

Poikkeamislupapäätös

YMPTEKLT 30.9.2026 § 91

655/10.03.00.02/2026

Kaavoittaja

Rakennuspaikka

Kunta	Sotkamo
Kiinteistö	Riesa 765-408-47-15
Pinta-ala	0,2 ha
Postiosoite	Ansatie 3a
P-koordinaatti	7118596
I-koordinaatti	28524589

Rakennustoimenpide

Uuden 94 krs-m²:n lomarakennuksen rakentaminen noin 21 metrin etäisyydelle rannasta

Selostus hankkeesta

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Pieni-Kiimasen rannalla Leppilänsalmella. Rakennuspaikalla on ollut noin 20 metrin etäisyydellä rannasta sijainnut 27 krs-m²:n lomarakennus, jonka hakija on purkanut ja joka on tarkoitus korvata uudisrakennuksella.

Selostus poikkeamisesta

Alueella on voimassa Pirttijärvi – Pieni-Kiimanen rantaosayleiskaava. Hanke sijoittuu yleiskaavan mukaiselle RA -alueelle (loma-asuntoalue). Yleiskaavamääräyksen mukaan RA -alueella loma-asuntorakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Hanke poikkeaa yleiskaavasta rantaviivaetäisyyden osalta.

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista

Rakennuspaikan pohjoisosassa kallio nousee voimakkaasti ja uudisrakennus on suunniteltu rakennettavaksi kalliotöyrään alle niin kauaksi rannasta kuin sen on mahdollista ilman, että rakennus tulisi kallion päälle. Jos rakennus rakennettaisiin kaavamääräyksessä vaaditun rantaviivaetäisyyden päähän kallion päälle korkeampaan maastonkohtaan, olisi sen maisemavaikutukset esitettyä sijaintia merkittävämmät. Hakemuksen mukainen lomarakennuksen sijainti on perusteltu hankkeen maisemavaikutusten minimoinnin, rakentamisen kustannusten sekä kuivatuksen ja pintavesien hallinnan kannalta.

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

Tekninen johtaja
Ehdotus

Ympäristö- ja tekninen lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan seuraavin perustein ja ehdoin;

- Uudisrakennus on suunniteltu rakennettavaksi kalliotöyrään alle niin kauaksi rannasta kuin sen on mahdollista ilman, että rakennus tulisi kalliin päälle.
- Hakemuksen mukainen lomarakennuksen sijainti on perusteltu hankkeen maisemavaikutusten minimoinnin, rakentamisen kustannusten sekä kuivatuksen ja pintavesien hallinnan kannalta.
- 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>. Tiedon- saannin 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 kaavoittaja Juha Kaaresvirta toimi asiantuntijana asian käsittelyn aikana ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että jäsen Juha Juntunen ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokouksesta tämän pykälän esittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Liitteet

Sijaintikartta
Yleiskaavaote
Yleiskaavamääräykset
Asemapiirros

Otteet

Luvan hakija
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, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Päätökseen, Sotkamon kunnan ympäristö- ja tekninen lautakunta 30.9.2026 § 91 kuulutuspäivä on **5.10.2026** ja tiedoksisaantipäivä on **12.10.2026**.

Valitusaika päättyy 11.11.2026.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle.

Valitus hallinto-oikeudelle tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuoimioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuoimioistuimet>.

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.