

Rakennusvalvontajaosto
Kunnanhallitus

§ 7
§ 130

15.06.2026
22.06.2026

Poikkeamislupahakemus 762-403-13-75

Rakennusvalvontajaosto 15.06.2026 § 7

Valmistelija: rakennustarkastaja

Hakija

Paukaniemen yhteismetsä / Jani Rönkkö

Rakennuspaikka

Sonkajärvi, Paukaniemi 762-403-13-75, pinta-ala 10,083 ha. Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka rajoittuu Ylä-Varpanen vesistöön osoitteessa Ylä-Varpasentie 297, 74420 Hernejärvi.

Rakennustoimenpide

Paukaniemen yhteismetsä hakee poikkeamislupaa uuden rakennuspaikan muodostamiseen vapaa-ajan rakennukselle sekä saunarakennukselle hakemuksessa esitetyille kiinteistölle. Aiottu rakennuspaikka on tarkoitus vuokrata vuokrasopimuksella kantatilalta.

Hakemus

Hakemuksen mukaan:

Rakennetaan noin 80-100 m² vapaa-ajan asunto sekä noin 30 m² saunarakennus. Suunniteltu rakennuspaikka sijoittuisi kantatilan eteläpäähän liitteenä olevan ohjeellisen asemapiirroksen mukaisesti. Rakennuspaikka tulisi olemaan kooltaan noin 8250 m², joka tultaisiin vuokraamaan kantatilan omistajalta. Rakennuspaikan suunniteltu rantaviivan pituus tulisi olemaan noin 100 m. Asemapiirroksen mukaan tieyhteys tontille on esitetty Paukalahdentieltä.

Hakija esittää perusteina seuraavaa:

Tuleva rakentaminen tulisi loma-asumiskäyttöön. Tuleva rakentamispaikka soveltuisi hyvin rakentamiseen. Tontin koko huomioon ottaen jätevesien käsittely jätevesilain mukaan olisi toteutettavissa. Tulevan rakennuspaikan poikki kulkee Laattamäen vesiosuuskunnan runkovesiputki, josta vesiliittymä on helposti toteutettavissa. Samoin tontin välittömässä läheisyydessä sijaitsee olemassa oleva sähkölinja, josta sähköliittymä on saatavissa.

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 ei ole voimassa olevaa ranta-asema- tai osayleiskaavaa.

Poikkeamisluvan tarve

Koska Ylä-Varpanen vesistö ei ole kaavoitettu tulee tällöin mahdollinen uusi kantatilan rakennusoikeus selvittää. Kantatilan päärakennus sijaitsee noin 150 m etäisyydellä vesistöstä. Kantatilan rakennukset muodostavat näin ollen jo yhden rantarakennuspaikka oikeuden. Tarkastelun perusteella kantatilalla olisi rantaviivaa noin 700 m ja mitoitus rantaviivaa noin 470 m. Yleisesti käytettynä mitoitusnormina haja-asutusvyöhykkeellä on käytetty järvien osalta neljää rakennuspaikkaa mitoitettua rantakilometriä kohden. Yhteenvedona voidaan todeta, että kantatilalla on yksi laskennallinen rantarakennusoikeus jäljellä.

Rakennusjärjestys:

Hankkeen ei ole havaittu olevan ristiriidassa voimassa olevan rakennusjärjestyksen kanssa.

Kuuleminen

Naapureiden kuuleminen on suoritettu 4 (neljälle) kiinteistölle kunnan toimesta. Naapurikiinteistö on vastineessaan ollut huolissaan Paukalahdentien kestävydestä rakentamisajan sekä myöhemmän tienkäytön suhteen.

Hankkeen arvioidut vaikutukset

Maastokäynnin perusteella 23.2.2026 voidaan todeta että alue jolle rakentaminen on suunniteltu soveltuu hyvin maastoon, tulvariskiä ei ole sekä maisemallisesti hanke on myös puollettavissa.

Päätösesitys

Rakennustarkastaja:

Rakennusvalvontajaosto esittää kunnanhallitukselle, että se myöntää poikkeamisluvan. Ennen minkäänlaiseen rakentamistoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakentamislupa sekä selvitys tienkäyttöoikeudesta.

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.
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 §

Sonkajärven kunta**Ote pöytäkirjasta**

Rakennusvalvontajaosto
Kunnanhallitus

§ 7
§ 130

15.06.2026
22.06.2026

Rakennusjärjestys

Päätös

Rakennusvalvontajaosto:
Rakennusvalvontajaosto yksimielisesti hyväksyi päätösesityksen.

Kunnanhallitus 22.06.2026 § 130
228/10.03.00.01/2026

Päätösesitys

Kunnanjohtaja:
Kunnanhallitus myöntää poikkeamisluvan. Ennen minkäänlaiseen rakentamistoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakentamislupa sekä selvitys tienkäyttöoikeudesta.

Päätös

Kunnanhallitus:
Kunnanhallitus yksimielisesti myönsi poikkeamisluvan. Ennen minkäänlaiseen rakentamistoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakentamislupa sekä selvitys tienkäyttöoikeudesta.

Otteen oikeaksi todistaa

25.06.2026

Katja Kurtelius Tornberg
pöytäkirjanpitäjä

Sonkajärven kunta

Ote pöytäkirjasta

Rakennusvalvontajaosto
Kunnanhallitus

§ 7
§ 130

15.06.2026
22.06.2026

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 130

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

§ 7
§ 130

15.06.2026
22.06.2026

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

§ 7
§ 130

15.06.2026
22.06.2026

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.