

**LAUSUNTO POIKKEAMISHAKEMUKSEEN PYHÄTUNTURI OY:N MAJOITUS-  
/LIIKERAKENNUS KULTAKERO 2. VAIHE**

Khall 23.06.2021 § 167

Pyhätunturi Oy/Ville Aho Pyhätunturi Oy hakee poikkeamista autopaikkojen sijoittamiselle maanpäällisiksi paikoiksi, poiketen siten asemakaavamääräyksiä sijoittelusta maanalaisiin autopaikkoihin.

Voimassa oleva asemakaava sallii 4-kerroksisen 2500 k-m<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 k-m<sup>2</sup> verran. Rakennuksen yksi kulma sijoitetaan jalankulkualueelle sisäänvedettynä siten, että jalankulkualue säilyy käytettävissä.

Muilta osin rakentaminen on asemakaavan mukainen. Voimassa olevan kaavan on kunnanvaltuusto hyväksynyt 17.6.2010 § 25 Pyhätunturin osa-alue A1, asemakaavan muutos.

Poikkeamista haetaan korttelin 380, tontille 4 KL- alueen kiinteistöön, jossa on rakennusoikeutta 2500 k-m<sup>2</sup> (tilalle Kultakero Hotelli 583-403-1-304). Majoitus-/liikerakennuksen kerros- ala on 2695 m<sup>2</sup> ja kerrosluku on 4 krs. ja parvikerros johon sijoitetaan n.160 k-m<sup>2</sup>. Asuntoja kiinteistöön tulisi 29 kpl.

**Hakijan esittämät perustelut ja erityiset syyt:**

*"Paikoituksen sijoittuminen maanpäälliseksi ei estä alueen muita toimintoja ja on kokonaisuuden kannalta perusteltu ratkaisu. Kultakero 1. vaiheen kellariin sijoitetaan lain vaatima n. 180 m<sup>2</sup> väestösuoja joka kattaa kooltaan 2. vaiheen. Erillisen pienen 27 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 sisävedolla on varmistettu jalankulun*

*esteettömyys. Sisäveto 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."*

Poikkeamistoimivalta kuuluu tekniselle lautakunnalle Pelkosenniemen hallintosäännön § 26 mukaan. Kunnanhallitus antaa lausunnon poikkeushakemukseen hallintosäännön § 20 mukaan.

MRL 171 § Poikkeamisvalta (18.3.2016/196), poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset:

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan 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; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Edellä 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena ei pidetä tuulivoimalan rakentamista asemakaavassa teollisuus- tai satama-alueeksi osoitetulle jo rakennetulle alueelle.

Poikkeamista ei voida myöntää maisematyölupaa koskevista säännöksistä eikä 137 §:ssä säädetystä rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella. Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä poikkeamista koskevasta hakemuksesta.

Esityslistan liitteenä ovat lausuntopyyntö, poikkeuslupahakemus, asemakaava- ja määräykset, asemapiirros, karttaote, yhteystiedot sekä päättäjätiedot.

Lisätiedot/valmistelija: Tekninen johtaja Panu Leinonen puh. 0404872445  
Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio 040 198 0998

Teknisen johtajan esitys:

Kunnanhallitus päättää

1) todeta lausuntonaan seuraavaa:

Hakija on esittänyt erityisiä syitä hakemuksensa tueksi. Hankkeen toteuttaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelun tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoinkaan aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakennus liitettävä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon sekä pitää huolehtia hulevesien imeyttämisen tai johtaminen pois kiinteistöistä siten että siitä ei aiheudu haittaa muille kiinteistöille. Jätehuolto pitää järjestää.

2) allekirjoittaa pykälän tässä kokouksessa

Käsittely:

-

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi teknisen johtajan esityksen yksimielisesti päättäen

1) todeta lausuntonaan seuraavaa:

Hakija on esittänyt erityisiä syitä hakemuksensa tueksi. Hankkeen toteuttaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelun tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoinkaan aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakennus liitettävä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon sekä pitää huolehtia hulevesien imeyttämisen tai johtaminen pois kiinteistöistä siten että siitä ei aiheudu haittaa muille kiinteistöille. Jätehuolto pitää järjestää.

2) allekirjoittaa pykälän tässä kokouksessa

Tiedoksi:

Teknisen lautakunnan esityslistalle 24.6.2021

Muutoksenhaku:

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