

Poikkeamislupapäätös

YMPTEKLT 07.05.2025 § 57

337/10.03.02.00/2025

Kaavoittaja

Rakennuspaikka

Kunta	Sotkamo
Kiinteistö	Makia 765-405-3-120
Pinta-ala	0,86 ha
Postiosoite	Lamporannantie 100
P-koordinaatti	7123094
I-koordinaatti	28496309

Rakennustoimenpide

Loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos asuinrakennukseksi, 97 krs-m²

Selostus hankkeesta

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Lamporannalla Nuasjärven rannalla. Rakennuspaikalla on noin 36 metrin etäisyydellä rannasta sijaitseva vuonna 2015 valmistunut lomarakennus, joka hakijalla on tarkoitus muuttaa vakituisesti asunnoksi. Rakennuspaikalla on päärakennuksen lisäksi talousrakennuksia.

Selostus poikkeamisesta

Alueella on voimassa lääninhallituksen 8.5.1992 vahvistama Paljakan ranta-asemakaava. Rakennuspaikka sijaitsee ranta-asemakaavan mukaisella loma-asuntojen korttelialueella (RA). Suunniteltu rakennustoimenpide poikkeaa voimassa olevasta kaavasta käyttötarkoituksen osalta.

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista

1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamiseen voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä.

Olemassa olevan ja asuinrakennuksen olennaiset tekniset vaatimukset täyttävän lomarakennuksen ottaminen asuinkäyttöön edistää rakennuksen muuntojoustavuutta, tilankäytön tehokkuutta sekä tyhjien tilojen määrän vähentämistä ja sitä kautta tukee rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä.

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

Tekninen johtaja Ehdotus

Ympäristö- ja tekninen lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan seuraavin perustein ja ehdoin;

- Olemassa olevan ja asuinrakennuksen olennaiset tekniset vaatimukset täyttävän lomarakennuksen ottaminen asuinkäyttöön edistää rakennuksen muuntojoustavuutta, tilankäytön tehokkuutta sekä tyhjien tilojen määrän vähentämistä
- Käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä.
- 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

Rakentamislaki 57 §

Sotkamon rakennusvalvonnan taksa ja maksut, kunnanvaltuusto
17.12.2024 § 94

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta (Rakentamislaki 187 §).

Päätöksen antaminen ja siitä tiedottaminen

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella rakentamislain 70 §:n mukaisesti. Päätös ja sitä koskeva kuulutus julkaistaan Sotkamon kunnan verkkosivuilla osoitteessa <https://www.sotkamo.fi/kuulutukset>. Tiedon-
saannin katsotaan tapahtuneen seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on julkaistu yleisessä tietoverkossa.

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi. Valitusosoitus on liitteenä.

Maksu

500,00 €

Päätös	Ympäristö- ja tekninen lautakunta päätti hyväksyä teknisen johtajan ehdotuksen. Ympäristö- ja tekninen lautakunta päätti hyväksyä teknisen johtajan ehdotuksen.
Liitteet	Asemapiirros Sijaintikartta
Otteet	Luvan hakija Kainuun ELY-keskus Rakennusvalvonta

VALITUSOSOITUS

Valitusoikeus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.
Valitusoikeus poikkeamisluvasta on;

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu luonnon- tai ympäristönsuojelun edistäminen tai kulttuuriperinnön vaaliminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen;
- 8) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kuulutuksen julkaisemisesta yleisessä tietoverkossa. Päätös ja sitä koskeva kuulutus julkaistaan Sotkamon kunnan verkkosivuilla.
Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajkaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Päätökseen, Sotkamon kunnan ympäristö- ja tekninen lautakunta 7.5.2025 § 57 tiedoksisaantipäivä on **15.5.2025**.

Valitusaika päättyy 16.6.2025.

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 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

Puhelinnumero: 08 615 5811/vaihde

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

Pöytäkirja on viety nähtäväksi kunnan verkkosivuille.

Ympäristö- ja tekninen lautakunta päätti hyväksyä teknisen johtajan ehdotuksen.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty 8.5.2025.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköisesti 8.5.2025.