

Lupa- ja valvontalautakunta

Aika 15.09.2026 klo 17:00 -

Paikka Kunnantalo kokoustila Salmela valtuustosali

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
18	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
19	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
20	Esityslistan hyväksyminen kokouksen työjärjestykseksi	5
21	Poikkeamislupahakemus, käytöstä poistetun öljysäiliön jättäminen maahan, Paltalinnantie 5	6
22	Paltamon kunnan rakennusjärjestyksen uusiminen	8
23	Viranhaltijoiden tekemät päätökset	12
24	Tiedoksi merkittävät asiat	13
25	Muut asiat	14

PALTAMON KUNTA	ESITYSLISTA	3/2026	2
----------------	-------------	--------	---

Osallistujat

Läsnä	Nimi	Tehtävä
	Huusko Ritva	jäsen
	Karppinen Sampo	jäsen
	Keski-Liikala Arja	jäsen
	Korhonen Tiina	jäsen
	Raunio Janne	jäsen
	Riipinen Juha-Matti	varapuheenjohtaja
	Hakkarainen Marja	sihteeri, pöytäkirjanpitäjä
	Hakkarainen Mika	kaavoittaja
	Pöllänen Toni	rakennustarkastaja
	Karjalainen Anita	varajäsen
	Kuronen Jenni	ympäristötarkastaja
	Junkkari Juha	puheenjohtaja

PALTAMON KUNTA	ESITYSLISTA	3/2026	3
----------------	-------------	--------	---

Lupa- ja valvontalautakunta	15.09.2026
-----------------------------	------------

18

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

VALV 15.09.2026

Julkinen

Kuntalain 103 §:n mukaisesti muu toimielin kuin kunnanvaltuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Paltamon kunnan hallintosäännön mukaan kokouskutsu, jossa ilmoitetaan kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat, lähetetään viimeistään viisi päivää ennen kokousta.

Tämä esityslista on julkaistu sähköisessä kokousympäristössä ja kunnan verkkosivuilla 10.9.2026.

Päätösehdotus: Lupa- ja valvontalautakunta toteaa kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Lupa- ja
valvontalautakunta:

PALTAMON KUNTA	ESITYSLISTA	3/2026	4
----------------	-------------	--------	---

Lupa- ja valvontalautakunta	15.09.2026
-----------------------------	------------

19

Pöytäkirjantarkastajien valinta

VALV 15.09.2026

Julkinen

Lupa- ja valvontalautakunta on 9.3.2022 § 2 päättänyt, että pöytäkirjantarkastajat kutsutaan aakkosjärjestyksessä.

Pöytäkirjantarkastusvuorossa ovat Raunio Janne ja Riipinen Juha-Matti.

Pöytäkirja tarkastetaan 16.9.2026

Tarkastettu pöytäkirja pidetään nähtävillä Paltamon kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.paltamo.fi 16.9.2026 alkaen. Lupa- ja valvontalautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajat.

Lupa- ja
valvontalautakunta:

PALTAMON KUNTA	ESITYSLISTA	3/2026	5
----------------	-------------	--------	---

Lupa- ja valvontalautakunta	15.09.2026
-----------------------------	------------

20

Esityslistan hyväksyminen kokouksen työjärjestykseksi

VALV 15.09.2026

Julkinen

Paltamon kunnan hallintosäännön mukaan esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset toimielimen päätöksiä mahdollisine liitteineen, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä.

Päätösehdotus: Lupa- ja valvontalautakunta päättää esityslistan hyväksymisestä kokouksen työjärjestykseksi.

Lupa- ja valvontalautakunta:

PALTAMON KUNTA	ESITYSLISTA	3/2026	6
----------------	-------------	--------	---

Lupa- ja valvontalautakunta	15.09.2026
-----------------------------	------------

21

Poikkeamislupahakemus, käytöstä poistetun öljysäiliön jättäminen maahan, Paltalinnantie 5

VALV 15.09.2026
200/10.03.00.05/2026

Julkinen

Valmistelija ympäristötarkastaja Jenni Kuronen, p. 040 688 4546.

Paltamon kunnan rakennusjärjestyksen mukaan käytöstä poistettu maanalainen öljysäiliö putkistoineen tulee poistaa maaperästä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin yksittäistapauksessa myöntää poikkeuksen säiliön poistamisvelvollisuudesta maaperästä, mikäli säiliön poistaminen on teknisesti vaikeaa tai siitä voi aiheutua vahinkoa omaisuudelle. Tällöin säiliö tulee tyhjentää ja puhdistaa. Puhdistuksesta on säilytettävä asianmukainen todistus.

