

Poikkeamislupapäätös

YMPTEKLT 30.09.2026

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 tai juha.kaaresvirta@sotkamo.fi

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 valitusajkaan. Valitusosoitus on liitteenä.

Maksu

500,00 €

Päätös