

## Poikkeamislupapäätös

YMPTEKLT 01.03.2023 § 32

290/10.03.00.02/2023

Kaavoittaja

*Rakennuspaikka*

Kunta

Sotkamo

Kiinteistö

Pinta-ala

0,66 ha

Postiosoite

P-koordinaatti

I-koordinaatti

*Rakennustoimenpide*

Loma-asunnon laajennus ja muutos pysyväksi asunnoksi 101 krs-m<sup>2</sup>

*Selostus hankkeesta*

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Lauttolammen rannalla Kontinjoella. Rakennuspaikalla on noin 21 metrin etäisyydellä rannasta sijaitseva 54 krs-m<sup>2</sup>:n lomarakennus, joka poikkeusluvan hakijalla on tarkoitus laajentaa ja muuttaa pysyvään asuinkäyttöön. Tämän lisäksi rakennuspaikalla on talousrakennuksia siten, että hakemuksen mukaisen rakentamisen toteutuessa rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla olisi 211,5 krs-m<sup>2</sup>.

*Selostus poikkeamisesta*

Alueella ei ole asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joka voi toimia rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72.1 §). Lisäksi hanke poikkeaa rakennusjärjestyksestä rantaviivaetäisyyden osalta.

*Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista*

Rakennuspaikan lähiympäristössä on pysyvää asutusta ja rakennus on liitetty vesiosuuskunnan verkostoon. Kontinjoen koulu ja päiväkotij sijaitsevat noin 2,5 km etäisyydellä rakennuspaikasta. Alueelle on tehty investointeja kouluun, päiväkotiin sekä liikenneturvallisuuteen, ja pysyvä asuinkäyttö tukee kunnan alueeseen kohdistuvia maankäyttötavoitteita.

Rakennuksen laajennus suuntautuu pois päin rannasta, eikä sillä ole merkittävää vaikutusta lammen vesistönäkymään.

*Lisätiedot*

Sotkamon kunnan hallintosäännön mukaan poikkeamisluvat käsittelee ympäristö- ja tekninen lautakunta.

*Lausunnot ja naapurien kuuleminen*

Naapurit on kuultu, eivätkä he vastusta hanketta. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen.

Lisätietoja asiasta antaa kaavoittaja Juha Kaaresvirta, puh. 044 750 2144 tai [juha.kaaresvirta@sotkamo.fi](mailto:juha.kaaresvirta@sotkamo.fi)

Tekninen johtaja

Ehdotus

Ympäristö- ja tekninen lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan seuraavin perustein ja ehdoin;

- Rakennuspaikan lähiympäristössä on pysyvää asutusta
- Rakennus on liitetty vesiosuuskunnan verkostoon

- Pysyvä asuinkäyttö tukee kunnan alueeseen kohdistuvia maankäyttötavoitteita.
- Rakennuksen laajennus suuntautuu pois päin rannasta
- Hanke ei ole ristiriidassa MRL 73 §:ssä säädettyjen ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityisten sisältövaatimusten kanssa
- Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun, eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista
- Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta muutoin merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 73 §, 171 §,

Sotkamon rakennusvalvonnan maksut, ympäristö- ja tekninen lautakunta  
27.1.2021 § 7

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakennuslupaa.

Maksu

424,00 €

Päätös

Lautakunta hyväksyi teknisen johtajan ehdotuksen.

Kaavoittaja Juha Kaaresvirta oli asiantuntijana tämän pykälän esittelyn aikana.

Otteet

\_\_\_\_\_

Kainuun ELY-keskus  
Rakennusvalvonta

\_\_\_\_\_

VALITUSOSOITUS

Päätöksen antamispäivä 3.3.2023

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### **Valitusoikeus**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

#### **Valitusaika**

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa luettuna yllä mainitusta päätöksen antamispäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### **Valitusviranomainen**

Valitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu

Käyntiosoite: Isokatu 4, 90100 Oulu

Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42841

Puhelinnumero: 029 56 42800

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköisessä asiointipalvelussa osoitteessa:

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

### **Valituksen muoto ja sisältö**

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimuksen perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- 2) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 3) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 4) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuimaksulaissa (1455/2015) säädetään.

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Sotkamon kunnan kirjaamosta.

**Kirjaamon yhteystiedot: Sotkamon kunta**

**Posti- ja käyntiosoite: Markkinatie 1, 88600 Sotkamo**

**Sähköpostiosoite: [kirjaamo@sotkamo.fi](mailto:kirjaamo@sotkamo.fi)**

**Puhelinnumero: 08 615 5811/vaihde**

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty 3.3.2023

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköisesti 3.3.2023, mikäli yhteystiedot on ilmoitettu.