Paltamon kunnan hallintosäännön 27 §:n mukaan lupa- ja valvontalautakunta toimii rakentamislain (751/2023) 99 §:n tarkoittamana kunnan rakennusvalvontaviranomaisena.

Kiinteistön Linnakangas 578-402-2-280 omistaja on hakenut lupaa jättää käytöstä poistettu maanalainen öljysäiliö maaperään osoitteessa Paltalinnantie 5. Hakemuksen mukaan öljysäiliö sijaitsee lähellä rakennusta, minkä vuoksi säiliön poistaminen on teknisesti vaikeaa.

SL-Trans Oy, Suomen säiliöpuhdistus on laatinut 20.8.2026 päivätyn öljysäiliön tarkastuspöytäkirjan. Tarkastuspöytäkirjan mukaan öljysäiliö tyhjennetty, puhdistettu, tarkastettu ja otettu pois käytöstä.

Asiassa on pyydetty rakennustarkastajan näkemys 2.9.2026. Rakennustarkastajan näkemyksen mukaan säiliö sijaitsee lähellä rakennusta, minkä vuoksi sen jättäminen maahan on riskien kannalta perusteltua. Säiliö on täytettävä puhtaalla hiekalla.

Esittelijä ympäristötarkastaja Jenni Kuronen, p. 040 688 4546.

Päätösehdotus: Lupa- ja valvontalautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan Paltamon kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 12.3 käytöstä poistettuja maanalaisia öljysäiliöitä koskevasta määräyksestä kiinteistöllä osoitteessa Paltalinnantie 5.

Poikkeamislupa myönnetään, koska säiliön poistaminen on esitetyn perusteiden rakennusjärjestyksessä tarkoitettulla tavalla teknisesti

PALTAMON KUNTA	ESITYSLISTA	3/2026	7
----------------	-------------	--------	---

Lupa- ja valvontalautakunta	15.09.2026
-----------------------------	------------

vaikeaa säiliön sijainnin vuoksi. Säiliö on 20.8.2026 päivätyn tarkastuspöytäkirjan mukaan tyhjennetty, puhdistettu, tarkastettu ja otettu pois käytöstä. Tarkastuksessa säiliön ohuimmaksi kohdaksi on todettu 3,5 mm ja syöpymien sijainniksi pohja-ala.

Poikkeamisluvan ehtona on, että säiliö täytetään puhtaalla maa-aineksella ja maahan jätetyn säiliön sijaintitiedot on säilytettävä kiinteistön asiapapereissa.

Päätöksestä peritään asian vireilletulohetkellä voimassa olleen Paltamon kunnan rakennusvalvontaviranomaisen taksan mukainen maksu 500 euroa.

Lupa- ja
valvontalautakunta:

Toimeenpano: ote, hakija, pelastusviranomainen, rakennusvalvonta, elinympäristöpalveluiden palvelusihteeri (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.

PALTAMON KUNTA	ESITYSLISTA	3/2026	8
----------------	-------------	--------	---

Lupa- ja valvontalautakunta	§ 13	11.06.2026
Lupa- ja valvontalautakunta		15.09.2026

22

Paltamon kunnan rakennusjärjestyksen uusiminen

VALV 11.06.2026 § 13

Valmistelija

Valmistelija kaavoittaja Mika Hakkarainen puh. 040 187 7970, va. rakennustarkastaja Jenna E. Korhonen ja rakennustarkastaja Toni Pöllänen

Uusi rakentamislaki on tullut voimaan 1.1.2025. Rakentamislain 17 § mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Tällä hetkellä Paltamon kunnassa on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukainen rakennusjärjestys, jota sovelletaan uuden lain aikana niiltä osin, kuin se ei ole ristiriidassa rakentamislain kanssa. Rakentamislaki antaa kunnille kahden vuoden siirtymäajan uuden rakennusjärjestyksen laatimiseen (RakL 28 §). Kunnassa on oltava rakentamislain mukainen rakennusjärjestys voimassa 1.1.2027 alkaen.

Rakennusjärjestyksen tehtävänä on antaa paikallisista oloista johtuvia määräyksiä, jotka toimivat suunnitelmallisen ja soveltuvan rakentamisen ohjeena alueella (RakL 17 §). Rakennusjärjestys osoittaa kunnan tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita sääntöjä täydentäviä tietoja rakentajille ja suunnittelijoille. Rakennusjärjestyksellä pyritään edistämään kulttuuri – ja luontoarvojen huomioimista sekä hyvän, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön toteuttamisen ja säilyttämisen turvaamista. Tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalista ja kulttuurillisesti kestävä kehitystä. Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei sovelleta, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelman määräyksissä määrätään toisin.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelyä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. (RakL 17.3 §).

