

Poikkeamislupahakemus omakotitalon rakentamiseksi

Kh 28.01.2026 § 21
12/10.03.00.07/2026

Kiinteistön 890-402-9-15 JALVE lohkottavalle määräalalle on jätetty rakentamislain (RakL) 57 §:n mukainen poikkeamislupahakemus poiketa ranta-asetmakaavan määräyksistä 214 k-m² omakotitalon rakentamiseksi. Alueidenkäyttölain (AkL) 58 §:n mukaan rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa sekä RakL 44 §:n mukaan sijoittamisen edellytyksenä on rakentamishankeen asemaakaavan mukaisuus. RakL 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee Alakönkään rantakaavan maa-, metsä-, ja luontaistalousalueelle (M-1), jolle ei ole rantakaavassa annettua rakennusoikeutta. Lohkottavan määräalan pinta ala on 3000 m². Rakennuspaikka ei tukeudu suoraan rantaan. Rakennuspaikan vieressä on rantakaavassa osoitettu rakennusoikeutta sisältävä maatalojen talousrakennusten korttelialue (AM/s), jolla ympäristö säilytetään. AM/s-alueella on rantakaavan sekä paikalla olevan rantaosayleiskaavan kaavamääräysten mukaisesti suojeltuja kohteita ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia, joita ei saa purkaa. Lisäksi rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä pohjoispuolella sijaitsee muinaismuistoalue. Suunniteltu rakennus on 214 k-m² kaksikerroksinen omakotitalo. Julkisivut ovat hakemuksen mukaan antiikinvalkoista puuta ja vesikatteena punamultainen peltikate. Jätevesien käsittelyä varten rakennetaan rakennuspaikalle oma jätevesijärjestelmä. Kulku järjestetään AM/s-alueella olevan vanhan asuinrakennuksen pihapiiriin kautta. Hakija omistaa myös kyseessä olevan vanhan asuinrakennuksen kiinteistön. Rakennuspaikka sijaitsee III luokan pohjavesialueella, arvokkaalla harjualueella sekä valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.

Hakija on perustellut poikkeamista ja rakennuspaikan valintaa mm. maaperän soveltuvuudella hyvin rakentamiselle ja vanhojen kulttuurihistoriallisten rakennusten säilymisellä omana pihapiirinä, jos uusi talo rakennetaan AM/s-alueen ulkopuolelle. Paremmalla korkeudella suhteessa tulvariskiin ja etäisyydellä rauhattomasta museotiestä, suunniteltu rakennuspaikka ei ole täysin koskematon ja siltä on kaivettu soraa 1950-luvulla sekä paikan historialla.

Hakija on kuullut naapureita ja niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakentamishanke voi huomattavasti vaikuttaa. Muistutuksia ei ole saapunut. Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Lapin ELY-keskukselta, Saamelaismuseum Siidalta, kaavoittajalta ja

kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta. Lausuntoja pyytäessä omakotitalon pinta-ala oli 260 m².

Lapin ELY-keskus toteaa lausunnossaan mm., että myöskään harmaiden jätevesien maaperäkäsittely ei lähtökohtaisesti ole mahdollista pohjavesialueella, mutta toimivaltaisen viranomaisen jätevesiasioissa olevan Utsjoen kunnan ympäristönsuojeluviranomainen. Lapin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan rakentaminen tulisi ratkaista kaavoituksella.

Saamelaismuseum Siida toteaa lausunnossaan mm., että suunnitellut värit sopinee pihapiiriin muihin rakennuksiin. Asuintalon rakentamisella ei vaikuttaisi olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia maisema-alueen tai museotien arvoihin, sillä uudisrakentaminen sijoittuu olemassa olevan pihapiiriin yhteyteen, vanhempien rakennusten taakse joelta ja tieltä peltoaukean yli katsottuna. Rakennuksen paikasta muinaisjäännösten osalta keskusteltu sekä Saamelaismuseum Siidan että Museoviraston kanssa ennen sijaintipaikasta päättämistä. Suunnitellun rakennuspaikan on todettu sijaitsevan muinaisjäännösalueen ulkopuolella. Kaavoittaja puoltaa lausunnossaan poikkeamisen myöntämistä. Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnon mukaan tulee pyytää uutta lausuntoa, mikäli kyseiselle kiinteistölle haetaan varsinaista rakentamislupaa.

Aemapiirros ja sijaintikartta ovat oheismateriaalina. Muu materiaali on nähtävillä kokouksessa.

Sovelletut oikeusohjeet:

Alueidenkäyttölaki 43 §, 58 § ja 72 §

Rakentamislaki 44 §, 57 §, 64 §, 67 § ja 187 §

Valmistelija Rakennustarkastaja Joni Kiemunki, Sodankylän kunta

Esittelijä Kunnanjohtaja Kontio Päivi

Päätösehdotus Kunnanhallitus myöntää haetun poikkeamisluvan.

Perusteluina poikkeamisluvan myöntämiselle on, että kyseessä olevassa tapauksessa rakentamisen ei ole katsottava aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttavan luonnonsuojelun, tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia kyseisellä rakennuspaikalla. Lisäksi hakija on esittänyt poikkeamislualle erityisiä syitä ja perusteluita.

Ennen rakennustyöhön ryhtymistä on haettava varsinainen rakentamislupa 2 vuoden kuluessa tämän päätöksen antamisesta, jonka käsittelyn yhteydessä tutkitaan luvan myöntämistä koskevat muut laissa säädetyt edellytykset. Jätevesijärjestelmien tulee täyttää

Utsjoen kunnan ympäristönsuojelumääräykset ja jätevesijärjestelmän säiliöt tulee varustaa ylitäytöstä varoittavalla hälyttimellä. Rakentaminen pohjavesialueella tulee toteuttaa siten, että merkittäviä maansiirto- ja louhintatöitä ei jouduta tekemään. Rakentamattomat rakennuspaikan osat on hoidettava mahdollisimman luonnonmukaisesti. Rakentaminen, ojitukset ja maan kaivu on tehtävä siten, ettei pohjaveden laadun muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeudessa aiheudu. Rakentaessa tulee huolehtia, ettei muinaisjäännöistä vaurioiteta. Lisäksi on varmistettava, että tiedot muinaisjäännöksestä siirtyvät kaikille alueella työskenteleville.

Päätös

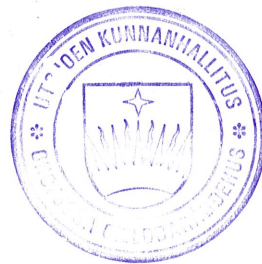
Valmistelija Joni Kiemunki esitteli asian kunnanhallituksen jäsenille.

Ehdotus hyväksyttiin.

Otteen oikeaksi todistaa

30.01.2026


Marja Länsman
pöytäkirjanpitäjä



Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 21

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle

Postiosoite: PL 189, 90101 OULU

Käyntiosoite: Torikatu 34-40, Oulu

Puhelinnumero: 029 564 2800

Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi

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

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 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.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Utsjoen kunta

Ote pöytäkirjasta

Kunnanhallitus

§ 21

28.01.2026

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Utsjoen kunnan kirjaamosta.

Postiosoite:	PL 41, 99981 UTSJOKI
Käyntiosoite:	Luossa 1a Utsjoki
Sähköpostiosoite:	kunnanvirasto@utsjoki.fi
Puhelinnumero:	040 188 6111

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00 - 15.00.

Pöytäkirja on 4.2.2026 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon osoitteeseen www.utsjoki.fi.