

**Poikkeamislupapäätös, koskien omakotitalon, autokatoksen ja saunan rakentamista kiinteistölle 71-402-44-109**

Rakla 18.11.2025 § 33  
37/10.03.00.03/2024

Valmistelija rakennustarkastaja

Asia Tarkoituksena on rakentaa kiinteistölle 71-402-44-109 asuinrakennus, autokatos ja saunarakennus. Osayleiskaavassa kiinteistö on RA-merkinnällä, loma-asuntoalue. Poikkeamista haetaan myös käyttötarkoituksen muutokselle loma-asumisesta vakituiseen asumiseen.

Hakija



Erityisperustelu Hakijan perustelu:

*Tarkoitus on rakentaa tontille uudisrakennus, omakotitalo. Tontilla on nyt rakennusoikeus loma-asunnolle. Haemme tontille käyttötarkoituksen muutosta omakotitalolle.*

*Päärakennuksen rakennustyyppi omakotitalo.*

*Lisäksi erilliset rakennukset sauna, sekä autokatos.*

*Asuinrakennus 80 m<sup>2</sup>*

*Sauna max 15m<sup>2</sup>*

*Autotalli/varasto max 40m<sup>2</sup>*

*Aakonpään alueella on muitakin rakennuksia, asuintaloja ja huviloita, lähellä rantaa, joten tämä sopii sinne myös hyvin. Ympärillä myös YM maininnalla peltoja, joten maisemallinen näkymä säilyy jatkossakin. Rakennukset sijoittuvat rannan tuntumaan siten, että ne eivät erotu liiaksi niin maalta kuin järveltäkään. Väriyty vaalea kuten ympäröivä koivupuusto. Rakennettava pinta-ala on pienempi kuin tontille kaavassa annettu maksimi loma-asunnon kerrosala. Rakennus 1- kerroksinen. Tontille on jo olemassa tie, jota parannettaisiin, samalla se hyödyttäisi myös muita tien käyttäjiä.*

*Tulvavedestä johtuen halutaan rakennus sijoittaa kauemmas rannasta, koska tulva peittää yli puolet RA-alueesta, (liite Tulvavesiraja). Tätä voitaneen pitää vähäisenä poikkeamana, jolle on peruste.*

*Tunneside alueeseen, tontti on [REDACTED] suvun maita, vanhaa Ranta-Aakkoa. Olisi tärkeää, että asuminen jatkuisi suvun mailla. Nykyisin tontti on [REDACTED] isän omistuksessa ja jos poikkeamiseen saadaan lupa, lohkotaan siitä tuo osa.*

Sijainti

Osoite: Aakonpuhto, 86680 VATJUSJÄRVI

## Kaavatilanne ja rakentamisrajoitus

Kiinteistö on kaavamerkinnältään RA-loma-asuntoalue. Rakennusoikeutta kiinteistöllä on loma-asunnolle 170 m<sup>2</sup> ja saunarakennukselle 30 m<sup>2</sup>. Kiinteistön peltoalueet ovat MA-alueella, maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue on maisemallisesti merkittävä avoin peltoalue, joka varataan viljely- ja laidunkäyttöön. Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä talous- ja tuotantorakennuksia sekä liitännäiselinkeinoja tukevia rakennuksia ja laitteita. Maisemaa merkittävästi muuttavista toimenpiteistä tulee hakea MRL 128§:n mukainen maisematyöluva. Maisemanhoitosuositus: Alue tulee säilyttää avoimena, perinteen mukaisena niitty- ja peltoviljelyksenä tai maisemaniittynä. Maisemaan liittyvät pienialaiset metsäsaarekkeet, yksittäiset maisemapuut ja puurivit tulee säilyttää.

## Kuuleminen

Kuulemisesta säädetään RakL:n 64 §:ssä, minkä johdosta ennen asian ratkaisemista on naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, varattava tilaisuus kirjalliseen muistutuksen tekemiseen asiassa.

Hakija on kuullut rajanaapurit kirjallisesti. Rajanaapureilla ei ollut hankkeesta huomauttamista.

## Lausunnot

Ei pyydettyjä lausuntoja.

