



122§

**POIKKEAMISLUPAHAKEMUS VAPAA-AJAN ASUNNON
MUUTTAMISEKSI VAKITUISEKSI ASUINRAKENNUKSEKSI
OSAYLEISKAAVAN RA-ALUEELLA (25-0007-POI)**

Valmistelija: rakennusinsinööri Johannes Luiro

Hakija:

Rakennuspaikka:

Tervolan kunnan Lapinniemen kylässä sijaitseva kiinteistö 845-402-214-1 KOSKENRANTA. Osoite [REDACTED], 95330 Tervola (PRT: [REDACTED]). Rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueella.

Rakennustoimenpide:

Vapaa-ajan rakennuksen käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asuinrakennukseksi.

Kaavatilanne:

Rakennuspaikka sijaitsee Tervolan kunnan Kemijokivarren osayleiskaavan osa-alueella Tervola-Varejoki. Rakennuspaikan aluemarkintä on RA: Loma-asuntoalue. Rantaosuudella ei ole sortuma- tai eroosioriskiä.

Poikkeamisen tarve:

Poikkeaminen rakentamislain 57 §:stä, rakentaminen osayleiskaavan vastaisesti.

Selostus hankkeesta:

Kyseessä on vuonna 1995 valmistunut ja vuonna 2024 laajennettu ja peruskorjattu osavuotiseen käyttöön tarkoitettu vapaa-ajan asuinrakennus osoitteessa [REDACTED]. Rakennuksen koko on n. 45 m². Lähialueen rakennuspaikat on kaavoitettu A- merkinnöillä. Hanke tukeutuu olemassa olevaan vakituisen asumiseen. Lähin vakituisen asumisen paikka on viereisellä kiinteistöllä osoitteessa [REDACTED].

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:



”Vapaa-ajan tontin muuttamiseksi pysyväksi asuintontiksi. Koska olen ostanut tontin ja asuin kiinteistön ja myös korjannut kiinteistön ympärivuotiseen käyttö tarkoitukseen. Asunto on korjattu ja uudistettu ajan mukaiseksi. Tarkoitus on asua ympärivuoden rakennuksessa, jossa asun tällä hetkellä. Osoite on naapurissa.”

”Tontti sijaitsee kahden lähimmän naapurustossa joilla on omakoti tontit ja sekä viljapellon reuna siksi katson minunkin omistamani tontin olevan kiinteän osan naapurustoa. Olen korjannut tien tontille, uudistanut sähköt (pylvästä talolle olen kaivauttanut maakaapelin) sekä vesi ja viemäröinnin uusinut ajan mukaisesti, jäte-astian olen hankkinut, joka tyhjennetään kerran kuussa ja myös asian mukainen kompostori mulla on. Tontin olen kunnostanut kohtuu siistiksi näin ensimmäisenä vuotena. Siksi katson, että tonttini voitaisiin muuttaa kiinteä asuttavaksi, eli omakoti tontiksi”

LIITE 13
LIITE 14
LIITE 15
LIITE 16

Kiinteistörekisterin karttaote
Ote yleiskaavasta
Asemapiirros
Pohjakuva

Valmistelijan, rakennusinsinöörin esitys:

Tekninen lautakunta hyväksyy poikkeamishakemuksen seuraavin ehdoin:

- Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakentamislupa
- Rakennuksesta alle 8 m etäisyydellä olevat olemassa olevat varasto/talousrakennukset on purettava, siirrettävä tai korjattava niin, että rakennusten lopullinen ratkaisu täyttää palomääräysten vaatimukset
- Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamisessa omakotitaloksi (vakituiseen asumiseen) on noudatettava rakennuksen rakennusajankohdan mukaisia vakituisen asumisen vähimmäisvaatimuksia (vuosi 1995)
- Asunnon ilmanvaihto mitoitetaan niin, että asuntojen ilmanvaihtokerroin on vähintään 0,5/h
- 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 päätöschdotus:
Rakennusinsinöörin esitys hyväksytään

Päätös:
Hyväksyttiin yksimielisesti.

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

Tiedoksi:
- 
- Lapin ELY-keskus



KIINTEISTÖREKISTERIN KARTTAOTE 29.10.2025
Rekisteriyksikkö 845-402-214-1 KOSKENRANTA

Sivu 1 (1)

