

Poikkeamislupahakemus kiinteistö 578-404-35-50

Khall 17.08.2026
138/10.03.00.05/2026

Julkinen

Valmistelija kaavoittaja Mika Hakkarainen, p. 040 1877 970.

Rakennuspaikka

Kunta Paltamo
Tila Hillilä, 578-404-35-50
Osoite Raappananmäentie 97c
Kaava Kaavoittamaton
Pinta-ala 5370 m²

Rakennustoimenpide

Vapaa-ajan asunto 49,5 k-m²

Selostus hankkeesta

Haetaan lupaa uuden vapaa-ajan rakennuksen (49,5 m²) rakentamiselle. Rakennuspaikalla sijaitsee ennestään vanha saunamökki, jonka kunto on heikko. Rakennus jää toistaiseksi paikalleen.

Selostus poikkeamisesta

Alueella ei ole asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joka voi toimia rakennusluvan myöntämisen perusteena (AKL 72.1 §) ja Paltamon kunnan rakennusjärjestyksen mukaan ranta-alueella *rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden 2-kerroksisen loma-asunnon*.

Hakijan esittämät perustelut

Poikkeaminen koskee uuden vapaa-ajan rakennuksen rakentamista kaavoittamattomalle ranta-alueelle. Rakentamista perustellaan sillä, että kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka, jolla sijaitsee ennestään vanha, huonokuntoinen saunamökki. Uusi rakennus sijoitetaan tontille maastoon, riittävälle etäisyydelle rannasta ottaen huomioon rantarakentamista koskevat säännökset ja määräykset. Rakentaminen ei aiheuta haittaa ympäristölle tai naapureille. Rakentaminen sopeutuu ympäröivään maisemaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan.

Poikkeamisvalta

Rakentamislain 57 §:n 1 momentin mukaan poikkeamisvalta on kunnalla. Paltamon kunnan hallintosäännön mukaan poikkeamisluvat ratkaisee kunnanhallitus.

Lausunnot ja naapureiden kuuleminen

Hakija on kuullut rajanaapurit eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen.

Kaavoittajan perustelut

Hakemuksessa haetaan uuden vapaa-ajan rakennuksen rakentamista kaavoittamattomalle ranta-alueelle. Rakennuspaikalla sijaitsee ennestään vuonna 1972 rakennettu ”saunamökki” (vapaa-ajan asunto). Rakennus on heikkokuntoinen. Rakennuspaikka on edellä mainitusti oleva rakennuspaikka. Uusi vapaa-ajan asunto sijoittuu ranta-rakentamista koskevien määräysten mukaisesti rakennuspaikalle ja tulee korvaamaan vanhan päärakennuksen.

Paltamon kunnan rakennusjärjestyksen mukaan ranta-alueella *rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden 2-kerroksisen loma-asunnon*. Rakennuspaikan käyttö ei muutu ja uuden vapaa-ajan asunnon rakentaminen on perusteltua vanhan rakennuksen ollessa elinkaarensa lopussa. Hakemuksessa on kerrottu, että rakennus jää toistaiseksi paikalleen. Rakennuksen käyttötarkoitus tulee muuttaa talousrakennuksi tai saunarakennukseksi uuden päärakennuksen rakentamisen yhteydessä, mikäli sitä ei pureta.

Lupamaksu

Poikkeamisluvasta peritään kunnan hyväksytyn taksan mukainen maksu.

- päätös myönteinen 500 €
- päätös kielteinen 300 €

Liitteet

Sijaintikartta
Asemapiirros

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 57 §

Rakennusvalvonnan taksat ja maksut (kunnanhallitus 17.12.2024 § 261)

Esittelijä

kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Kunnanjohtajan
päättösehdotus:

Kunnanhallitus päättää myöntää haetun poikkeamisluvan vapaa-ajan asunnon rakentamista varten.

- 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.

Rakennuspaikalla olevan vanhan vapaa-ajan asunnon käyttötarkoitus on muutettava saunaksi tai talousrakennuksi mikäli sitä ei pureta.

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta päätöksenantopäivästä

lukien. Vapaa-ajan asunnon rakentamiseksi on haettava rakentamislupa (RaKL 42 §).

Kunnanhallitus:

Toimeenpano: ote, hakija, Lupa- ja valvontavirasto, rakennusvalvonta, kaavoittaja, elinympäristöpalveluiden palvelusihteri (laskutus).

Muutoksenhaku: Valitusoikeus kunnan RakL 57 §:n mukaisesta poikkeamislupapäätöksestä on RakL 180 §:n mukainen. Päätöksestä voi valittaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle. Valitusaika on 30 päivää.