

ASIA	Poikkeamispäätös
RAKENNUSPAIKKA	758-407-0005-0011 Meltauksentie 5544b, 97370 Unarin-Luusua Määräala HYVÄLÄ 18800 m ² Oikeusvaikutteinen yleiskaava
Kiinteistön nimi	
Pinta-ala	
Kaavatilanne	
HAKIJA	Nieminen Anna Päivikki
TOIMENPIDE	Asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentaminen
Poikkeaminen	Rakennuspaikka sijoittuu Unarin rantaosayleiskaavassa loma-asuntoalueelle (RA) ja hieman maisemamallisesti arvokkaalle peltoalueelle (MA). Tällä hakemuksella haemme lupaa vakituiseen asumiseen tarkoitetulle omakotitalolle ja talousrakennukselle. Samalla hakemuksella haemme lupaa sijoittaa asuinrakennus osittain kaavassa merkitylle MA alueelle (maisemallisesti arvokas peltoalue). Myös jäteveden käsittely kenttä sijoittuu MA alueelle. Rakennuksen piha-alue saadaan tällä suunnitelmalla avaraksi, sekä rannalla sijaitsevat rakennukset eivät ole talon välittömässä läheisyydessä. Poikkeminen kaavasta koskee vain rakennuspaikka 1:stä. Rakennuspaikkaan liittyvät rakennukset merkitty asemapiirustukseen RAK.P.1.
Kuuleminen	Naapureita kuultu hankkeesta RakL 64 §:n mukaisesti. Muistutuksia ei ole jätetty.
Lisäselvitys	Toimenpide: uusi Käyttötarkoitus: 011 yhden asunnon talot Huoneistojen lukumäärä: 1 huoneistoa Kokonaisala: 137 m ² Kerrosala: 137 m ²
LAUSUNNOT	
Lausunnon antaja	Kaavoittajan lausunto 19.12.2025 lausunto
Sisältö	Kiinteistön 758-407-5-11 omistaja hakee poikkeamista yleiskaavasta asuinrakennuksen 137 k-m ² ja 63 k-m ² :n talousrakennuksen rakentamiselle kaavassa merkitylle lomarakennuspaikalle sekä osittain maisemallisesti arvokkaalle peltoaukiolle. AKL:n 41.2 §:n nojalla määrätään, että maisema tulee säilyttää avoimena. Rakennuspaikka sijaitsee kyläalueella rantaan tukeutuen. Alueelle on merkitty paikallisesti arvokkaaksi alue kokonaisuudeksi sk-3. Merkinnällä on osoitettu rakennetun ympäristön historiallisesti tai kyläkuvasellisesti arvokkaita aluekokonaisuuksia. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa kyläkuvaan, mittakaavaan, ominaispiirteisiin, rakennustapaan ja rakennusperinteeseen. Rakennusoikeudet on siirretty AKL 72§:n mukaisesti käsiteltävällä alueella tilakohtaisesti M ja MA alueilta. Lomarakennuspaikalla on yhteensä 250 k-m ² rakennusoikeutta. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee asuin- ja lomarakentamista.

Ottaen huomioon kiinteistön sijainti, koko, rakennuspaikan sijoittuminen vain osittain peltoaukion reunalle, alueen kaavallinen rakentuminen, rakennuspaikan sijoittuminen kyläalueelle sekä ottaen huomioon alueen yhdyskuntatekniset valmiudet poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

LIITTEET

Naapurin kuuleminen
Lausunto
Todistus hallintaoikeudesta
Asemapiirros
Julkisivupiirustus

PÄÄTÖS

Myönnän poikkeamisen Unarin rantaosayleiskaavan kaavamääräyksestä rakentaa 137 k-m² asuinrakennus ja 63 k-m² talousrakennus loma-asuntoalueelle (RA) sekä osittain maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle (MA) hakemuksen mukaisesti.

Alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja +182,73 m (N2000) ilman rakennuspaikan erityistä pengertamista.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki 43 § ja 72 §. Rakentamislaki 45 §, 50 §, 57 §, 64 §, 67 §, 187 §
Sodankylän kunnan rakennusvalvontaviranomaisen taksa 1.1.2025 (Tekn. ltk 11.12.2024 § 139) kohta 6.1.

Päätöksen perustelut

Kyseessä olevassa tapauksessa rakentamisen ei ole katsottava aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttavan luonnonsuojelun, tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia kyseisellä rakennuspaikalla. Hanke voidaan toteuttaa muilta osin RakL 45 §:n edellytysten mukaisesti. Lisäksi hankkeelle on esitetty erityisiä syitä ja perusteluita (mm. sijoittuminen kyläalueelle, sijainti, rakennettu ympäristö ja kaavallinen rakentuminen sekä viereiset rakennuspaikat, kulkuyhteydet ja alueen tekniset valmiudet).

Päätöksen tiedoksianto

Päätös on kuulutettu Sodankylän tietoverkossa 07.01.2026. Päätöksen katsotaan tulleen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on kuulutettu julkisella kuulutuksella. Tiedoksisaantipäivä on 14.01.2026.

Luvan voimassaolo

Ennen töihin ryhtymistä on haettava varsinainen rakentamislupa 2 vuoden kuluessa tämän poikkeamispäätöksen tultua lainvoimaiseksi RakL 187 §:n mukaisesti. Rakentamislupakäsittelyn yhteydessä tutkitaan luvan myöntämistä koskevat muut laissa säädetyt edellytykset.

Allekirjoittaja

Joni Kiemunki
rakennustarkastaja

Tiedoksi

Jakelu:
Hakija, Lupa- ja valvontavirasto, tekninen lautakunta, Kaavoittaja

MAKSU:
Poikkeamispäätös 500 €
Naapureiden kuuleminen 3 * 50 € = 150 €

Yhteensä 650 €

Laskutetaan erikseen.

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikeus oikaisuvaatimukseen tekemiseen on:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla tai haltijalla;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnalla;
- naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 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.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Sodankylän kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Mikäli oikaisuvaatimus lähetetään postitse, on kirje jätettävä postiin niin aikaisin, että posti ehtii toimittaa sen oikaisuvaatimusviranomaiselle viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen Sodankylän kunnan kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Päätöksen katsotaan tulleen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on kuulutettu julkisella kuulutuksella.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Päätöksen tiedoksianto

Päätös on kuulutettu Sodankylän kunnan yleisessä tietoverkossa 07.01.2026.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Sodankylän kunnan tekninen lautakunta. Tekniselle lautakunnalle osoitettu oikaisuvaatimus toimitetaan Sodankylän kunnan kirjaamoon.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite	Sodankylän kunta, kirjaamo, PL 60, 99601 Sodankylä
Käyntiosoite	Jäämerentie 1, 99600 Sodankylä
Sähköpostiosoite	kirjaamo@sodankyla.fi
Puhelinnumero	0400 618 870

Kirjaamon aukioloaika:

Maanantaista torstaihin klo 8.00-16.00 ja perjantaisin klo 8.00-14.00

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.

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