Rakennusjärjestyksen uudistamistyötä on tehty viranomaistyönä rakennusvalvonnan johdolla. Työhön on osallistunut myös ympäristövalvonta ja kaavoitus.

PALTAMON KUNTA	ESITYSLISTA	3/2026	9
----------------	-------------	--------	---

Lupa- ja valvontalautakunta	§ 13	11.06.2026
Lupa- ja valvontalautakunta		15.09.2026

Rakennusjärjestysehdotus on laadittu mukaillen naapurikuntien jo lainvoiman saavuttaneita rakennusjärjestyksiä pitäen mielessä hallituksen esitystä laiksi rakennusvalvonnan järjestämisestä, jonka tavoitteena on varmistaa, että rakennusvalvontatoimessa on joka puolella Suomea riittävä osaaminen ja palvelutaso sekä mahdollisimman yhtenäiset tulkinnat.

Liite Paltamon kunnan rakennusjärjestys ehdotus.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Toni Pöllänen

Päätösehdotus:

Lupa- ja valvontalautakunta päättää hyväksyä liitteen mukaisen rakennusjärjestysehdotuksen, pyytää tarvittavat lausunnot ja asettaa rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. (RakL 19 §).

Lupa- ja valvontalautakunta:

Rakennustarkastaja Toni Pöllänen esitteli rakennusjärjestysehdotuksen. Aineisto toimitetaan jäsenille sähköpostilla tutustuttavaksi. Kommentteja voi lähettää Toni Pölläsen sähköpostiin viikon ajan käsittelystä.

Lupa- ja valvontalautakunta päätti hyväksyä liitteen mukaisen rakennusjärjestysehdotuksen, pyytää tarvittavat lausunnot ja asettaa rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. (RakL 19 §).

Toimeenpano: ote, rakennusvalvonta, kaavoittaja
Muutoksenhakukielto: asia koskee valmistelua

VALV 15.09.2026
134/10.03.00.00/2026

Julkinen

Valmistelija

kaavoittaja Mika Hakkarainen, puh. 040 187 7970

Paltamon kunnan uusi rakennusjärjestys on ollut nähtävillä 25.6.-15.8.2026 ja lausuntopyynnöt on pyydetty Rakentamislain 19 §:n mukaisesti.

Liitteenä tiivistelmä saapuneista lausunnoista ja vastineet.
Muistutuksia ei saapunut.

Lupa- ja valvontaviraston lausunnon johdosta rakennusjärjestykseen on tehty vähäisiä tarkennuksia ja täydennyksiä. Merkittävimmät

PALTAMON KUNTA	ESITYSLISTA	3/2026	10
----------------	-------------	--------	----

Lupa- ja valvontalautakunta	§ 13	11.06.2026
Lupa- ja valvontalautakunta		15.09.2026

muutokset koskevat rantarakennuspaikkojen lupavapaiden rakennelmien ja rakennuksien etäisyyksiä rantaviivasta.

Ympäristöministeriö ja Kuntaliitto ovat tuoneet esille, että luvasta vapautetun rakentamisen vähimmäis-etäisyysvaatimuksia ei voida rakennus-järjestyksellä asettaa Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea vain luvanvaraista rakentamista, kun kyse on rakennuskohteen rakennus-paikasta, rakennuksen koosta ja sen sijoittamisesta sekä rakennuksen sopeuttamisesta ympäristöönsä. Koska alle 30 m²:n rakennukset (pois lukien asuinrakennukset) ovat vapautettu luvanvaraisuudesta, rakennusjärjestyksellä ei voida esimerkiksi määrätä etäisyyttä rannasta. Muun kuin luvanvaraisen rakentamisen osalta rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea muun muassa rakentamistapaa, istutuksia, aitoja, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä. Oikeusvaikutteisella kaavalla voidaan antaa määräyksiä, jotka koskevat myös luvasta vapautettua rakentamista.

Rakennusjärjestyksestä on tämän johdosta poistettu lupavapaiden rakennelmien ja rakennusten etäisyys määräykset.

Lupa- ja valvontavirasto on lausuu myös, että Paltamon kunta on mahdollistanut rakennusjärjestysehdotuksessa käyttötarkoituksen muutokset ratkaistavaksi suoraan rakentamisluvalla asema-kaavoittamattomilla ja oikeusvaikutteisten yleiskaavojen ulkopuolisilla alueilla. LVV toteaa, että kyseessä ovat varsin laajat alueet ja voi olla kunnan edun vastaista tutkia käyttötarkoituksen muutos suoraan rakentamisluvalla. LVV pyytää kuntaa ottamaan huomioon, että rakennusjärjestyksen määräys voi koskea vain sellaisia alueita, joilla käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, kuten esimerkiksi luonnon-arvojen tuhoutumista tai aiheuttaisi kunnalle ongelmia esimerkiksi vesihuollon, terveydenhuollon tai koulukyytien järjestämiseksi. Kunnan on arvioitava aikutukset.rakennusjärjestystä laatiessaan pysyvään asumiseen liittyvien palveluiden järjestämisestä aiheutuvien velvoitteiden kannalta.

