

Poikkeamislupapäätös

YMPTEKLT 28.10.2026

730/10.03.00.02/2026

Kaavoittaja

Rakennuspaikka

Kunta	Sotkamo
Kiinteistö	Väliranta 765-408-58-21
Pinta-ala	0,2 ha
Postiosoite	Luhtalantie 4b
P-koordinaatti	7120431
I-koordinaatti	28520195

Rakennustoimenpide

Loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseen asumiseen, 107 krs-m²

Selostus hankkeesta

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Ärväänlahdella Pirttijärven rannalla. Rakennuspaikalla on noin 25 metrin etäisyydellä rannasta sijaitseva vuonna 2009 valmistunut lomarakennus, joka hakijalla on tarkoitus muuttaa vakituiseksi asunnoksi. Rakennuspaikalla on pääarakennuksen lisäksi talousrakennuksia.

Selostus poikkeamisesta

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 27.1.2003 hyväksymä Pirttijärvi – Pieni-Kiimanen rantaosayleiskaava. Rakennuspaikka sijaitsee rantayleiskaavan mukaisella loma-asuntoalueella (RA). Hanke poikkeaa voimassa olevasta kaavasta käyttötarkoituksen osalta.

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista

Olemassa olevan ja asuinrakennuksen olennaiset tekniset vaatimukset täyttävän lomarakennuksen ottaminen asuinkäyttöön edistää rakennuksen muuntojoustavuutta, tilankäytön tehokkuutta sekä tyhjiä tilojen määrän vähentämistä ja sitä kautta tukee rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä.

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

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

- Olemassa olevan ja asuinrakennuksen olennaiset tekniset vaatimukset täyttävän lomarakennuksen ottaminen asuinkäyttöön edistää rakennuksen muuntojoustavuutta, tilankäytön tehokkuutta sekä tyhjien tilojen määrän vähentämistä
- Käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä.
- 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 €