

Poikkeamislupapäätös

YMPTEKLT 26.08.2026

595/10.03.00.02/2026

Kaavoittaja

Rakennuspaikka

Kunta	Sotkamo
Kiinteistö	Niemenranta 765–401–20–53
Pinta-ala	2,185 ha
Postiosoite	Laajanniementie 30
P-koordinaatti	7109013
I-koordinaatti	28516650

Rakennustoimenpide

Talousrakennus 238 krs-m²

Selostus hankkeesta

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Kiantajärven rannalla Laajanniemessä. Hakijan tarkoituksena on rakentaa rakennuspaikalle 46 metrin etäisyydelle rannasta hirsipaneelipintainen huoltorakennus loma-asumisen tarpeisiin. Rakennuspaikalla on ennestään 136 krs-m²:n lomarakennus ja 10 krs-m²:n sauna eli rakennuspaikan rakennusoikeudesta on käytetty 146 krs-m².

Selostus poikkeamisesta

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 29.3.2005 hyväksymä Kiantajärven rantaosayleiskaava. Rakennuspaikka sijaitsee rantayleiskaavan mukaisella loma-asuntojen korttelialueella (RA). Kaavamääräyksen mukaan RA-alueella rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 230 krs-m². Hanke poikkeaa voimassa olevasta kaavasta kokonaisrakennusoikeuden osalta.

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista

Hankkeen toteutuessa rakennuspaikalla käytetty rakennusoikeus olisi 384 krs-m². Hakijan omistama rakennuspaikka on suuri, jolloin rakentamisen määrä suhteessa rakennuspaikan pinta-alaan ei ole merkittävä. Hirsipaneelipintainen rakennus soveltuu ympäristöön ja rannassa oleva puusto pienentää rakennuksen vaikutuksia rantamaisemaan. Hakemuksen mukaisella rakennuksen sijoittelulla rakennuspaikalta ei tarvitse kaataa puustoa, ja suunniteltu paikka on tarkoituksenmukaisin suhteessa tiestöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan.

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;

- Hakijan omistama rakennuspaikka on suuri, jolloin rakentamisen määrä suhteessa rakennuspaikan pinta-alaan ei ole merkittävä
- Hirsipaneelipintainen rakennus soveltuu ympäristöön ja rannassa oleva puusto pienentää rakennuksen vaikutuksia rantamaisemaan
- Hakemuksen mukaisella rakennuksen sijoittelulla rakennuspaikalta ei tarvitse kaataa puustoa,
- Suunniteltu rakennuksen paikka on tarkoituksenmukaisin suhteessa tiestöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan
- 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