poikkeaminen:
-ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön järjestämiselle;
-ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
-eikä myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakentamislain 57 § tarkoittamia esteitä poikkeamisluvan myöntämiselle ei siten ole.

Lupahakemuksen mukainen rakennus istuu hakemuksen mukaisella toteutuksella alueen maisemaan, rakennuskantaan ja alueen rakentamisen julkilausuttuihin tavoitteisiin erinomaisesti. Levin lounaisrinne -aluetta koskevan asemakaavan rakentamistapaohjeiden johdanto-osan mukaan kaavoittajan ”tavoitteena on osaltaan luoda lounaisrinteen alueesta omaleimainen ja samalla ympäristöönsä sopeutuva kokonaisuus, joka tarjoaa alueen loma-asuntojen käyttäjille hyvän mahdollisuuden nauttia tunturialueen ympäristöstä sekä Levin laskettelukeskuksen tarjoamista palveluista.” Käytännössä tällä tarkoitetaan poikkeuksellisen korkeatasoista rakentamista, joka tukee Levin ja Kittilän alueen kehitystä laadukkaiden kansainvälisen tason matkailupalveluiden tarjoajana. Poikkeamislupahakemuksen kohteena oleva rakentaminen palvelee nimenomaisesti näitä tarkoituksia mahdollistaen poikkeuksellisen korkeatasoista majoittumista oheispalveluineen, eikä tällainen rakentaminen ole mahdollista ilman poikkeamisluvan myöntämistä.

Spa-osastotilojen sijoittaminen maanalaiseen aputilaan mahdollistaa sen, etteivät ao. tilat vie tilaa asuintiloista, jolloin varsinaisista asuintiloista käsin on loma-asunnon käyttäjän mahdollista nauttia tunturialueen ympäristöstä ja ainutkertaisesta maisemasta. Ja myös niin, että varsinaiset asuintilat on mahdollista toteuttaa niiden tarkoituksenmukaisen käytön edellyttämän suuruisina. Edelleen rakennuksen toimivuudelle välttämättömien rakennuksen 1. kerroksessa sijaitsevien teknisten tilojen ja muiden tilojen tilantarpeesta johtuen spa-osaston sijoittaminen muualle kuin poikkeamislupahakemuksen mukaiseen maanalaiseen aputilaan ei ole mahdollista.

Lupahakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka rajautuu eteläpuoleltaan rakentamistapaohjeen mukaiseen alueeseen F sekä sen viereiseen LP-alueeseen ja erityisesti poikkeamislupahakemuksen kohteena olevan rakennusosan (maanalainen aputila) ensisijainen näkemäsuunta on näiltä alueilta. Kyseisen Tievan hissin eteläpuolisen (eli ns. Levi West -tuolihissin ala-aseman) alueen on tarkoitus muodostaa alueen keskus, jossa rakennusten ensimmäisessä kerroksessa on liiketiloja, alueen ympäristörakentaminen on korkeatasoista ja rakentaminen edustaa ulkoasultaan modernia lomarakentamista. Poikkeamislupahakemuksen mukainen rakentaminen täyttää myös nämä kaavoittajan asettamat tarkoitukset ja entisestään vahvistaa niiden toteutumista. Muutoinkin jo nykyisellään rakennettu ympäristö hallitsee vahvasti aluetta ja näkemää Tievan hissin alueelta, eikä poikkeamislupahakemuksen mukainen rakentaminen tältäkään osin poikkea ympäröivästä alueesta tai erotu siitä.

Poikkeamisen kohteena olevan rakennusosan rakentamisesta ei seuraa haitallisia vaikutuksia rakennuspaikalle, sitä ympäröivään alueeseen tai naapureille. Rakennuspaikan voimakkaasta rinnemäisyydestä johtuen poikkeamislupahakemuksen mukainen maanalainen aputila mukailee vahvasti rakennuspaikan olemassa olevia pinnanmuotoja. Tästä johtuen maanalaisen aputilan rakentaminen ei lisää havaittavalla tavalla rakennuksen massoittelun painavuutta alimmassa kerroksessa, vaan rakennuksen eri näkemäsuunnista havaittava massoittelu säilyy asemakaavamääräyksen mukaisena. Toiseksi rakennusten lujuus- ja kantavuusvaatimuksista johtuen hakemuksen mukaisen spa-osaston ja toimivuuden edellyttämien yhtenäisten pilarittomien tilojen toteuttaminen ei ole mahdollista rakennuksen muiden osien alapuolelle. Edellä todetuin tavoin myöskään rakennuksen tekniselle toimivuudelle välttämättömien teknisten ja muiden tilojen tilantarve ei mahdollista spa-osaston toteuttamista rakennuksen tai sen 1. kerroksen muihin osiin. Poikkeamislupahakemuksen mukaisen maanalaisen aputilan toteuttaminen on täten myös teknisesti välttämätöntä.

