



137§

**POIKKEAMISLUPAHAKEMUS VAPAA-AJAN ASUNNON JA
SAUNAN RAKENTAMISEKSI OSAYLEISKAAVAN VL-
ALUEELLE (25-0008-POI)**

Valmistelija: rakennusinsinööri Johannes Luiro

Hakija:

[REDACTED]

Rakennuspaikka:

Tervolan kunnan Lapinniemen kylässä sijaitseva kiinteistö 845-402-19-38 Pomola. Osoite [REDACTED] 95330 Tervola. Rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueella. Tontin pinta-ala on noin 6506 m².

Rakennustoimenpide:

Vapaa-ajan asunnon ja saunarakennuksen rakentaminen osayleiskaavan VL-alueelle.

Kaavatilanne:

Rakennuspaikka sijaitsee Tervolan kunnan Kemijokivarren osayleiskaavan osa-alueella Tervola-Varejoki. Rakennuspaikan aluumerkintä on VL: Lähivirkistysalue, alue on tarkoitettu päivittäiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön.

Poikkeamisen tarve:

Poikkeaminen rakentamislain 57 §:stä, rakentaminen osayleiskaavan vastaisesti.

Naapurien kuuleminen:

Hakija on kuullut vaikutusalueella olevat naapurit.

Selostus hankkeesta:

Hankealue sijaitsee rautateiden ja AT- alueen väliin sijoitetulla VL-alueella. Kyseisen kiinteistön VL-alueella sijaitsee tällä hetkellä peltoa ja puustoa, eikä alue ole merkittävässä virkistys- tai ulkoilukäytössä.

Lähialueen rakennuspaikat on kaavoitettu AT- merkinnöillä. Hanke tukeutuu olemassa olevaan asumiseen. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat viereisillä kiinteistöillä osoitteissa [REDACTED] ja [REDACTED].

Hankkeen ei voida katsoa vaikeuttavan osayleiskaavan toteuttamista tai aiheuttavan haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Rakennushankkeessa on kyse vapaa-ajan rakennuksen rakentamisesta, 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:

”Rakennuspaikka on hakijan omistuksessa oleva peltotontti. Alueen käyttäminen vapaa-ajan tonttina ei estä kaavan mukaisten virkistysalueiden käyttöä eikä vaaranna kaavan yleisiä tavoitteita.

Rakennuspaikalle johtaa olemassa oleva tieyhteys, jonka käyttöön Väylävirasto on antanut luvan. Hanke tukeutuu näin olemassa olevaan infrastruktuuriin ilman tarvetta uusille liikennejärjestelyille.

Melutilanne ja meluhaitan hallinta

Rautatie sijaitsee noin 70 metrin etäisyydellä rakennuspaikasta. Rakennuspaikan ja rautatien välissä on tiheä puusto, joka toimii luonnollisena meluvallina ja vähentää merkittävästi liikenteen melun leviämistä rakennuspaikalle.

Kyseessä on vapaa-ajan asunto, ei jatkuva asuminen, joten melun ohjearvojen ylittymisen vaikutus on vähäinen.

Rautatieliikenteen aiheuttama melu alueella on lyhytkestoista ja toistuu harvoin.

Tarvittaessa rakennuksessa käytetään rakenteita ja materiaaleja, jotka täyttävät meluntorjunnan vaatimukset.

Maisema ja ympäristö

Rakentaminen sovitetaan olemassa olevaan peltomaisemaan ja joenvarren luonnonympäristöön. Rakennuspaikan pienimuotoinen mökkirakentaminen ei muuta alueen luonnetta eikä estä alueen käyttöä virkistykseen. Rakennukset sijoitetaan siten, että maisemallinen eheys ja joenvarren avoimuus säilyvät.

Kokonaisarvio ja poikkeamisen vaikutukset

Poikkeaminen asemakaavan ja melualuemääräyksistä ei aiheuta merkittävää haittaa kaavoitukselle, alueiden käytölle, luonnon- ja kulttuuriympäristölle eikä maisemalle. Hanke on sovitettavissa ympäröivään maankäyttöön ja tukee alueen tarkoituksenmukaista hyödyntämistä. Rakentaminen ei vaaranna liikenneturvallisuutta, eikä siitä aiheudu kohtuutonta melu- tai muuta ympäristöhaittaa. Hakemuksen mukainen poikkeaminen on siten maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla tavalla perusteltu eikä johda kaavan tavoitteiden toteutumisen estymiseen.”

LIITE 6

LIITE 7

LIITE 8

Kiinteistörekisterin karttaote

Ote yleiskaavasta

Asemapiirros

Valmistelijan, rakennusinsinöörin esitys:

Tekninen lautakunta hyväksyy poikkeamishakemuksen seuraavin ehdoin:

- Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä hakijan on saatava viranomaiselta rakentamislupa
- 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 lainvoimaiseksi tulosta.

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.

