

## Poikkeamislupapäätös

YMPTEKLT 04.12.2024 § 152

927/10.03.00.02/2024

Kaavoittaja

*Rakennuspaikka*

Kunta

Sotkamo

Kiinteistö

Metsäkallio 765-407-20-25

Pinta-ala

n. 0,8 ha

Postiosoite

Talvilahdentie 32b

P-koordinaatti

7111297

I-koordinaatti

28532552

*Rakennustoimenpide*

Vapaa-ajan asunnon avoterassin lasittaminen, 25 krs-m2

*Selostus hankkeesta*

Rakennuspaikalla on asemapiirroksen mukaan noin 18 metrin etäisyydellä rannasta sijaitseva 48 krs-m<sup>2</sup>:n kokoinen lomarakennus, jonka etäisyys rantaviivasta on terassin toteutuksen jälkeen noin 13 m.

*Selostus poikkeamisesta*

Alueella on voimassa Iso-Kiimanen – Ontojoki rantaosayleiskaava.

Rakennuspaikka sijaitsee rantayleiskaavan mukaisella loma-asuntoalueella (RA). Rantayleiskaavamääräyksen mukaan RA -alueilla loma-asuntorakennusten etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Suunniteltu rakennustoimenpide poikkeaa voimassa olevasta kaavasta rantaviivaetäisyyden osalta.

*Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista*

Rakennuspaikalla oleva lomarakennus on valmistunut vuonna 1979.

Lomarakennukselle on myönnetty vuonna 1977 rakennuslupa siten, että lomarakennuksen etäisyys rannasta on 11 metriä. Rakennus on tosiasiallisesti rakennettu kauemmas rannasta, ja lasitetun terassin rakentamisen jälkeenkin lomarakennuksen rantaviivaetäisyys on suurempi kuin alkuperäisessä rakennusluvassa. Lisäksi rannassa on puustoa ja rakennus jää järveltä katsoen puuston taakse, jolloin terassin vaikutus rantamaisemaan on vähäinen.

*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;

- Lasitetun terassin rakentamisen jälkeenkin rakennuksen rantaviivaetäisyys on suurempi kuin alkuperäisessä rakennusluvassa
- Rakennus jää järveltä katsoen puuston taakse ja terassin vaikutus rantamaisemaan on vähäinen
- Hanke ei ole ristiriidassa MRL 73 §:ssä säädettyjen ranta-alueiden lo-ma-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

Imppu Tuikka  
Kainuun ELY-keskus  
Rakennusvalvonta

## VALITUSOSOITUS

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.  
Päätöksen antamispäivä 9.12.2024

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 arkipäivä, 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 lähettäjästä 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. Pöytäkirja on viety nähtäväksi kunnan verkkosivuille.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty 9.12.2024.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköisesti 9.12.2024.