

## Poikkeamislupapäätös

YMPTEKLT 30.10.2024 § 129

804/10.03.00.02/2024

Kaavoittaja

*Rakennuspaikka*

Kunta

Sotkamo

Kiinteistö

Ruokoniemi 765-406-5-11

Pinta-ala

n. 0,5 ha

Postiosoite

Ruokoniementie 37

P-koordinaatti

7111814

I-koordinaatti

28535811

*Rakennustoimenpide*

Vapaa-ajan asunnon avokuistin ja avoparvekkeen lasittaminen

*Selostus hankkeesta*

Rakennuspaikalla on noin 50 metrin etäisyydellä rannasta sijaitseva 90 krs-m<sup>2</sup>:n kokoinen lomarakennus, jonka kerrosala kasvaa kuistin ja parvekkeen lasituksen myötä 19 krs-m<sup>2</sup>. Laajennuksen jälkeen lomarakennuksen kerrosala on 109 krs-m<sup>2</sup>.

*Selostus poikkeamisesta*

Alueella on voimassa Ruokoniemen ranta-asemakaava. Rakennuspaikka sijaitsee ranta-asemakaavan mukaisella loma-asuntojen korttelialueella (RA). Ranta-asemakaavamääräyksen mukaan loma-asuntojen korttelialueella erillisten rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 150 k-m<sup>2</sup>, josta loma-asunnon osuus saa olla enintään 90 krs-m<sup>2</sup>. Suunniteltu rakennustoimenpide poikkeaa voimassa olevasta kaavasta lomarakennuksen pinta-alan osalta.

*Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista*

Laajennuksen kohteena oleva lomarakennus sijaitsee verrattain kaukana rannasta. Hanke on Sotkamon kunnan rakennusjärjestyksen mukainen.

*Lisätiedot*

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

*Lausunnot ja naapurien kuuleminen*

Poikkeamisluvan hakija on rakennuspaikan ainoa naapuri. 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;  
- Laajennuksen kohteena oleva rakennus sijaitsee verrattain kaukana ran-

nasta

- Hanke on Sotkamon kunnan rakennusjärjestyksen mukainen
- 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 Ympäristö- ja tekninen lautakunta hyväksyi teknisen johtajan ehdotuksen.

Otteet Leena Turunen  
Kainuun ELY-keskus  
Rakennusvalvonta

VALITUSOSOITUS

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Päätöksen antamispäivä 1.11.2024

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/hallintotuomioistuint>

### **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 lähettäjältä 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 1.11.2024.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköisesti 1.11.2024.