

## Poikkeamislupapäätös

YMPTEKLT 26.04.2023 § 205

489/10.03.00.02/2023

Kaavoittaja

*Rakennuspaikka*

Kunta

Sotkamo

Kiinteistö

Pinta-ala

palsta 0,82 ha

Postiosoite

P-koordinaatti

7109830

I-koordinaatti

28516540

### *Rakennustoimenpide*

Uuden asuinrakennuksen rakentaminen 135 krs-m<sup>2</sup> ja vanhan lomarakennuksen osittainen purkaminen

### *Selostus hankkeesta*

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Pahkoniemessä Kiantajärven rannalla. Rakennuspaikalla on noin 17 metrin etäisyydellä rannasta oleva 66 krs-m<sup>2</sup>:n lomarakennus ja talousrakennuksia. Hakijan tarkoituksena on rakentaa rakennuspaikalle uusi omakotitalo ja purkaa vanhasta lomarakennuksesta noin 25 krs-m<sup>2</sup>:n laajennusosa, jolloin lomarakennuksen kerrosala olisi 41 krs-m<sup>2</sup>.

### *Selostus poikkeamisesta*

Alueella on voimassa Kiantajärven rantaosayleiskaava. Rakennuspaikka sijaitsee yleiskaavan mukaisella loma-asuntoalueella (RA). Lomarakennuspaikalle saa kaavamääräyksen mukaan rakentaa yhden enintään 170 krs-m<sup>2</sup>:n suuruisen lomarakennuksen, yhden enintään 30 krs-m<sup>2</sup>:n suuruisen vierasmajan/saunan ja savusaunan sekä talousrakennuksia, rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 230 krs-m<sup>2</sup>.

Suunniteltu rakennustoimenpide poikkeaa voimassa olevasta kaavasta käyttötarkoituksen ja päärakennusten lukumäärän osalta.

### *Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista*

Rakennuspaikka sijaitsee noin 10 kilometrin etäisyydellä Vuokatin palveluista. Rakennusjärjestyksen mukaan rantarakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen loma-asunnon tai sen sijaan kaksi loma-asuntoa, joista toisen kerrosala saa olla enintään 50 krs-m<sup>2</sup>. Hakemuksen mukaan rakennuspaikalle jäävä lomarakennus on alle 50 krs-m<sup>2</sup> ja sijaitsee uuden asuinrakennuksen välittömässä läheisyydessä. Hanke on rakennusjärjestyksen mukainen.

### *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;

- Hanke on rakennusjärjestyksen mukainen
- Rakennuspaikalle jäävä lomarakennus sijaitsee uuden asuinrakennuksen välittömässä läheisyydessä
- 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 rakennusvalvontaviranomaisen maksut, ympäristö- ja tekninen lautakunta 21.12.2022 § 167

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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

Maksu  
450,00 €

Päätös

Lautakunta hyväksyi teknisen johtajan ehdotuksen.

Kaavoittaja Juha Kaaresvirta oli asiantuntijana tämän pykälän esittelyn aikana ja poistui kokouksesta klo 17.39.

Otteet



Kainuun ELY-keskus  
Rakennusvalvonta

## VALITUSOSOITUS

Päätöksen antamispäivä 28.4.2023

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, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### **Valitusviranomainen**

Valitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu

Käyntiosoite: Torikatu 34-40, 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 kohdin 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 lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

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

#### **Oikeudenkäyntimaksu**

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (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 28.4.2023.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköisesti 28.4.2023.

