

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto § 48

04.12.2025

Poikkeaminen kiinteistölle 422-405-2-92

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 04.12.2025 § 48
697/10.03.00.01/2025

Valmistelija Rakennustarkastuspäällikkö

Hakija:

Kiinteistön omistaja

Hakemuksen kohde:

Hattusaaren kylän Vappaala niminen tila RN:o 2:92 osoitteessa Riihisaa-
rentie 14. Kiinteistön pinta-ala on 8700 m².

Kaavatilanne:

Alueella on voimassa 2.7.1996 hyväksytty Ristolan rantakaava.

Rakennushanke:

Vapaa-ajan asuinrakennuksen laajentaminen 18 m²:llä.

Rakentamisrajoitus:

Hanke on kaavan vastainen. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 140 m²,
joka on jo ylitetty.

Hakijan esittämät perustelut ja erityiset syyt:

Hakija on perustellut loma-asunnon laajennuksen tarpeen vastineessaan
naapurin huomautukseen sillä, että lomapaikan käyttöaste on korkea etä-
työskentelyn myötä ja tulevaisuudessa perhe pohtii mahdollisuutta saada
kiinteistöstä vakituinen asuinpaikka.

Naapureiden kuuleminen:

Naapurien kuuleminen on suoritettu. Kahdella naapurikiinteistön omista-
jalla oli huomauttamista poikkeamislupahakemukseen. Naapurit toivat
esille, että rakennusoikeuden ylitys on merkittävä ja että rantakaava tulisi
päivittää vastaamaan nykytilannetta ja tulevaisuuden tarpeita.

Hakija on antanut vastineensa naapurin huomioon ja toteaa että poik-
keama on vähäinen eikä sillä ole haitallista vaikutusta kaavoitukselle tai
sen toteuttamiselle. Hanke ei aiheuta haittaa naapurustoon eikä sillä ole
haitallisia ympäristövaikutuksia.

Rakennuspaikan vesi- ja jätevesihuolto sekä tieyhteys yms:

Entiset

Maankäytönsuunnittelijan lausunto:

Maankäytöllä ei ole huomauttamista hankkeeseen.

Rakennustarkastuspäällikön selvitys:

Rakennuspaikan kaavan mukainen rakennusoikeus on käytetty. Kiinteis-
tölle on aikaisemmin poikkeamisluvalla myönnetty rakennusoikeuden yli-
tystä 28 m²:llä. Nyt haetaan lisärakennusoikeutta 18 m²:n loma-asunnon

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto § 48

04.12.2025

laajennukselle. Hankkeen myötä rakennusoikeuden ylitys on 42 m² sallitusta 140 m²:n rakennusoikeudesta. Ylitys on 30 % sallitusta rakennusoikeudesta.

Ottaen huomioon rakennuspaikan koko, 8700 m², ei rakentamista voida pitää merkitseväenä. Jo rakennettu ja nyt suunniteltu laajennus on n. 21 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikalla tai sen lähialueella ei ole todettu erityisiä luontoarvoja eikä muinaismuistokohteita tai rakennetun ympäristön suojelukohteita.

Naapurin huomautuksessa tuodaan esille, että poikkeamislupaa ei hankkeelle myönnettäisi vaan asia tulisi tutkia kaavamuutoksella. Rakennusvalvonta ja Maankäyttö on linjannut, että n. 10 %:n ylitys rakennusoikeudesta voidaan pitää vähäisenä ja 30 %:n ylitys voidaan vielä käsitellä poikkeamisluvalla. Yli 30 %:n ylitys rakennusoikeudesta vaatisi lähtökohtaisesti kaavamuutoksen.

Esittelijä

Rakennustarkastuspäällikkö

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää myöntää poikkeamisen hakemuksen mukaisesti.

Perustelut:

Kyseessä on jo rakennetusta rakennuspaikasta, jonka käyttö on ympäri-
vuotista. Suunniteltu hanke on vähäinen ottaen huomioon rakennuspaikan
koko. Edellä mainittuihin seikkoihin nojautuen nyt kyseessä olevalla hank-
keella:

- ei aiheuteta haittaa kaavoitukselle, kaavoituksen toteutumiselle tai alu-
eiden käytön muulle järjestämiselle eikä hanke johda merkittävään ra-
kentamiseen;
- ei ole vaikutusta rakennetun ympäristön suojeluun.
- ei heikennä alueen luontoarvoja.

Sovelletut lainkohdat:

Rakentamislaki 57 §, 64 §, 67 §, 70 §, 187 §

Poikkeamislupa on hyödynnettävä kahden vuoden aikana poikkeamisluvan
lainvoimaiseksi tulosta. Tänä aikana hankkeelle on haettava rakentamis-
lupa.

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päätti myöntää poikkeamisen
hakemuksen mukaisesti.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto § 48

04.12.2025

Perustelut:

Kyseessä on jo rakennetusta rakennuspaikasta, jonka käyttö on ympärivuotista. Suunniteltu hanke on vähäinen ottaen huomioon rakennuspaikan koko. Edellä mainittuihin seikkoihin nojautuen nyt kyseessä olevalla hankkeella:

- ei aiheuteta haittaa kaavoitukselle, kaavoituksen toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä hanke johda merkittävään rakentamiseen;
- ei ole vaikutusta rakennetun ympäristön suojeluun.
- ei heikennä alueen luontoarvoja.

Sovelletut lainkohdat:

Rakentamislaki 57 §, 64 §, 67 §, 70 §, 187 §

Poikkeamislupa on hyödynnettävä kahden vuoden aikana poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Tänä aikana hankkeelle on haettava rakentamislupa.

Lisätietoja

Rakennustarkastuspäällikkö Jorma Sarkkinen, p. 040 1044 790, sähköposti jorma.sarkkinen(at)lieksa.fi

Jakelu

Hakija
Pohjois-Karjalan Ely-keskus
Naapurikiinteistöjen omistajat
Maankäyttö

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta 05.12.2025 luodun otteen oikeaksi todistaa Lieksan kaupungissa

Eeva Kettunen
toimistos sihteeri

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto § 48

04.12.2025

Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen

5.12.2025 yleiseen tietoverkkoon www.lieksa.fi-sivulle

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on

- | | |
|-------------------------------------|--|
| ☐ | Lähetetty postitse tavallisena kirjeenä |
| ☐ | Lähetetty postitse saantitodistusta vastaan |
| ☒ | Lähetetty sähköpostilla |
| ☐ | Luovutettu asianosaiselle kirjallista todistusta vastaan |
| ☐ | Muulla tavalla, miten |

Asianosaiset: Jakelun mukaan

Paikka, päivämäärä ja tiedoksiantajan allekirjoitus

Lieksa 5.12.2024

Eeva Kettunen

Vastaanottajan allekirjoitus, jos luovutettu

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto § 48

04.12.2025

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 48

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus 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.

Valitusaika ja sen alkaminen

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen virka-ajan päättymistä.

Asianosainen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluessa kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitus aikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Itä-Suomen hallinto-oikeus

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

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64
Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio
Puhelin: 029 56 42500, asiakaspalvelu 029 56 42502
Faksi: 029 56 42501
Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi
Virka-aika: 8:00-16:15



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 vaatimuksen tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja Pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Lieksan kaupungin rakennusvalvonnasta

Käyntiosoite:	Pielisentie 3, krs. 1
Postiosoite:	PL 41, 81701 Lieksa
Sähköpostiosoite:	kirjaamo@lieksa.fi
Puhelinvaihtde:	04010 44000
Aukioloaika:	ma-pe klo 9.00-15.00