



RAKENNUSPAIKKA

Kiinteistötunnus	583-403-0001-0229
Tilan nimi ja rekisterinumero	HOLYCHALETTS I 1:229
Kiinteistön pinta-ala	1 470 m ²
Osoite	Kallunkuja 9a, 98530 PYHÄTUNTURI
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Asemakaava

TOIMENPIDE

Vapaa-ajan asunnon laajentaminen

Rakennuslupahakemus koskee loma-asunnon laajennusta. Laajennuksen koko on 50m². Laajennusta varten on haettu poikkeamista ja toteutusta varten Kiinteistö Oy on ostanut lisää tonttimaata naapurikiinteistöltä, saman korttelin 377 tontilta 7. Rakennushankkeen tarkoituksena on laajentaa yhtä Kiinteistö Oy Pyhätunturin Holychalets 1:sen kolmesta rakennuksesta; Rakennus 8a:ta joka on nyt 140 kem²:seen kokoinen. Laajennuksen kerrosluku on 1 + kellari liitteenä olevan piirustusten mukaisesti. Asuntoja rakennuksessa on nyt ja jatkossakin vain yksi.

Laajennusta suunnitellaan siten, että rakennuksen alkuperäinen ja laajennusosa ovat tyyllillisesti mahdollisimman samankaltaisia. Julkisivuissa käytetään samoja materiaaleja kuin alkuperäisessä rakennuksessa. Massoittelu ja mittasuhteet on myös suunniteltu alkuperäisen rakennuksen mukaan.

Laajennuksen muotoa rajaavat tekijät ovat Kallunkujan katualue sekä ostetun lisätonttimaan maastomuoto, joka on hyvin jyrkkä rinne. Laajennus on sijoitettu tontilla sille kohdalle missä se on kohtuullisesti toteutettavissa. Maastonmuodoista johtuen laajennuksen perustustaso joudutaan viemään nykyisen perustustason alapuolelle, jonka johdosta laajennuksen alle muodostuu varastotilana käytettävä kellaritila.

Lisäksi rakentamislupaa haetaan nykyisen terassin muutokselle suunnitelmien mukaisesti. Terassi varustetaan avattavalla lasituksella.

Lisäselvitys

Rakennukselle on haettu erillinen poikkeamislupa, tunnus LP-583-2024-00160.

Työt aloitettava	22.4.2029 mennessä
Työt oltava valmiit	22.4.2031 mennessä
Luvan valmistelija	Rakennustarkastaja

LUVAN RAKENNUS

Rakennustunnus	101061626E
Rakentamistoimenpide	laajennus
Rakennusluokitus	Ympärivuotiseen käyttöön soveltuvat vapaa-ajan asuinrakennukset
Kerrosalan laajennus	50 m ²
Rakennusoikeudellisen kerrosalan laajennus	190 m ²



Kokonaisalan laajennus	50 m ²
Tilavuuden laajennus	136 m ³
Kerrosala laajennuksen jälkeen	190 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala laajennuksen jälkeen	190 m ²
Kokonaisala laajennuksen jälkeen	190 m ²
Tilavuus laajennuksen jälkeen	454 m ³
Kerrosten lkm	2
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P3 paloa hidastava

HAKEMUKSEN LIITTEET

- Muu rakennuspaikan hallinnan liite (18.12.2024)
- Hakemus (1.4.2026)
- Asemapiirros (16.3.2026)
- Julkisivupiirustus (16.3.2026)
- Pohjapiirustus (16.3.2026)
- Leikkauspiirustus (16.3.2026)
- Naapurin kuuleminen (18.12.2024)
- Energiatodistus (31.3.2026)
- Muu selvitys (31.3.2026)
- Muu liite (18.12.2024)

PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

MRL 135 §:n mukaiset rakennusluvan myöntämisen edellytykset asemakaava-alueella täyttyvät.

KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

Rakennustyön aloittamisesta on tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn edetessä edellytetään seuraavien katselmusten suorittamista:

- Aloitusilmoitus
- Rakennekatselmus
- Käyttöönottokatselmus
- Loppukatselmus

LUPAEHDOT

RAKENNUSTYÖN TARKASTUSASIAKIRJA

Vastaavien työnohtajien on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa työn edistymisen ja suoritettujen tarkastuksien mukaisesti, sekä vahvistettava suorittamansa tarkastukset allekirjoituksellaan. Tarkastusasiakirjan voi täyttää sähköisesti Lupapisteessä, tai vaihtoehtoisesti paperiversiona. Tarkastusasiakirja tulee luovuttaa ajantasaisesti täytettynä rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen käyttöönottokatselmuksen yhteydessä. Rakennustoista, kiinteistön vesi- ja viemäritöistä ja ilmanvaihtotöistä täytetään omat erilliset tarkastusasiakirjansa.

RAKENNUKSEN KÄYTTÖ- JA HUOLTO-OHJE

Uudisrakentamiskohteissa joissa asutaan tai työskennellään, tulee laatia rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje ja ylläpitää sitä (MRL 117 i §). Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen tulee olla riittävässä laajuudessaan valmis ja luovutettavissa rakennuksen omistajalle käyttöönottokatselmuksen (osittainen loppukatselmus) yhteydessä. Vastaavasti tuotekansioon tulee koota tuoteselvitykset ja muut rakennustyön aikaiset rakennusmateriaalien sekä työmenetelmien kelpoisuusselvitykset.



PELKOSENNIEMI
Rakennustarkastaja
Lupnumero 583-2026-11

PÄÄTÖS
Rakennuslupa
Päätöspäivä 1.4.2026 § 7

3 / 4

Mikäli rakennustyötä ei ole aloitettu kolmessa vuodessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa tämän päätöksen antamisesta, raukeaa nyt myönnetty lupa, ellei rakennusluvan myöntävä viranomainen hakemuksesta pidennä sen voimassaoloaikaa.

Päätäjä

Keijo Kotavuopio



OIKAISUVAATIMUS

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisua saa vaatia se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Viranomaisen saa lisäksi vaatia oikaisua, jos laissa niin säädetään tai jos muutoksenhakuoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätöksen katsotaan tulleen oikaisuvaatimuksen tekemiseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivulla. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa ilmoitettavat tiedot

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Pelkosenniemen kunnan rakennuslautakunnalle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa. Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Pelkosenniemen kunnan rakennuslautakunta
Sodankyläntie 2
98500 Pelkosenniemi
kirjaamo@pelkosenniemi.fi

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

LAINVOIMAISUUSOHJE

Tämä lupapäätös tulee lainvoimaiseksi viimeisen oikaisuvaatimuksen tekopäivän jälkeen, mikäli lupapäätöksestä ei ole määräaikaan mennessä jätetty oikaisuvaatimuksia rakennuslautakunnalle.