

## Kiinteistöt Sateenkaarenpää Oy:n rakentamista koskeva poikkeamishakemus

Kunnanhallitus 22.09.2025 § 223  
1804/10.03.100/2022

Kiinteistöt Sateenkaarenpää Oy hakee poikkeamista olemassa olevien asuin- ja talousrakennusten käyttötarkoitusten muuttamiseksi matkailumajoituskäyttöön.

Kylä: Simojärvi

Tilat: Väinölä 3-7, Väinölä II 3-57 ja Sääskenniemi 3-66

Rakentamisrajoitus, josta poikkeamista haetaan:

RaKL 57 § ja 51 §: poikkeaminen yleiskaavamääräyksistä.

Tekninen johtaja Risto Niemelä puoltaa poikkeamishakemusta seuraavin perustein:

Rakennuspaikat sijaitsevat Simojärven rannalla osayleiskaavan mukaisilla rakennuspaikoilla. Osayleiskaavan mukainen merkintä on am/3 sekä RA. Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksen alueeksi. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja tukevaa rakentamista asuin-, tuotanto-, sauna- ja talousrakennuksineen.

Hakijan mukaan pihapiirin rakennuksia muutetaan majoitusrakennuksiksi. Käyttötarkoituksen muutos mahdollistaa suojellun kohteen säilymisen toiminnassa.

Alueella sijaitsee uutta ja vanhaa rakennuskantaa. Vanhemmat asuinrakennukset ovat 1800- luvun lopulta. Osaa rakennuksista on jo aiempina vuosina kunnostettu ja peruskorjattu sekä pihapiiriin on rakennettu 2000- luvulla uusi rantasauna. Pihapiirissä on vielä rakennuksia, jotka tarvitsevat kunnostusta. Rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita ja hankkeen toteutuminen tulisi edistämään näiden rakennusten kunnostusta ja säilymistä tuleville sukupolville.

Rakennusten käyttötarkoitusten muutoksen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä se vaikeuta luonnonsuojelun ja rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Lisäksi hakemuksen tarkoittaman muutoksen tueksi on katsottava esitetyn erityisiä syitä.

Naapureita on kuultu.

Kartta alueesta jaetaan esityslistan mukana.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy Kiinteistöt Sateenkaarenpää Oy:n poikkeamishakemuksen.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta tästä päätöksestä lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä hakijan on varmistettava poikkeamispäätöksen lainvoimaisuus rakennusvalvonnasta.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

Kuulutus julkaistaan 29.9.2025.

Maksu päätöksestä on 280 euroa.

#### Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että Risto Niemelä oli paikalla asiantuntijana pykälän käsittelyn ajan.

Lisätietoja asiasta antaa:  
tekninen johtaja Risto Niemelä  
puh. 040 704 9623, etunimi.sukunimi@ranua.fi