

Poikkeamislupapäätös

YMPTEKLT 30.10.2025 § 92

847/10.03.00.02/2025

Kaavoittaja

Rakennuspaikka

Kunta	Sotkamo
Kiinteistö	Hiisi 765-404-36-57
Pinta-ala	4,384 ha
Rakennuspaikan osoite	Hiidenjärventie 71
P-koordinaatti	7076600
I-koordinaatti	28511250

Rakennustoimenpide

Taukotupa 25 krs-m2 + sauna 9 krs-m2

Selostus hankkeesta

Hakijan tarkoituksena on rakentaa taukotupana palveleva vapaa-ajan rakennus ja siihen liittyvä sauna Hiidenjärven rannalle.

Selostus poikkeamisesta

Alueella ei ole asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joka voi toimia rakennusluvan myöntämisen perusteena (AKL 72.1 §).

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista

Hiidenjärvi on pinta-alaltaan noin 100 hehtaarin kokoinen järvi, jonka rannalle on aiemmin muodostettu yhdeksän rantarakennuspaikkaa. Viimeisin uusi rakennuspaikka on muodostettu vuonna 1997. Hakemuksen kohteena olevan kiinteistö kuuluu emätilaan, josta ei ole aiemmin muodostettu rakennuspaikkoja Hiidenjärven rantaan. Hiidenjärven rannalla ei ole kaavallisen tarkastelun tarvetta, eikä sinne voi katsoa kohdistuvan merkittävää rakentamispainetta toteutuneen tai odotettavissa olevan maankäytön perusteella.

Suunniteltu rakentaminen on rakennusjärjestyksen mukaista ja sopeutuu erämaisen järven rantamaisemaan.

Lisätiedot

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

Lausunnot ja naapurien kuuleminen

Naapurit on kuultu, eikä laajempi kuuleminen ole tarpeen. Yksi naapuri vastustaa hanketta sillä perusteella, että tilan edellinen omistaja olisi käyttänyt rantarakennusoikeuden toisaalla.

Vastine naapurin kuulemiseen

Hakemuksen kohteena olevan kiinteistö kuuluu emätilaan, josta ei ole aiemmin muodostettu rakennuspaikkoja Hiidenjärven rantaan. Kiinteistön rakennusmahdollisuutta ei vähennä toisen vesistön rannalla saman

emätilan alueella tapahtuva rakentaminen, eikä myöskään rakennuspaikkojen osoittaminen ranta-asemakaavassa toisen vesistön rannalla.

Lisätietoja asiasta antaa kaavoittaja Juha Kaaresvirta, puh. 044 750 2144 tai juha.kaaresvirta@sotkamo.fi

Ehdotus

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

- Hiidenjärven rannalla ei ole rakennuspainetta toteutuneen tai odotettavissa olevan maankäytön perusteella, eikä Hiidenjärvellä ole kaavallisen tarkastelun tarvetta
- Suunniteltu rakentaminen on rakennusjärjestyksen mukaista ja sopeutuu erämaisen järven rantamaisemaan
- 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

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 hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan ehdotuksen. Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoittaja Juha Kaaresvirta toimi asiantuntijana asian käsittelyn aikana ja poistui kokouksesta päätöksen teon ajaksi.
Liitteet	Sijaintikartta Asemapiirros
Otteet	Luvan hakija Kuullut naapurit Kainuun ELY-keskus
VALITUSOSOITUS	Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.
Valitusoikeus	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) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluissa 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 valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluku- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Päätökseen, Sotkamon kunnan ympäristö- ja tekninen lautakunta
30.10.2025 § 92 tiedoksisaantipäivä on **10.11.2025**.

Valitusaika päättyy 10.12.2025.

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 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

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 10.11.2025.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköisesti 10.11.2025.