Maanalaisen aputilan rakentamisesta seuraavien vaikutusten vähentämiseksi rakennuspaikan rakentaminen on suunniteltu vielä niin, että paikalle rakennettava talousrakennus sijaitsee käytännössä kokonaan maanalaisen aputilan päällä, jolloin poikkeamislupahakemuksen mukaisesta rakentamisesta seuraavia näkemä- ja muita vaikutuksia Karhunkieppi-kadun eli pohjoisen suunnasta ei ole käytännössä lainkaan. Lisäksi maanalaisen aputilan eteläpuolelle istutettaisiin havupuita, jolloin

aputilan rakentamisen lopulliset näkemävaikutukset myös etelän suunnasta jäävät huomattavan vähäisiksi.

Erityisesti rakentamisen näkemävaikutukset eivät poikkea käytännössä ollenkaan siitä tilanteesta, että maanalaisen aputilan rakentamista ei toteutettaisi lainkaan ja rakennuspaikan kyseiseen osaan rakennettaisiin ainoastaan suunnitelmien mukainen ja kaavamääräykset täyttävä talousrakennus, jolloin rinnemäistä rakennuspaikkaa jouduttaisiin pengertämään talousrakennuksen perustusten toteuttamiseksi. Maanalaisen aputilan rakentaminen edesauttaa siis sitä, että rakentamisessa mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai tehdään pengerryksiä. Poikkeamislupahakemuksen mukaisen rakentamisen kokonaisvaikutuksia pienentää lisäksi se, että rakentaminen on suunniteltu niin, että se palvelee myös viereisellä rakennuspaikalla 261-409-104-14 tapahtuvaa majoittumista (rakennuspaikkojen välille toteutetaan polkuyhteys) ja yhteenlaskettuna rakennettua ympäristöä syntyy näin mahdollisimman vähän samalla kuitenkin mahdollistaen suunnitelmien mukainen huomattavan korkeatasoinen majoitusrakentaminen kokonaisuutena.

Lupahakemuksen mukaisen rakennuspaikan ja viereisen rakennuspaikan [redacted] rakentaminen muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden. Rakennusmassa on pyritty sijoittamaan tasaisesti kiinteistöille, niin että rakennusmassan muodostamat yhtenäiset näkemäesteet ovat mahdollisimman vähäisiä ja myös, että rakennukset muodostavat kaavamääräysten mukaisesti katujulkisivuittain yhtenäisiä ryhmiä. Samalla rakennusmassa on pyritty saamaan mahdollisimman etäälle rakennuspaikan itäpuolella sijaitsevasta jo rakennetusta rakennuspaikasta [redacted]. Rakennusten sijoittaminen hakemuksen mukaisella tavalla aiheuttaa mahdollisimman vähän haitallisia vaikutuksia rakennuspaikalle, sitä ympäröivään alueeseen tai ominaisuudet huomioiden tarkoituksenmukaisin tapa toteuttaa rakentaminen. Lisäksi, rakennusten sijoittumiselle lähelle rakennuspaikan [redacted] tontinrajaa on olemassa kyseisen kiinteistönomistajan suostumus.

Hakemuksen johdosta on pyydetty kaavoittajan lausunto.

Kaavoittaja on lausunnossaan lausunut, että rakennuspaikka on asemakaavassa merkinnällä RA (Loma-asuntojen korttelialue). Rakennusoikeus on kaavassa merkinnällä 360 k-m2 + t50 k-m2. Suunniteltu rakentaminen ylittää merkittävästi kaavan mukaisen rakennusoikeuden ja aiheuttaisi näin ollen olennaista haittaa kaavan toteuttamiselle.

Hakija on antanut vastineen kaavoittajan lausuntoon.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus

Esitän, että lautakunta ei myönnä haettua poikkeamislupaa.

Perusteena esitykselle on asemakaavassa annetun rakennusoikeuden ylittäminen.

Suunniteltu rakentaminen ylittää merkittävästi kaavan mukaisen rakennusoikeuden ja aiheuttaisi näin ollen olennaista haittaa kaavan toteuttamiselle.

Hakemuksen perusteeksi ei ole esitetty maankäyttöön liittyviä erityisiä syitä.

Sovelletut oikeusohjeet AkL 58 §.

Päätös

186
Poikkeamislupa 261-2026-289

RakYmplk 26.11.2026
584/10.03.00/2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä 040 7524201

Sirkan rekisterikylään tilalle Zero-Point Rno 56:136 haetaan lupaa poiketa korttelin asemakaavan määräyksistä (AkL 58 §) rakentaa hotelli-liikerakennuksia. Haetaan poikkeamista asemakaavan rakennusalojen rajoista. Kokonaisuuden kannalta rakennusoikeutta ei tulla ylittämään, mutta mm. em poikkeamisista johtuen taloittain ja tonttien välillä voi olla voi olla rakennusoikeuden siirtoja.