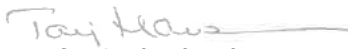
Lisätietoja:

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

Tiedoksi:

- hakija
- Lapin ELY-keskus

Otteen oikeaksi todistaa
Tervolassa 5.12.2025


Tarja Harjuniemi
pöytäkirjanpitäjä



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 **126 – 136, 139**

VALITUSOSOITUS (HALLINTOVALITUS)

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta hallintovalituksella.

Valitusohje poikkeamislupaa koskevissa asioissa

Pöytäkirjan pykälät **137, 138**

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, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Poikkeamislupaa koskeva päätös on julkaistu kunnan verkkosivuilla 5.12.2025.

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](#)

Asianosaiselle lähetettävään valitusosoitukseen merkitään lähettämispäivä:

Päätös on lähetetty tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty 5.12.2025



KIINTEISTÖREKISTERIN KARTTAOTE 22.8.2025
 Rekisteriyksikkö 845-402-19-38 POMOLA

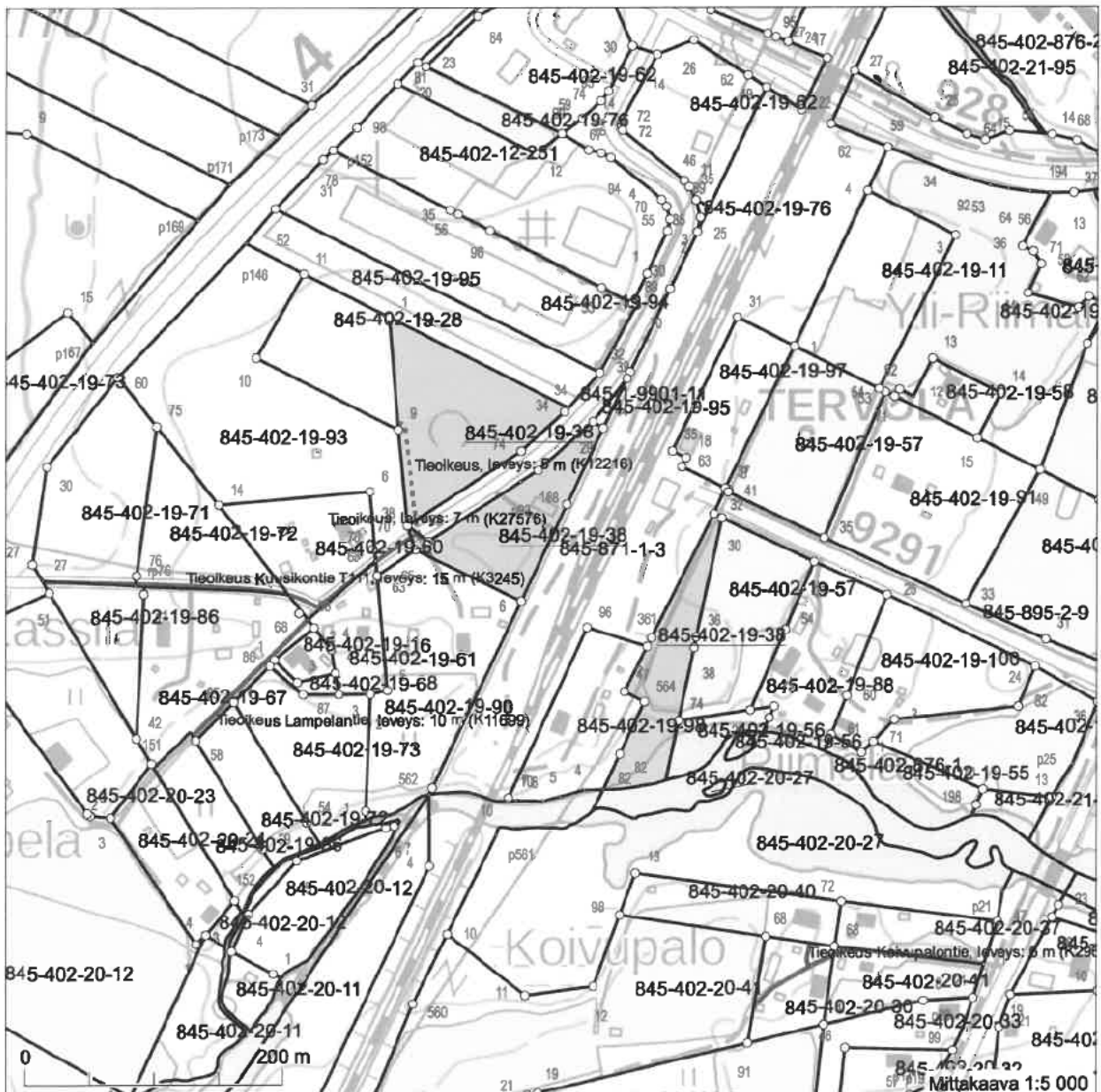


Kiinteistötunnus: 845-402-19-38
 Nimi: POMOLA
 Rekisteriyksikkölaji: Tila
 Kunta: Tervola (845)
 Palstojen lukumäärä: 3

Rekisteriyksikön alueella on asemakaava ja yleiskaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 22.8.2025.

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.