

Lähettiläjä: [REDACTED]
Lähetetty: maanantai 27. heinäkuuta 2026 12.58
Vastaanottaja: pohjois-suomi.hao
Aihe: Valitus poikkeamislupapäätökseen
Liitteet: YMPTEKLT 17.6.2026 § 65 liitteineen.pdf

HUOM! Ulkoinen lähettäjä. Älä avaa linkkejä tai liitteitä, ellei tunnista lähettäjää.
OBS! Extern avsändare. Öppna inte länkar eller bilagor om du inte känner igen avsändaren.
NOTE! External sender. Do not open links or attachments unless you recognize the sender.

Päätös, johon haetaan muutosta:

Poikkeamislupapäätös YMPTEKLT 17.06.2026 § 65; 457/10.03.00.02/2026 (liitteenä)

Olen saanut päätöksen tiedoksi Sotkamon kunnasta sähköpostitse 22.06.2026 ja myös perinteisessä postissa.

Vaatimukset:

Vaadin, että poikkeamislupapäätös kumotaan ja asia palautetaan uudelleen käsiteltäväksi.

Perustelut:

1. Poikkeamisen vaikutusta asemakaavan toteuttamiseen ei ole arvioitu riittävästi

Poikkeamislupa koskee rakennusta, joka sijoittuu asemakaavan vastaisesti puistoalueelle (VP). Päätöksessä todetaan, ettei poikkeaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle, mutta tätä johtopäätöstä ei perustella konkreettisesti. Päätöksessä ei myöskään arvioida sitä, että rakennus sijoittuu alkuperäisestä rakennusluvasta poiketen syvemmälle puistoalueelle, jolloin poikkeama asemakaavasta on tältä osin kasvanut eikä vähentynyt. Näin ollen päätöksestä ei ilmene, millä perusteella rakentamislain 57 §:n edellytysten on katsottu täyttyvän.

2. Poikkeamispäätöksessä ei ole arvioitu alle neljän metrin etäisyydestä rajaan johtuvia paloturvallisuusvaatimuksia

Rakennus sijaitsee alle neljän metrin etäisyydellä kiinteistörajasta. Päätöksessä ei ole otettu kantaa siihen, mitä vaikutuksia tällä on paloturvallisuusvaatimusten kannalta eikä siihen, miten mahdolliset vaatimukset on tarkoitus täyttää. Tältä osin päätöksen perustelut jäävät puutteellisiksi.

3. Päätös perustuu dokumentoimattomaan suulliseen viranomaisohjeeseen

Päätöksen keskeinen perustelu on väitetty rakennustarkastajan antama suullinen lupa rakennuksen sijoittamisen muuttamiseen. Päätöksen mukaan tätä lupaa ei kuitenkaan ole kirjattu rakennuslupa-asiakirjoihin. Päätöksestä ei ilmene, millä tavoin väitetyn suullisen luvan olemassaolo, sisältö ja laajuus on jälkikäteen luotettavasti selvitetty. Kun kyseinen väitetty lupa muodostaa päätöksen keskeisen perustelun, olisi sen olemassaolon tullut perustua asianmukaisesti dokumentoituun selvitykseen.

Rakennustyön aikana voimassa olleen maankäyttö- ja rakennuslain 150 e §:n mukaan vähäisestäkin poikkeamisesta annettu suostumus tuli merkitä hyväksytyihin suunnitelmiin. Jos muutos oli olennainen tai vaikutti naapurin asemaan, sille tuli hakea erillinen lupa. Päätöksestä ei ilmene, että kumpaakaan menettelyä olisi noudatettu.

4. Kohtuuttomuusarvio on puutteellinen

Päätöksessä katsotaan, että rakennuksen purkaminen olisi hakijan oikeusturvan kannalta kohtuutonta, koska rakentamisen väitetään perustuneen viranomaisen ohjeisiin. Rakennuslupa on kuitenkin sittemmin rauennut, eikä päätöksessä arvioida tämän oikeudellista merkitystä lainkaan. Päätöksessä ei myöskään arvioida sitä, että rakentaminen on toteutettu alkuperäisestä rakennusluvasta poikkeavasti ilman asiakirjoista ilmenevää kirjallista lupapäätöstä tai muuta viranomaisen dokumentoitua hyväksyntää.

Mikäli rakennustyön aikana tehtyä muutosta olisi pidetty vähäisenä, siitä olisi tullut tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 150 e §:ssä tarkoitettu merkintä hyväksyttyihin suunnitelmiin. Jos muutos puolestaan oli olennainen tai vaikutti naapurin asemaan, sille olisi tullut hakea erillinen lupa. Päätöksestä ei ilmene, että kumpakaan menettelyä olisi noudatettu.

Näin ollen kohtuuttomuusarvio perustuu puutteellisesti selvitettyyn tosiseikastoon.

5. Naapurille aiheutuvaa haittaa ei ole arvioitu riittävästi

Päätöksessä haittattomuutta perustellaan sillä, että rakennus sijaitsee kauempana rajasta kuin alkuperäisessä rakennusluvassa. Päätöksessä ei kuitenkaan arvioida sitä, aiheutuuko rakennuksen nykyisestä noin 2,3 metrin etäisyydestä rajaan haittaa naapurikiinteistölle. Päätöksessä ei myöskään arvioida sitä, miten alle neljän metrin etäisyys vaikuttaa naapurikiinteistön käyttö- ja rakentamismahdollisuuksiin. Haitta-arvio jää tältä osin puutteelliseksi.

6. Järvinäkymän heikentymistä ei ole arvioitu

Rakennuksen nykyinen sijoittuminen heikentää kiinteistöltäni avautuvaa järvinäkymää. Päätöksessä ei ole arvioitu tämän vaikutuksen merkitystä naapurin kannalta, vaikka poikkeamispäätöksessä todetaan, ettei hankkeesta aiheudu naapurille huomattavaa haittaa. Päätöksen perusteluista ei ilmene, että tätä vaikutusta olisi arvioitu lainkaan.

Edellä esitetyistä syistä katson, ettei päätöksessä ole riittävästi perusteltu rakentamislain 57 §:ssä säädettyjen poikkeamisluvan edellytysten täyttymistä eikä arvioitu riittävästi hankkeen vaikutuksia asemakaavan toteuttamiseen ja naapurikiinteistöön. Päätöksessä ei myöskään ole arvioitu rakennusluvasta raukeamisen merkitystä eikä sitä, onko rakennustyön aikana noudatettu maankäyttö- ja rakennuslain mukaista menettelyä rakennusluvasta poikkeamisessa. Tämän vuoksi päätös tulisi kumota ja asia palauttaa uudelleen käsiteltäväksi.

Valituksen tekijä (myös prosessiosoite):

██
██
██