Hakemus on tullut vireille 16.10.2026.

Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut naapurit.
Tilan Koutalaki Rno [redacted] edustaja on jättänyt hakemuksesta muistutuksen. Muistutuksessa on ollut huoli kulku Samilandin tiloihin ja saamelaisnäyttelyyn. Muistuttaja on pyytänyt, että hankkeen hyväksymisen edellytykseksi ja tarvittaviksi lupamääräysiksi asetetaan seuraavat vaatimukset:
l. Pysyvä kulkuyhteys säilytetään toimivana.
2. Kulku turvataan rakennustöiden kaikissa vaiheissa.
3. Kulkureitit osoitetaan suunnitelmissa.
4. Järjestelyt sovitetaan yhteen Samilandin toiminnan kanssa

Hakija on antanut vastineen muistutukseen.

Samilandian huomautus koskien Zeron kulman rakentamisaikaista kulkua saamelaisnäyttelyyn näyttelyyn portaiden kautta tullaan turvaamaan rakennustöiden aikana. Kulku kyseiselle alueelle ei tule kulkemaan rakennustyömaan kautta, vaan kaavassa on osoitettu myös toinen kulkuyhteys kylpylän ja kylpylän lammen välistä. Hotellin rakennustyömaa ei ulotu Samilandiin meneville portaille saakka.

Haettu poikkeaminen Zero pointin asemakaavan muutokseen. Alue on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi. Alueelle voidaan sijoittaa liiketiloja, asuin- ja majoitustiloja sekä urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
Maanalaisiin tiloihin saa sijoittaa liike-, pysäköinti-, varasto- ja väestönsuojatiloja sekä sosiaali- ja huoltotiloja. Osoitetun rakennusalan ulkopuolelle voi rakentaa toiminnan edellyttämiä rakenteita, kuten hissirakennelmia. Korttelialueen maanalaista pysäköintiä tai pysäköintikerrosta tonteilla 1 ja 2 ei lasketa kerrosalaan.

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti:

1. Poiketaan rakennuksen jätettävän kulkuaukon osalta siten että rakennuksen maantasokerrokset 3500 m² ja 4300 m² rakennusmassan välillä yhdistyvät. Poiketaan myös rakennusalueen rajasta siinä kohdalla siten, että yhdistäminen tehdään leveämpänä kuin asemakaavassa on esitetty. Perusteluna hotellin toimintaan liittyvät syyt.

2. Ylitetään rakennusala istutettavan alueen osan kohdalla siten että 4300 m² ja 1100 m² rakennusmassat yhdistyvät maantasokerroksesta. Perusteluna hotellin toimintaan liittyvät syyt.

3. Poiketaan rakennusalueen ja esitetyn tontin rajasta istutettavalle alueen osalle rinteen juurella olevan rakennusmassan osalta. Perusteluna haasteellinen rakennuspaikka ja siitä aiheutuva reunaehdot rakennuksen sijoittelulle.

4. Poiketaan Zero Pointin kahvila/ravintolalaajennuksen osalta rakennusalueen rajasta. Perusteluna toiminnalliset syyt. Rakennusalueen raja on piirretty vinoon suhteessa olevaan rakennukseen, mikä hankaloittaa tehokkaan laajennusosan sijoittelua. Ratkaisulla haetaan tehokkuutta ja toimivuutta.

Hakemuksen johdosta on pyydetty lausunto kaavoittajalta.

Kaavoittaja on lausunnossaan lausunut, että hakemuksen mukainen rakentaminen kokonaisuudessaan ei ylitä rakennuspaikalle osoitettua rakennusoikeuden kokonaismäärää. Rakennusoikeuden jakautuminen suunnitellulla tavalla ei olennaisesti haittaa kaavan toteuttamista. Suunniteltu rakentaminen ylittää kaavan mukaisia rakennusalueen rajoja rakennusmassojen välissä ja rakennuspaikan laitamilla. Suunnitelman mukaiset rakennusalan rajojen poikkeamiset eivät olennaisesti aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus

Esitän, että lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan.

Suunnitelman mukaiset rakennusalojen poikkeamiset eivät olennaisesti syrjäytä asemakaavan määräyksiä ja tavoitteita eikä aiheuta haitallisia toimintoja tai häiriöitä kaavassa osoitetuille muiden alueiden käytölle.

Hakija on esittänyt hakemuksensa perusteeksi erityisiä syitä.

Sovelletut oikeusohjeet AkL 58 §.

Päätös