

Poikkeamislupahakemus 762-414-1-46

Rakennusvalvontajaosto 12.05.2026 § 3

Valmistelija: rakennustarkastaja

Hakija

Aasinsilta Oy

Rakennuspaikka

Sonkajärvi, Aamutähti 762-414-1-46, pinta-ala 6050 m². Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka rajoittuu Iso Kangaslampeen osoitteessa Sonkakoskentie 205b, 74300 Sonkajärvi.

Rakennustoimenpide

Lupaa haetaan nykyisen majoitus- ja kokoontumistilarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseen omakotitalomuotoiseen vakituiseen asumiskäyttöön. Kiinteistöllä sijaitsee nykyinen päärakennus sekä rantasauna. Uudisrakentamistarvetta ei ole tällä hetkellä ja kiinteistöllä on rakennusoikeutta jäljellä. Kiinteistön vieressä sijaitsee Sonkajärven kunnan ylläpitämä Kangaslammen uimaranta, hyppytorni sekä avantouintisauna.

Hakemus

Hakemuksen mukaan:

Muutetaan nykyinen majoitus- ja kokoontumistilarakennus omakotitalomuotoiseen vakituiseen asumiskäyttöön. Hakijan mukaan haetaan poikkeusta kiinteistön osayleiskaavan määräyksiin, jotka eivät suoraan salli rakennuksen pysyvää asumiskäyttöä.

Hakija esittää perusteina seuraavaa:

Rakennuksen tuleva pääkäyttö olisi pysyvä asuminen ja muutokset kohdistuvat vain sisätiloihin. Muutoksella ei ole vaikutusta naapurikiinteistöille. Kiinteistöllä on valmiiksi rakennettu viihtyisä piha-alue sekä parkkipaikka. Rakennuksen vieressä oleva viihtyisä kunnan uimaranta-alue antaa hyvät mahdollisuudet virkistyskäytölle.

Rakentamisen laatu

Asemapiirroksen mukaan nykyisen rakennuksen käyttötarkoituksen mukaisia majoitus- ja kokoontumistiloja muutetaan asuintiloiksi yhteensä 370 m². Rakennuksen kerrosala on hakemuksen asemapiirroksen mukaan 402 m². Kiinteistöllä on olemassa olevat sähkö-, vesi- ja viemäriliittymät sekä kiinteistölle rakennettu tieyhteys.

Toimivalta

Rakentamislain 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.

Toimivalta poikkeamistarpeiden tutkimiseen ja ratkaisemiseen on hallintosäännön mukaan Sonkajärven kunnanhallituksella (RakL 57 §).

Kaavallinen tilanne

Alueella on voimassa Sonkajärven keskustaajaman osayleiskaava. Kiinteistöllä on kaavamerkintä P-1/2 (palvelujen ja hallinnon alue). Rakennuspaikalle saa rakentaa olemassa olevan rakennusoikeuden lisäksi 100 k-m² toimintaa palvelevia talousrakennuksia. Luku kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Kiinteistöllä on lisäksi kaavamerkintä VR (retkeily-ja ulkoilualue). Alueelle saa rakentaa uimarantaa palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

Poikkeamisluvan tarve

Alueidenkäyttölain 58 §:n mukaan rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin osayleiskaavaa (rakentamisrajoitus). Hanke poikkeaa nykyisistä osayleiskaavamääräyksistä.

Rakennusjärjestys:

Hankkeen ei ole havaittu olevan ristiriidassa voimassa olevan rakennusjärjestyksen kanssa.

Kuuleminen

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hakemukseen.

Hankkeen arvioidut vaikutukset

Käyttötarkoituksen muutos edistää olevan rakennuskannan hyödyntämistä. Olevien rakennusten resurssien käytön kannalta rakennusten korjaaminen ja uudistaminen on tavoiteltavaa ja usein ilmastollisesti kestävämpää kuin uudisrakentaminen.

Yleinen uimaranta retkeily-ja ulkoilualueineen sekä kunnan palveluiden läheisyys puoltaa poikkeusta kaavamääräyksistä.

Päätösesitys

Rakennustarkastaja:

Rakennusvalvontajaosto esittää kunnanhallitukselle, että se myöntää poikkeamisluvan. Ennen minkäänlaisen rakentamistoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakentamislupa.

Perustelut:

Rakentamisen ei havaita

1. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
2. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.
3. Poikkeaminen ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Rakennusvalvontajaosto
Kunnanhallitus

§ 3
§ 96

12.05.2026
18.05.2026

4. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Luvan voimassaolo:

Lupa on voimassa kaksi vuotta.

Sovelletut oikeusohjeet:

Rakentamislaki 57 §, 64 §, 185 §, 187 §

Alueidenkäyttölaki 58 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 86 §

Rakennusjärjestys

Päätös

Rakennusvalvontajaosto:
Rakennusvalvontajaosto yksimielisesti hyväksyi päätösesityksen.

Kunnanhallitus 18.05.2026 § 96
188/10.03.00.01/2026

Päätösesitys

Kunnanjohtaja:
Kunnanhallitus myöntää poikkeamisluvan rakennusvalvontajaoston esittämillä perusteluilla. Ennen minkäänlaiseen rakentamistoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakentamislupa.

Päätös

Kunnanhallitus:
Kunnanhallitus yksimielisesti päätti myöntää poikkeamisluvan rakennusvalvontajaoston esittämillä perusteluilla. Ennen minkäänlaiseen rakentamistoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakentamislupa.

Otteen oikeaksi todistaa

21.05.2026

Katja Kurtelius Tornberg
pöytäkirjanpitäjä

Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty valitusosoitus, on julkaistu nähtäväksi allekirjoittamisen jälkeen kunnan internetsivuilla www.sonkajarvi.fi 21.05.2026.

Sonkajärven kunta

Ote pöytäkirjasta

Rakennusvalvontajaosto
Kunnanhallitus

§ 3
§ 96

12.05.2026
18.05.2026

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 96

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Rakentamislain 180 §:n mukaan valitusoikeus poikkeamisluvasta on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kuulutuksen julkaisemisesta yleisessä tietoverkossa. Päätös ja sitä koskeva kuulutus julkaistaan Sonkajärven kunnan verkkosivuilla pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen.

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

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

Valitusviranomainen Valitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle

Valitus hallinto-oikeudelle tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Sonkajärven kunta

Ote pöytäkirjasta

Rakennusvalvontajaosto
Kunnanhallitus

§ 3
§ 96

12.05.2026
18.05.2026

Itä-Suomen hallinto-oikeus
Postiosoite: PL 1744, 70101 KUOPIO
Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, 70100 Kuopio
Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi
Faksinumero: 029 564 2501
Puhelin: 029 564 2500 (puhelinvaihte)

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti ja hallinto-oikeudelle ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelua käyttäen. Myös muu sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi, henkilötunnus tai yrityksen yhteisötunnus sekä yhteystiedot. Myös kotikunta on hyvä ilmoittaa. 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 sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallintotuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Jos valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaisissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Sonkajärven kunta**Ote pöytäkirjasta**

Rakennusvalvontajaosto
Kunnanhallitus

§ 3
§ 96

12.05.2026
18.05.2026

Pöytäkirja

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

Yhteystiedot:

Lepokankaantie 2, 74300 SONKAJÄRVI

Sähköposti: sonkajarvi@sonkajarvi.fi

Puh. 040 675 0001

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00-15.00.