

27.8.2026



Pohjois-Suomen hallinto-oikeus

PL 189

90101 Oulu

Muutoksenhaunalainen päätös: Sotkamon kunnan ympäristö- ja tekninen lautakunta, 17.6.2026 § 65

Diaarinumero: 1404/03.04.04.16/2026

LAUSUNTO POIKKEAMISLUPAPÄÄTÖSTÄ KOSKEVAAN VALITUKSEEN

Hakemuksen kohteena olevan kesäkeittiön sijoittuminen suhteessa alkuperäiseen rakennuslupaan ja asemakaavaan tuodaan esille lupapäätöksen kohdassa ”Selostus hankkeesta”. Kesäkeittiö sijoittuu olemassa olevan ja loppukatselmoidun maasaunan päälle, jolloin asemakaavassa osoitettua puistoaluetta ei käytetä puistoalueen viereistä rakennuspaikkaa palvelemaan rakentamiseen enempää kuin sitä on käytetty jo ennen kesäkeittiötä koskevan poikkeamisluvan myöntämistä. Kokonaisharkinnassa ja arvioitaessa hankkeen vaikutuksia kaavoitukseen keskeisimpänä asiana on kuitenkin huomioitu hankkeen lupahistoria ja rakennustarkastajan antama ohjeistus sekä luvanhakijan oikeusturva hänen toimiessaan viranomaisen antaman ohjeistuksen mukaisesti. Nämä seikat yhdessä muodostavat hakemuksen kohteena olleen kesäkeittiön osalta poikkeuksellisen ja ainutkertaisen tilanteen, jolloin luvan myöntämisestä hakemuksen mukaisesti ei muodostu kaavoitukselle haittaa aiheuttavaa laajempaa käytäntöä. Nämä seikat on tuotu esille myös päätöksen perusteluissa.

Valittaja on antanut kesäkeittiötä koskevan alkuperäisen rakennuslupahakemuksen käsittelyn yhteydessä suostumuksen kesäkeittiön rakentamiseksi noin 1,0 metrin etäisyydelle rajasta. Luvan hakija on rakentanut lopulta kesäkeittiön myönnetyn rakennusluvan asemapiirroksesta poiketen siten, että etäisyys naapurin rajasta on noin 2,3 metriä. Poikkeamislupapäätöksessä ei ole katsottu tarpeelliseksi asettaa paloturvallisuuden osalta alkuperäistä rakennuslupaa tiukempia vaatimuksia, sillä rakennus on rakennettu kauemmaksi rajasta kuin mihin naapuri on rakennuslupakäsittelyn yhteydessä antanut suostumuksensa.

Sotkamon kunta

Markkinatie 1, 88600 Sotkamo | Vaihde (08) 615 5811 | kirjaamo@sotkamo.fi

Rakennuspaikalla on järjestetty katselmusluonteinen neuvottelu 20.4.2026 koskien kiinteistöllä Munkkiranta 765-401-6-355 olevaa rakennuskantaa sekä niihin liittyviä lupa-asioita ja toimenpiteitä. Neuvottelussa ovat olleet paikalla kiinteistön omistajan edustajat sekä Sotkamon kunnan edustajina tekninen johtaja Harri Helenius, kaavoittaja Juha Kaaresvirta, rakennustarkastaja Toni Pöllänen ja va. rakennustarkastaja Jenna Korhonen. Asian selkeyttämiseksi neuvottelun aikana on soitettu kesäkeittiön lupahakemuksen käsittelyn ja rakentamisen ajankohtana rakennustarkastajana toimineelle Vesa Hakkaraiselle. Puhelussa Vesa Hakkarainen on kertonut kaikkien läsnäolijoiden kuullen luvanneensa rakennustarkastajana toimiessaan kesäkeittiön toteutuksen sillä tavoin kuin se on rakennettu. Lupapäätöksessä on todettu, että asiasta saadun selvityksen perusteella rakennustarkastaja on antanut rakentajalle suullisen luvan rakennuksen kääntämiseen maasaunan suuntaiseksi. Päätöksen kannalta oleellista on se, että asiassa on toimittu viranomaisen antaman ohjeistuksen mukaisesti, eikä neuvottelun yksityiskohtainen kuvaaminen ole ollut tarpeen asiaa ratkaistaessa. Rakennustarkastajan antamaa suullista lupautta ei ole kirjattu rakennuslupa-asiakirjoihin, ja tämä on tuotu esille poikkeamislupapäätöstä koskevassa esittelytekstissä.

Poikkeamislupapäätöksessä on tuotu esille se, että hanke on toteutettu alkuperäisestä rakennusluvasta poiketen, rakennustarkastajan suullisesti antamaa ohjeistusta ei ole kirjattu rakennuslupa-asiakirjoihin ja rakennuslupa on rauennut. Rauenneella rakennusluvalla ei ole oikeudellista merkitystä, eikä myöskään rauenneeseen rakennuslupaan liittyvällä dokumentoinnilla. Hakijan oikeusturvan näkökulmasta tehty kohtuuttomuusarvio on perustunut yksinomaan siihen, että hakija on toiminut hankkeessa viranomaisen antaman ohjeen mukaisesti.

Kesäkeittiön rakentamiseen on ollut lainvoimainen rakennuslupa, ja myönnetyn rakennusluvassa asemapiirroksessa kesäkeittiö sijoittuu noin 1,05 metrin etäisyydelle naapurin rajasta. Hanketta on lähdetty toteuttamaan myönnetyn luvan perusteella, mutta toteutus on poikennut myönnetystä luvasta siten, että rakennus sijoittuu noin 2,3 metrin etäisyydelle naapurin rajasta. Hakemuksen kohteena olevan kesäkeittiön vaikutusta naapurikiinteistön käyttöön on arvioitu suhteessa alkuperäiseen rakentamislupaan.

Kaikella maankäytöllä on maisemaa muuttavaa vaikutusta, mutta hakemuksen kohteena oleva kesäkeittiö sijoittuu siten, ettei sillä ole merkittävää vaikutusta muutoksenhakijan järvinäkymään, eikä vaikutusten arviointia ole tältä osin nähty tarpeelliseksi poikkeuslupapäätöstä tehtäessä.

Hankkeesta ympäristölle aiheutuvia vaikutuksia on arvioitu rakennuskohteen lupahistoria huomioiden riittävästi ja rakentamislain 57 §:ssä säädetty poikkeamisluvan edellytykset ovat täyttyneet. Luvan myöntämisen ensisijaisena perusteena on ollut viranomaisen antama ohjeistus hankkeen toteutusvaiheessa ja tämä seikka on tuotu esille myös perusteluissa.

Ympäristö- ja teknisen lautakunnan näkemyksen mukaan poikkeamisen myöntämiselle on ollut rakentamislaisissa säädetty oikeudelliset edellytykset ja valitus tulisi hylätä aiheettomana.

YMPÄRISTÖ- JA TEKNINEN LAUTAKUNTA

Harri Helenius
tekninen johtaja

Liitteet: Selvitys rakentamislain 70 §:n mukaisesta julkisesta kuulutuksesta
 Hakemus liitteineen
 Selvitys kuulemisesta
 Kesäkeittiön lupapäätös liitteineen
 Karttaselvitys rakennuspaikan ympäristön rakennus- ja poikkeuslupa-tilanteesta
 Ote johtokartasta
 Aluetta koskeva asemakaava merkintöineen ja määräyksineen