Rakennusjärjestyksestä on lausunnon johdosta tarkennettu, että kaavoittamattomilla ranta-alueilla vapaa-ajan käyttötarkoitusten muutokset ratkaistaan tapauskohtaisesti poikkeamismenettelyllä. Paltamon kunta suhtautuu kuitenkin lähtökohtaisesti vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoitusten muutoksiin myönteisesti.

Rakennusjärjestys ehdotukseen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä ja tarkennuksia. Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia rakennusjärjestyksen kokonaisuus huomioiden. Rakennusjärjestys voidaan saattaa hyväksymiskäsittelyyn (RakL 19 §).

PALTAMON KUNTA	ESITYSLISTA	3/2026	11
----------------	-------------	--------	----

Lupa- ja valvontalautakunta	§ 13	11.06.2026
Lupa- ja valvontalautakunta		15.09.2026

Liitteet:
Rakennusjärjestys ehdotus
Palauteraportti

Esittelijä Rakennustarkastaja Toni Pöllänen

Päätösehdotus: Lupa- ja valvontalautakunta päättää:
- hyväksyä lausuntojen vastineet
- saattaa rakennusjärjestyksen ehdotuksen hallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi

Lupa- ja
valvontalautakunta:

Toimeenpano: kunnanhallituksen ja valtuuston käsittelyyn.
Muutoksenhakukielto (asia koskee valmistelua)

Liitteet

- 1 PALTAMO Rakennusjärjestys ehdotus
- 2 Paltamo rakennusjärjestys kartat
- 3 Paltamo vastine rakennusjärjestys

PALTAMON KUNTA	ESITYSLISTA	3/2026	12
----------------	-------------	--------	----

Lupa- ja valvontalautakunta	15.09.2026
-----------------------------	------------

23

Viranhaltijoiden tekemät päätökset

VALV 15.09.2026

Julkinen

Ympäristötarkastajan tekemät päätökset ajalta 30.5.2026-8.9.2026

- Liite 1

Rakennustarkastajan tekemät päätökset ajalta 30.5.2026-8.9.2026

- Liite 2

Päätösehdotus:

Lupa- ja valvontalautakunta päättää, ettei se siirrä viranhaltijoiden tekemiä päätöksiä käsittelyynsä, paitsi mitä ao. viranhaltijat ovat lupa- ja valvontalautakunnalle esittäneet.

Lupa- ja
valvontalautakunta:

Liitteet

- 4 Ympäristötarkastajan tekemät päätökset ajalta 30.5. - 8.9.2026
- 5 Rakennustarkastajan tekemät päätökset ajalta 30.5. - 8.9.2026

PALTAMON KUNTA	ESITYSLISTA	3/2026	13
----------------	-------------	--------	----

Lupa- ja valvontalautakunta	15.09.2026
-----------------------------	------------

24

Tiedoksi merkittävät asiat

VALV 15.09.2026

Julkinen

Rakennusvalvontaviranomainen

Ei tiedoksi merkittäviä.

Ympäristönsuojeluviranomainen

Muut asiat

1. 16.12.2025 päätettyyn betoni- ja tiilijätteen pienimuotoiseen hyödyntämiseen saatu selvitys ja loppukatselmukseen liittyvä viestinvaihto.
2. 11.6.2026 päätettyyn poikkeamislupahakemukseen käytöstä poistetun öljysäiliön jättämisestä maahan saatu selvitys ja viestinvaihto.
3. Ympäristövalvontaan saapuneeseen ilmoitukseen liittyvä viestinvaihto 1.9.–4.9.2026, Kivesjärvi.

Päätösehdotus: Lupa- ja valvontalautakunta merkitsee tiedoksi.

Lupa- ja valvontalautakunta:

PALTAMON KUNTA	ESITYSLISTA	3/2026	14
----------------	-------------	--------	----

Lupa- ja valvontalautakunta	15.09.2026
-----------------------------	------------

25

Muut asiat

VALV 15.09.2026

Julkinen

Lupa- ja valvontalautakunta käsittelee kokouksen aikana esille tulleet muut asiat.

Lupa- ja
valvontalautakunta: