

Poikkeamislupapäätös

YMPTEKLT 26.08.2026 § 74

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

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.

Otteet

Luvan hakija
Lupa- ja valvontavirasto
Rakennusvalvonta

Liitteet

Sijaintikartta
Asemapiirros
Yleiskaavamääräykset
Yleiskaavaote

VALITUSOSOITUS

Valitusoikeus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

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 26.8.2026 § 74 kuulutuspäivä on **31.8.2026** ja tiedoksisaantipäivä on **7.9.2026**.

Valitusaika päättyy 7.10.2026.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle.

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

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.