

## Poikkeamislupapäätös

YMPTEKLT 17.06.2026

457/10.03.00.02/2026

Kaavoittaja

### *Rakennuspaikka*

Kunta	Sotkamo
Kiinteistö	Munkkiranta 765-401-6-355, Munkkiniemi 765-401-6-122
Pinta-ala	0,13 ha
Postiosoite	Leipäkuja 11
P-koordinaatti	7114507
I-koordinaatti	28517876

### *Rakennustoimenpide*

Kesäkeittiö 19 krs-m<sup>2</sup>

### *Selostus hankkeesta*

Poikkeamisluvan hakijalle on myönnetty rakennuslupa olemassa olevan ja loppukatselmoidun maasaunan päälle sijoittuvan kesäkeittiön rakentamiseksi 25.9.2017. Myönnetyn rakennusluvan asemapiirroksessa kesäkeittiö sijoittuu maasaunaan nähden kohtisuoraan siten, että seinälinja ulottuu noin 1,2 metriä asemakaavan mukaisen puistoalueen puolelle ja noin 1,05 metrin etäisyydelle naapurin rajasta. Puistoalueelle sijoittumisesta on myönnetty vähäinen poikkeaminen rakennusluvan myöntämisen yhteydessä. Hakija on rakentanut kesäkeittiön myönnetyn rakennusluvan asemapiirroksesta poiketen maasaunan suuntaisesti, jolloin rakennus ulottuu puistoalueen puolelle enimmillään n. 3,3 metriä ja etäisyys naapurin rajasta on noin 2,3 metriä. Asiasta saadun selvityksen perusteella rakennustarkastaja on antanut rakentajalle suullisesti luvan rakennuksen kääntämiseen maasaunan suuntaiseksi, kuten se on rakennettukin. Asiaa ei ole kirjattu rakennuslupa-asiakirjoihin. Kesäkeittiötä ei ole lopputarkastettu ja rakennuslupa on rauennut 10.12.2024.

### *Selostus poikkeamisesta*

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 26.4.2000 hyväksymä Hirvenniemen asemakaava. Hanke sijoittuu asemakaavan mukaiselle puistolle (VP), jolle ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta käyttötarkoituksen ja rakennusoikeuden osalta.

Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin alueidenkäyttölain 58 §:n 1 momenttia.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 47 §:n mukaan puistoalueelle tai muulle asemakaavassa osoitetulle virkistysalueelle saa rakentaa vain alueen tarkoitukseen soveltuvia vähäisiä rakennelmia, jollei asemakaavassa tai 46 §:ssä tarkoitettussa puistosuunnitelmassa ole toisin osoitettu.

Sotkamon kunnan rakennusjärjestyksen mukaan rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään 4 metriä, mikäli asemakaavassa ei ole toisin määrätty. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin erityisistä syistä sallia rakennuksen rakennettavaksi lähemmäksi rajaa, jollei siitä ole naapurille huomattavaa haittaa tai naapuri on antanut suostumuksen. Asemakaavassa ei ole määrätty rakennuksen etäisyydestä rakennuspaikan rajaan nähden, eikä naapuri ole tämän lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä antanut suostumusta lähemmäksi rajaa rakentamiselle. Hanke poikkeaa Sotkamon kunnan rakennusjärjestyksestä siltä osin, että rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta on alle neljä metriä.

*Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista*

Poikkeamislupahakemuksen kohteena oleva rakennus on rakennettu rakennustarkastajan antamien ohjeiden mukaisesti, ja vaikka rakentaja onkin laiminlyönyt veloitteensa hakea loppukatselmus rakennusluvan voimassa ollessa, olisi rakentajan oikeusturvan kannalta kohtuutonta, mikäli viranomaisen ohjeiden mukaisesti rakennettu rakennus jouduttaisiin purkamaan.

Hakemuksen kohteena oleva kesäkeittiö sijoittuu kauemmaksi naapurin rajasta kuin alkuperäisen rauenneen rakennusluvan mukaisessa toteutuksessa. Rakennuksen sijoittuminen alkuperäisestä rakennusluvasta poikkeavasti ei aiheuta naapurille huomattavaa haittaa.

*Lisätiedot*

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

*Lausunnot ja naapurien kuuleminen*

Naapurit on kuultu, eivätkä he ole jättäneet huomautusta hankkeesta määräaikaan mennessä. 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;

- Poikkeamislupahakemuksen kohteena oleva rakennus on rakennettu rakennustarkastajan antamien ohjeiden mukaisesti ja rakentajan oikeusturvan kannalta olisi kohtuutonta, mikäli viranomaisen ohjeiden mukaisesti rakennettu rakennus jouduttaisiin purkamaan
- Hakemuksen kohteena oleva kesäkeittiö sijoittuu kauemmaksi naapurin rajasta kuin rauenneen rakennusluvan mukaisessa toteutuksessa. Rakennuksen sijoittuminen alkuperäisestä rakennusluvasta poikkeavasti ei aiheuta naapurille huomattavaa haittaa.
- 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>.

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