



49§

POIKKEAMINEN OSAYLEISKAAVAN MUKAISESTA RA- KAAVAMÄÄRÄYKSESTÄ

Valmistelija: rakennusinsinööri Johannes Luiro

Hakija:

[REDACTED]

Rakennuspaikka:

Tervolan kunnan Koivussa sijaitseva kiinteistö 845-401-6-41. Osoite [REDACTED], 95355 KOIVU (PRT: [REDACTED]). Rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueella.

Rakennustoimenpide:

Vapaa-ajan rakennuksen käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asuinrakennukseksi.

Kaavatilanne:

Rakennuspaikka sijaitsee Tervolan kunnan Kemijokivarren osayleiskaavan osa-alueella Koivu-Suukoski. Rakennuspaikan aluemerkinä on RA: Loma-asuntoalue. Rantaosuudella ei ole sortuma – tai eroosioriskiä.

Naapureiden kuuleminen:

Hakija on kuullut naapureita. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeen johdosta.

Poikkeamisen tarve:

Poikkeaminen rakentamislain 57 §:stä, rakentaminen osayleiskaavan vastaisesti.

Selostus hankkeesta:

Kyseessä on vuonna 2015 valmistunut ympärivuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asuinrakennus.

Rakennuksen koko on n. 80 m². Lähialueen rakennuspaikat on kaavoitettu RA- ja AM- merkinnöillä. Hanke tukeutuu olemassa olevaan vakituisen asumiseen.

Hankkeen ei voida katsoa vaikeuttavan osayleiskaavan toteuttamista tai aiheuttavan haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakennushankkeessa on kyse rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksesta vapaa-ajan asunnosta vakituiseksi asunnoksi, joten hankkeen ei voida katsoa johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Hankkeen ei voida myöskään katsoa aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, eikä se vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Hakijan perustelut:



”Tukeudumme nykyisiin naapurustoon; 845-401-17-27, 845-401-100-1, 845-401-15-16, 845-401-8-6, 845-401-15-21. Aikomuksena on muuttaa Tervolan kunnan asukkaaksi.”

LIITE 1
LIITE 2
LIITE 3
LIITE 4

Kiinteistörekisterin karttaote
Ote yleiskaavasta
Asemapiirros
Pohjakuva

Valmistelijan, rakennusinsinöörin esitys:

Tekninen lautakunta hyväksyy poikkeamishakemuksen seuraavin ehdoin:

- Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakentamislupa
- Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamisessa omakotitaloksi (vakituiseen asumiseen) on noudatettava rakennuksen rakennusajankohdan mukaisia vakituisen asumisen vähimmäisvaatimuksia
- Asuntojen ilmanvaihto mitoitetaan niin, että asuntojen ilmanvaihtokerroin on vähintään 0,5/h
- Rakennuslupaa haettaessa on hakemukseen liitettävä rakennuksen energiaselvitys
- Palovaroittimia on oltava 1/alkava 60m²/kerros
- Rakennus on liitettävä kiinteistökohtaiseen jätevesijärjestelmään

Perustelut:

- Hanke ei vaikeuta kaavan toteuttamista
- Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- Rakentaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista
- Rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia
- Hankkeen tueksi voidaan katsoa esitetyn erityisiä syitä

Voimassaolo:

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä.

Tämä päätös annetaan julkisen kuulutuksen jälkeen ja päätös toimitetaan tiedoksi Lapin ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet:

- Alueidenkäyttölaki 58 §
- Rakentamislaki 57 §
- Tervolan kunnan hallintosääntö

Teknisen johtajan päätösehdotus:

Rakennusinsinöörin esitys hyväksytään.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.



TERVOLAN KUNTA
Tekninen lautakunta

OTE PÖYTÄKIRJASTA
21.5.2025

Lisätietoja:

Rakennusinsinööri Johannes Luiro, etunimi.sukunimi@tervola.fi, p.
040 151 9815

Tiedoksi:

- hakija
- Lapin ELY-keskus



KIINTEISTÖREKISTERIN KARTTAOTE 24.4.2025
 Rekisteriyksikkö 845-401-6-41 NISKALA

Sivu 1 (1)

