

Poikkeamislupapäätös

YMPTEKLT 29.04.2026 § 46

346/10.03.00.02/2026

Kaavoittaja

Rakennuspaikka

Kunta	Sotkamo
Kiinteistö	Kangasniemi 765-401-23-46
Pinta-ala	0,275 ha
Postiosoite	Kangasniementie
P-koordinaatti	7103516
I-koordinaatti	28520439

Rakennustoimenpide

Asuinrakennus 120 krs-m²

Selostus hankkeesta

Hakemuksen kohteena on Kangasniemessä Kiantajärven rannalla sijaitseva rakentamaton rakennuspaikka. Hakijan tarkoituksena on rakentaa rakennuspaikalle pysyvään asuinkäyttöön tarkoitettu omakotitalo noin 21 metrin etäisyydelle rannasta.

Selostus poikkeamisesta

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 29.3.2005 hyväksymä Kiantajärven rantaosayleiskaava. Rakennuspaikka sijaitsee rantayleiskaavan mukaisella loma-asuntojen korttelialueella (RA). Kaavamääräyksen mukaan enintään 120 krs-m²:n suuruisen asuinrakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Hanke poikkeaa voimassa olevasta kaavasta käyttötarkoituksen ja rantaviivaetäisyyden osalta.

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista

Rakennus on sijoitettu rakennuspaikalla niin kauaksi rannasta kuin rakennuspaikan ulottuvuus ja olosuhteet huomioon ottaen on mahdollista. Rantapuusto on tarkoitettu säilyttää, jolloin hankkeen maisemalliset vaikutukset voidaan minimoida.

Uudisrakennuksen rakentaminen asuinrakennuksen tekniset vaatimukset täyttäväksi edistää rakennuksen muuntojoustavuutta. Rakennuksen ottaminen asuinkäyttöön puolestaan edistää tilankäytön tehokkuutta ja tyhjien tilojen määrän vähentämistä ja sitä kautta tukee rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyttä.

Lisätiedot

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

Lausunnot ja naapurien kuuleminen

Naapurit on kuultu, ja he ovat jättäneet huomautuksen hankkeesta. Naapurien jättämässä huomautuksessa todetaan, että tontille johtava tie on korjattava kuntoon traktorilla ajamisen jälkeen ja mikäli hakemuksen

kohteena olevalla tontilla louhitaan räjäyttämällä, niin huomautuksen jättäjien kiinteistöllä kaikkiin rakennuksiin pitää tehdä katselmus ulkoa ja sisältä ennen ja jälkeen louhinnan.

Vastine naapurien huomautukseen

Rakentamislain 91 §:

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakentamishankkeeseen ryhtyvällä on oltava hankkeen vaativuuden mukaiset edellytykset sen toteuttamiseen.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakentamishankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja että muillakin rakentamishankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaativuuden edellyttämä asiantuntemus ja ammattitaito.

Rakennushankkeeseen ryhtyvällä on siis huolehtimisvelvollisuus siitä, että rakennushankkeessa toimivat tahot ovat tehtäviensä tasalla. Tämä koskee myös työmaalla mahdollisesti tehtäviä räjäytystöitä, niihin liittyvää suunnittelua sekä riskien hallintaa.

Yksitystien kunnossapitoon liittyviä asioita ei ratkaista poikkeamislupamenettelyssä.

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;

- Rakennus on sijoitettu rakennuspaikalla niin kauaksi rannasta kuin rakennuspaikan ulottuvuus ja olosuhteet huomioiden on mahdollista.
- Uudisrakennuksen rakentaminen asuinrakennuksen tekniset vaatimukset täyttäväksi edistää rakennuksen muuntojoustavuutta
- Rakennuksen ottaminen asuinkäyttöön edistää tilankäytön tehokkuutta ja tyhjien tilojen määrän vähentämistä
- Käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyttä.
- 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/kunta-ja-hallinto-2/asiointi/ilmoitustaulu/>. Tiedonsaannin 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 jäsen Juha Juntunen ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokouksesta tämän pykälän esittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoittaja Juha Kaarevirta toimi asiantuntijana asian käsittelyn aikana ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Liitteet Sijaintikartta
Kaavaote
Asemapiirros

Otteet Luvan hakija
Huomautuksen jättäneet naapurit
Lupa- ja valvontavirasto
Rakennusvalvonta

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) 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

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen valituskirjelmä on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

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, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Päätökseen, Sotkamon kunnan ympäristö- ja tekninen lautakunta 29.4.2026 § 46 kuulutuspäivä on **4.5.2026** ja tiedoksisaantipäivä on **11.5.2026**.

Valitusaika päättyy 10.6.2026.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle.

Valitus hallinto-oikeudelle tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet> .

Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
Puhelinnumero: 029 56 42800
Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu
Käyntiosoite: Torikatu 34-40, 90100 Oulu

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. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta.

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.