## Hankkeen vaikutusten arviointi:

1. Aakonpuhdon alue on osayleiskaava-aluetta. Kaava on laadittu 2014. Alueella on yhdeksän RA-tonttia, joista viiteen on rakennettu loma-asuntoja ja liitännäisrakennuksia. Loma-asunnot ovat käyttötarkoitukseltaan ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettuja loma-asuntoja. Nyt suunniteltu asuinrakennus voisi olla myös loma-asunto, joka täyttää pysyvän asumisen määräykset. Nyt haettavalla poikkeamisella ja käyttötarkoituksen muutoksella rakennusjärjestyksen mukaisesti voidaan vapaa-ajan asunnot muuttaa vakituiseen asumiseen seuraavin ehdoin:

- Rakennuspaikan täytyy olla vähintään 2500 m<sup>2</sup> ja kiinteistölle tulee olla tieyhteys, joka on soveltuva pelastusajoneuvoille.
- Jätevesijärjestelmä on soveltuva ja täyttää ympäristönsuojelulain ehdot.

Kyseisellä rakentamisella ei katsota olevan haittaa voimassa olevalle kaavoitukselle ja kaavan toteutukselle tai alueen muulle käytölle.

2. Kaava-alueella ei ole erityisiä luontoarvoja tai luonnon suojelualueita. Suunniteltu hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.
3. Suunniteltu hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Kiinteistöillä ei ole suojeltavia kohteita. Suunniteltu hanke ei aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennuksien sijoitus rakennusjärjestyksen mukaisin etäisyyksin ohjaa asuinrakennuksen RA-alueen laitaan, osittain MA-alueelle. Sijoitus esitetyn suunnitelman mukaisesti olisi arvioidun tulvavesirajan ulkopuolella. Valokuvat vuoden 2024 kevättulvasta osoittavat, että puolet RA-merkinnästä sijoittuu tulvaveden alle. Maaston noustessa MA-aluetta kohden korkeammalle, voidaan tulvariskiä pienentää merkittävästi sijoittamalla rakennukset korkeammalle maaston kohdalle MA-alueelle. Samalla rantaan kohdistuva maisemallinen haitta rakennuksista pienenee, kuitenkin lisäämättä maisemallista haittaa MA-alueelle. MA-alueelle kohdistuvan ympäristöhaitan arvioidaan olevan vähäistä.

4. Suunniteltu hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen alueella. RA-tonttien omistajilla on tasavertainen oikeus muuttaa loma-asunnot pysyväksi asunnoksi rakennusjärjestyksen ehtojen mukaisesti.

## Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 57 § (poikkeaminen ja sen edellytykset)

## Ratkaisuvalta

Rakentamislain 57 §:n mukaisesti poikkeamisvalta on kunnalla, joka voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista.

Haapaveden kaupunginhallitus on päätöksissään 89 § 2000 ja 114 § 2016 hyväksynyt päätäntävällän siirron rakennus- ja ympäristölautakunnalle poikkeamista vaativissa päätöksissä.

## Päätöksen voimassaoloaika

Kaksi (2) vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman.

## Maksu

Myönteinen päätös 630 euroa (rakennusvalvonnan taksamaksut)

## Huomautukset

Hankkeelle on haettava tämän päätöksen lisäksi rakentamislupa.

## Tiedoksi

- [REDACTED]  
- Haapaveden kaupunki / kaavoitus  
- Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

## Esittelijä

rakennustarkastaja Koskela Mikko

## Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää [REDACTED] poikkeamisluvan asuinrakennukselle, autosuojalle ja saunarakennukselle, joka sijoittuu kiinteistöille MÄNTYHARJU 71-402-44-109. Ehtona myönteiselle päätökselle on, että kiinteistölle järjestetään pelastusajoneuvoille soveltuva tie, rakennuspaikan koko on vähintään 2500 m<sup>2</sup>, rakennuspaikalle tulee puhdasta talousvettä ja jätevesien käsittely täyttää ympäristösuojelulain ehdot.

Perustelu: Hankkeen vaikutustenarvioinnin perusteella poikkeamisella ei vaikeuteta kaavoitusta ja ympäristökuvaa eikä siitä aiheudu merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

## Päätös

Hyväksyttiin.

Haapaveden kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 33

18.11.2025

Otteen oikeaksi todistaa

19.11.2025

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Haapaveden kaupungin  
asianhallintajärjestelmässä.

Elina Martinmäki  
Pöytäkirjanpitäjä

## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 33

### 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. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

*Asianosaisen* 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, joulukuun 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, 90100 Oulu

Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 5642821

Puhelinnumero: 029 5642800

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 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.

## Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Haapaveden kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 40, 86601 Haapavesi  
Käyntiosoite: Tähtelänkuja 1, 86600 Haapavesi  
Sähköpostiosoite: haapaveden.kaupunki@haapavesi.fi  
Puhelinnumero: 044 7591 300

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista torstaihin klo 9.30 – 15.00 ja perjantaisin 9.30 – 14.00

*Asianosaiselle lähetettävään valitusosoitukseen merkitään lähettämispäivä:*