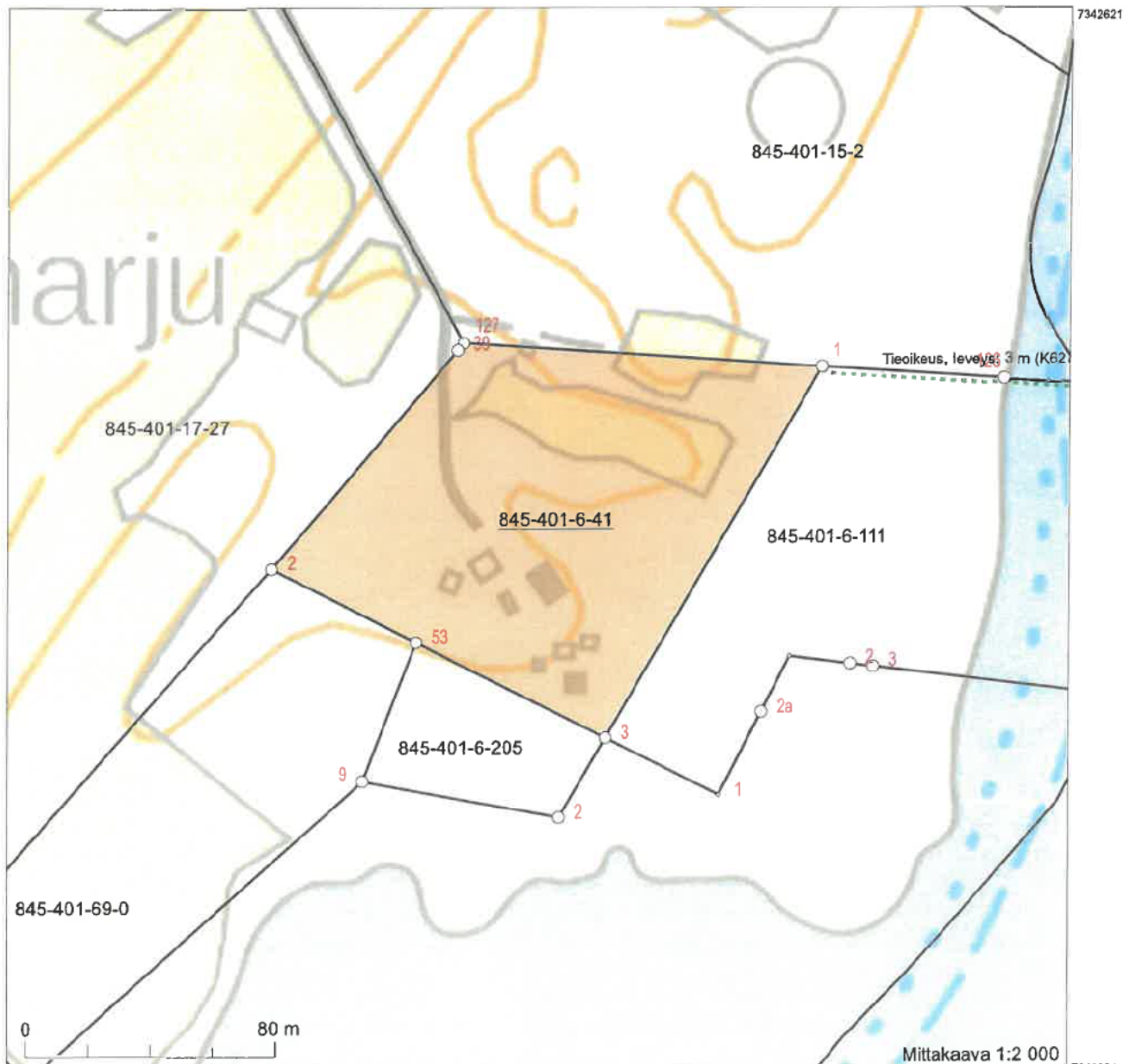


Kiinteistötunnus: 845-401-6-41
 Nimi: NISKALA
 Rekisteriyksikkölaji: Tila
 Kunta: Tervola (845)
 Palstojen lukumäärä: 1

Rekisteriyksikön alueella on yleiskaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 24.4.2025.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
 Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää
 toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin
www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.



Koordinaatisto: ETRS-TM35FIN
 Taustakartta on viitteellinen.



OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS

Muutoksenhakukiellot

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa:

Pöytäkirjan pykälät **45 - 48, 53, 54**

Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 momentin mukaan oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

Pöytäkirjan pykälät **52**

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Pöytäkirjan pykälät **52**

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kunnanviraston aukioloajan päättymistä.

Tavallinen tiedoksianto

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Pöytäkirja on julkaistu **23.5.2025** yleisessä tietoverkossa osoitteessa <http://tervola.ktweb.fi>.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Toimielin:	Tervolan kunta, tekninen lautakunta
Posti- ja käyntiosoite:	Keskustie 81, 95300 TERVOLA
Sähköpostiosoite:	tervolan.kunta@tervola.fi
Puhelinnumero:	040 124 2411



Kunnanviraston aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 8.30 - 15.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Asiamiehen on liitettävä oikaisuvaatimukseen valtakirja, kuten hallintolain 12 §:ssä säädetään.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimuksen käsittelymaksu

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

VALITUSOSOITUS (HALLINTOVALITUS)

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta hallintovalituksella.

Valitusohje poikkeamislupaa koskeissa asioissa

Pöytäkirjan pykälät **49**

Rakentamislain 180 §:n mukaisesti 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) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu luonnon- tai ympäristönsuojelun edistäminen tai kulttuuriperinnön vaaliminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen;
- 8) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätöksen katsotaan tulleen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on kuulutettu julkisella kuulutuksella. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäi-



syyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Poikkeamislupaa koskeva päätös on julkaistu kunnan verkkosivuilla 23.5.2025.

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 56 42841

Puhelinnumero: 029 56 42800

Virka-aika: arkisin klo 8.00 - 16.15

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

QR-koodi hallintotuomioistuimen asiointipalveluun:



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.



Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Oikeudenkäyntimaksu

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