

## Poikkeamislupapäätös

YMPTEKLT 04.12.2024 § 153

934/10.03.00.02/2024

Kaavoittaja

### *Rakennuspaikka*

Kunta	Sotkamo
Kiinteistö	Koivulahti 765-408-39-106
Pinta-ala	0,2904 ha
Postiosoite	Sahatie 24
P-koordinaatti	7116300
I-koordinaatti	28519140

### *Rakennustoimenpide*

Uuden asuinrakennuksen rakentaminen, 145 krs-m<sup>2</sup>

### *Selostus hankkeesta*

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Pirttijärven rannalla Pajulahdella. Kyseisellä rakennuspaikalla sijaitsee vuonna 1959 valmistunut omakotitalo ja talousrakennuksia. Vanha asuintalo on tarkoitus purkaa uudisrakentamisen tieltä ja rakentaa uusi omakotitalo noin 29 metrin etäisyydelle rannasta.

### *Selostus poikkeamisesta*

Alueella on voimassa Jataniemen yleiskaava. Rakennuspaikka sijaitsee yleiskaavan mukaisella erillispientalojen alueella (AO). Kaavamääräyksen mukaan yli 120 krs-m<sup>2</sup>:n suuruisen asuinrakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä. Hanke poikkeaa voimassa olevasta kaavasta rantaviivaetäisyyden osalta.

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

Hakemuksen kohteena oleva asuinrakennus sijoittuu asemapiirroksen mukaan tien ja kiinteistörajan tuntumaan niin kauaksi rannasta kuin se tarkoituksenmukaisella tavalla on mahdollista. Lisäksi rakennus on suunniteltu myötäilemään porrastetusti maaston muotoja, jolloin järvimaisemaan kohdistuvat maisemalliset vaikutukset voidaan minimoida.

### *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;

- Hakemuksen kohteena oleva asuinrakennus sijoittuu niin kauaksi rannasta kuin se tarkoituksenmukaisella tavalla on mahdollista
- Rakennus on suunniteltu myötäilemään porrastetusti maaston muotoja, jolloin järvimaisemaan kohdistuvat maisemalliset vaikutukset voidaan minimoida
- 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

Markku Kähkönen  
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 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 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.