

Sähköinen asiointitunnus LP-290-2026-00025

ASIA Poikkeamispäätös

RAKENNUSPAIKKA 290-415-0002-0053

Kiinteistön nimi Vääränlahdentie

Pinta-ala NIITTYVILLA

Asemakaava 4250 m²

HAKIJA Ei kaavaa

TOIMENPIDE

Rakennetaan 2-kerroksinen loma-asunto (120 k-m²), vierasmaja (50 k-m²) ja talousrakennukset 3kpl (yht. 80 k-m²).
Kerrosalaa käytetään yht. 250 m².

Jätevesien käsittely: kompostoiva kuivakäymälä ja harmaat vedet imeytetään maahan.

Poikkeaminen

Rakennuspaikka sijaitsee Vääränjärven rantavyöhykkeellä. Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa tai ranta-asetusta. Alueidenkäyttölain 72 §:n mukaan vesistön rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena ko. alueella.

Rakennuspaikka on uusi rakennuspaikka. Emätilaselvityksen mukaan kiinteistön 290-415-2-53 kantatila on 290-415-2-54 Väärä. Kantatilalla on muunnettua rantaviivaa 2500 m. Kantatilan alueella on ennestään 4 toteutunutta rakennuspaikkaa. Hankkeen toteutuessa kantatilan mitoitus tulee 1,6 rp/m-rkm. Yleisesti käytössä oleva mitoitus 4-5 rp/m-rkm.

Rakennuspaikan koko 4250 m². Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan vähimmäispinta-ala tulee olla 5000 m². rakentamislain mukainen minimi koko 1000 m².

Hanke ei vähennä vapaan rantaviivan osuutta olennaisesti.

Rakennuspaikalla ei ole tiedossa eikä todettu olevia luonto- tai kulttuuriarvoja.

Hanke ei olennaisesti muuta rannan käyttöä eikä siitä ole haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen.

Lisäselvitys

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamisesta tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

PÄÄTÖSEHDOTUS

Ehdotetaan lupaa myönnettäväksi.

PÄÄTÖS

Myönnetään haettu poikkeamislupa seuraavin perustein ja ehdoin;

-Hankkeen ei havaita tuottavan huomattavaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamisesta.

- Rakennuspaikan pinta-ala täyttää RakL:n mukaisen vaatimuksen 1000 m2.

- Jätevedet tulee käsitellä Valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitoksen viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (209/2011) esitettyjen puhdistusvaatimusten mukaisesti. Jätevesien

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki 72 § 1 mom.,
Rakentamislaki, RakL 57 §.
Kuhmon kaupungin rakennusjärjestys (27.8.2025).
Kuhmon kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut 24.3.2025 § 41 (kaup.valt.)
Kuhmon kaupungin hallinto sääntö (KV ALT 19.3.2019 § 10)

Päätöksen antaminen

Päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta.

Päätös annetaan julkisen kuulutuksen jälkeen 3.8.2026.

Muutoksenhakuohjaus liitteenä.

Luvan voimassaolo

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

KUHMO 22.04.2026

Allekirjoittaja

Elinvoimavaliokunta

Tiedoksi


Elinvoimakeskus, Kajaani

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhteisö, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.
- muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivulla.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
Postiosoite: PL 189, 90100 Oulu
Faksinumero: 029 56 42841
Käyntiosoite: Isokatu 4, 3.krs, 90100 OULU
Puhelinnumero: 029 56 42800

Hallinto-oikeuden aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.00-16.15.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

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. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos valittajan 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.

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.