



Pelkosenniemen kunnanhallitus  
Sodankyläntie 1 A  
98500 Pelkosenniemi

## **LAUSUNTOPYYNTÖ PYHÄTUNTURI OY:N POIKKEUSLUPAHAKEMUKSEEN**

Pelkosenniemen rakennusvalvonta pyytää lausuntoanne oheisista Poikkeuslupahakemuksesta Pyhätunturille Kultakeronkatu 21, tilalle Kultakero Hotelli 583-403-1-304, korttelissa 380, rakennuspaikka 4. Pyhätunturi Oy Hakee poikkeamista autopaikkojen sijoittamiselle maanpäällisiksi paikoiksi, poiketen siten asemakaavamääräyksiä sijoittelusta maanalaisiin autopaikkoihin. Voimassa olevan kaavan on kunnanvaltuusto hyväksynyt 17.6.2010 §25 Pyhätunturin osa-alue A1, asemakaavan muutos.

Pyhätunturi Oy:n selostus poikkeuksista:  
Parkkipaikan sijoittaminen maanpäällisiksi 17.6.2010 hyväksyntä asemakaavasta poiketen. Asemakaava edellyttää 1 autopaikka/ 100 km<sup>2</sup>. Voimassa oleva asemakaava sallii -kerroksisen 2500 km<sup>2</sup> majoitusrakennuksen rakentamisen kyseiselle rakennuspaikalle. Lupaa haetaan 4. kerroksen lisäksi osittaiselle parvikerrokselle, joka sijoittuu rakennuksen harjaan, tästä johtuen rakennusoikeus ylittyy vähäisesti n. 160 km<sup>2</sup> verran. Rakennuksen yksi kulma sijoitetaan jalankulkualueelle sisäänvedettynä siten, että jalankulkualue säilyy käytettävissä. Muilta osin rakentaminen on asemakaavan mukainen.

Pyhätunturi Oy:n hakemuksen perustelut:  
Paikoituksen sijoittuminen maanpäälliseksi ei estä alueen muita toimintoja ja on kokonaisuuden kannalta perusteltu ratkaisu. Erillisen pienen 28 auton maanalaisen pysäköinnin toteuttaminen ei ole taloudellisesti järkevää, erityisesti kun pysäköinti on mahdollista toteuttaa maanpäällisenä. Myös teknisesti pienen 25-30 paikkaisen hallin toteutus on epätarkoituksenmukaista, sillä jo kaksisuuntainen ajoramppi halliin olisi pituudeltaan n. 30 metriä ja leveydeltään n. 10 metriä vieden lähes saman pinta-alan kuin itse pysäköintipaikat. Rakennuksen parvikerros sijoitetaan rakennuksen harjan sisään, jolloin rakennus on ulkomitoiltaan ja harjakorkeudeltaan asemakaavan mukaisesti 4. kerroksinen. Näin rakennus on myös yhdenmukainen Kultakero 1. vaiheen kanssa. Rakennuksen koilliskulma ulottuu yhden kantavan pilarin osalta jalankulkualueelle, mutta sisäänvedolla on varmistettu jalankulun esteettömyys. Sisäänveto tuo myös vaihtelevaa ilmettä rakennuksen julkisivuun ja varmistaa käytettävyyden. Ratkaisulla pystytään myös pitämään suurempi etäisyys KOY HolySuitesiin ja viemään rakennus lähemmäs Polar-hissiä, jolloin rakennus estää minimaalisesti HolySuitesin näkymiä. Naapurit on kuultava.

Hakijan tiedot:  
Pyhätunturi Oy, Rukantie 9, 93830 RUKATUNTURI  
Puhelin 0400 895987/ Ville Aho

Kiinteistön tiedot:  
Tilan nimi: Kultakero Hotelli  
Kiinteistötunnus: 583-403-1-304  
Kortteli: 380, tontti 4.  
Osoite: Kultakeronkatu 21, 98530 PYHÄTUNTURI

Pelkosenniemi 14.06.2021

.....  
Keijo Kotavuopio  
Rakennustarkastaja  
040 198 0998  
[keijo.kotavuopio@pelkosenniemi.fi](mailto:keijo.kotavuopio@pelkosenniemi.fi)

LIITTEET Asemakaava hyv. 17.6.2010  
Asemapiirros 14.06.2021  
Poikkeuslupahakemus 14.6.2021  
Karttaote  
Yhteystiedot  
Päätäjätiedot

---

## **Lappilainen kunta suomineidon sydämessä**

Tekninen toimisto

Kemijärventie 6 B

98500 PELKOSENNIEMI

e-mail: [etunimi.sukunimi@pelkosenniemi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@pelkosenniemi.fi)

[www.pelkosenniemi.fi](http://www.pelkosenniemi.fi)

Ly-tunnus 0191866-5



