

## Poikkeamislupapäätös

YMPTEKLT 11.09.2024 § 104

685/10.03.00.02/2024

Kaavoittaja

### *Rakennuspaikka*

Kunta	Sotkamo
Kiinteistö	ma Vuokatinsaha 765-401-4-166
Pinta-ala	7625 m <sup>2</sup>
Osoite	Lastaajantie
P-koordinaatti	7116820
I-koordinaatti	28513530

### *Rakennustoimenpide*

Teollisuus- ja varastohalli 4416 krs-m<sup>2</sup>

### *Selostus hankkeesta*

Suunniteltu rakennushanke sijoittuu Vuokattiin Tenetinvirran teollisuusalueelle Lastaajantien ja Parrukujan väliseen rakentamattomaan kortteliin.

### *Selostus poikkeamisesta*

Rakennuspaikka sijaitsee Hakalan asemakaava-alueella korttelissa 587 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella (T). Rakennuspaikan tehokkuusluku on  $e=0,30$  ja korttelin rakennusoikeus 2288 krs-m<sup>2</sup>. Hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta rakennusoikeuden osalta.

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

Poikkeamisluvan hakijalla on omistuksessaan hakemuksen kohteena olevan korttelin 587 lisäksi kortteliin rajoittuvia maa-alueita teollisuus- ja varastorakennusten korttelissa 13 noin 29 660 m<sup>2</sup> ja hakijan omistamien teollisuusrakentamiseen asemakaavoitettujen yhtenäisten maa-alueiden rakennusoikeus on yhteensä noin 11 180 krs-m<sup>2</sup>. Hakijan omistama yhtenäinen teollisuusalueeksi asemakaavoitettu maa-alue sijoittuu kuitenkin kahteen eri korttelialueeseen, koska toisiinsa rajoittuvat asemakaavat on laadittu eri aikoina. Rakennusoikeutta ei voi siirtää korttelialueiden välillä, vaikka ne rajoittuvatkin toisiinsa. Hankkeen jatkorakentamisen ja kokonaistoteutuksen kannalta hakemuksen kohteena oleva halli on tarkoituksenmukaisinta sijoittaa kokonaan kortteliin 587 asemapiirroksessa osoitetulla tavalla, jolloin korttelin 587 rakennusoikeus ylittyy.

Hanke sijoittuu teollisuusalueelle ja suunniteltu rakentaminen sopeutuu ympäröivään maankäyttöön.

### *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;

- Hakijan omistamalla yhtenäisellä teollisuusrakentamiseen asemakaavoitetulla alueella on rakennusoikeutta huomattavasti enemmän kuin hallin rakentaminen vaatii, mutta hankkeen kokonaistoteutuksen kannalta hakemuksen kohteena oleva halli on tarkoituksenmukaisinta rakentaa kokonaan kortteliin 587, jolloin korttelin 587 rakennusoikeus ylittyy.
- Suunniteltu rakentaminen soveltuu ympäröivään maankäyttöön
- 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 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

Ympäristö- ja tekninen lautakunta hyväksyi teknisen johtajan ehdotuksen.

Otteet

Vuokatti Spring Oy  
Kainuun Ely-keskus  
Rakennusvalvonta

## VALITUSOSOITUS

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Päätöksen antamispäivä 13.9.2024

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**

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9:00 – 15:00.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty 13.9.2024.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköisesti 13.9.2024.