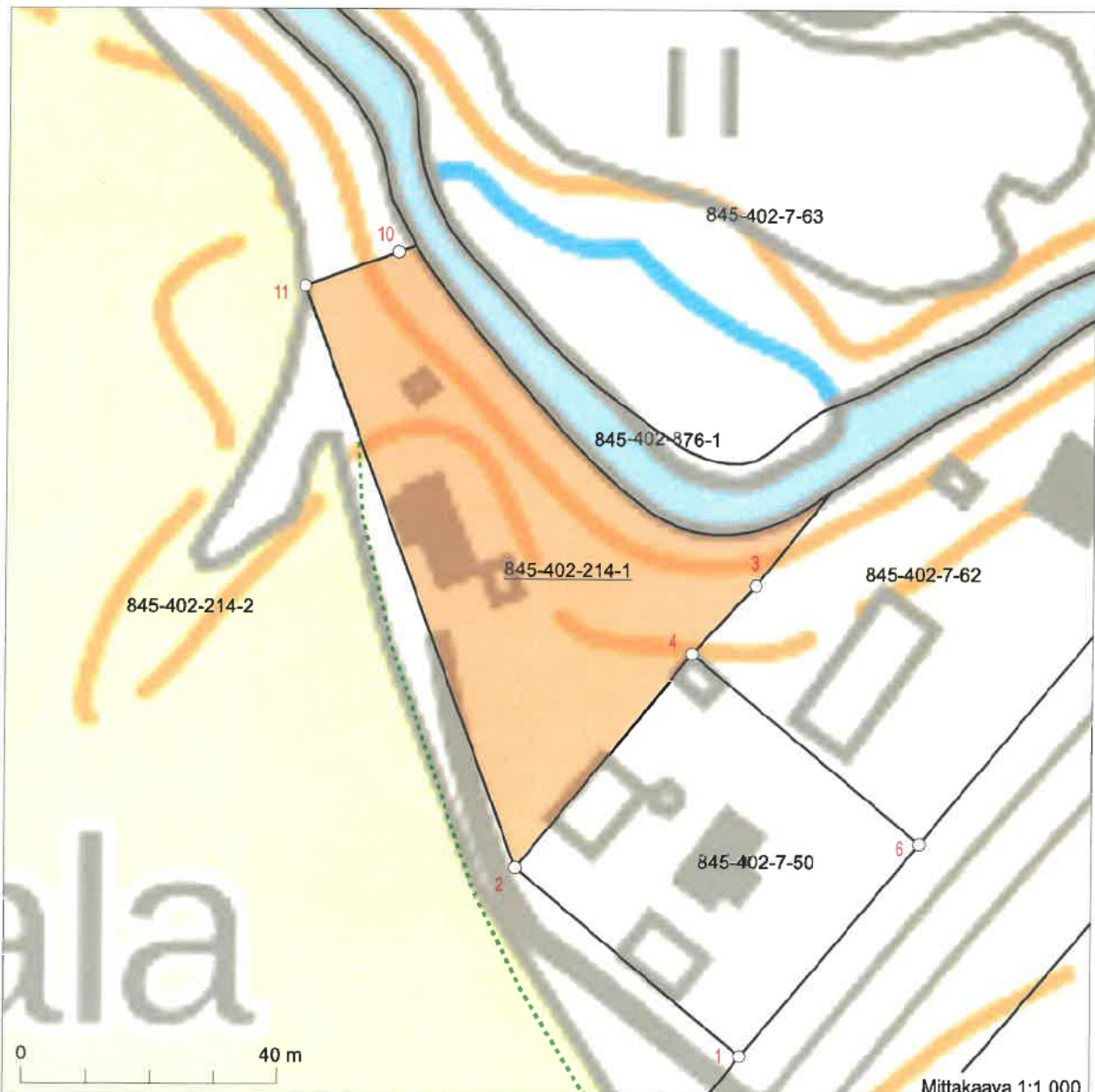


Kiinteistötunnus: 845-402-214-1
Nimi: KOSKENRANTA
Rekisteriyksikkölaji: Tila
Kunta: Tervola (845)
Palstojen lukumäärä: 1

Rekisteriyksikön alueella on yleiskaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 29.10.2025.

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



7334990

7334820

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 **113 – 117, 119 – 121, 123 – 125**

VALITUSOSOITUS (HALLINTOVALITUS)

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta hallintovalituksella.

Valitusohje poikkeamislupaa koskeissa asioissa

Pöytäkirjan pykälät **122**

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

Poikkeamislupaa koskeva päätös on julkaistu kunnan verkkosivuilla 7.11.2025.

Valitusohje rakentamislupaa koskevaan oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen

Pöytäkirjan pykälät **118**



Päätökseen saa hakea muutosta valituksella se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Jos hallintopäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimuspäätökseen saa hakea muutosta valittamalla myös se, jolla on lain mukaan valitusoikeus asiassa. Valitusoikeus rakentamisluvasta asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä rakentamisluvasta on määritelty rakentamislain 179 §:ssä.

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

Oikaisuvaatimusta koskeva päätös on julkaistu kunnan verkkosivuilla 7.11.2025.

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: arkin 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](#)

Asianosaiselle lähetettävään valitusosoitukseen merkitään lähettämispäivä:

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty
7.11.2025