

Poikkeaminen kiinteistölle 422-415-294-10

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 07.08.2025 § 28
476/10.03.00.01/2025

Valmistelija

Rakennustarkastuspäällikkö

Hakija:

Valpas Ratkaisut Oy / Lieksan kristillisen opiston kannatusyhdistys ry

Hakemuksen kohde:

Lieksan kylän Lamminkyläntie 15-niminen tila RN:o 294:10 osoitteessa Lamminkyläntie 3, kiinteistön pinta-ala on 1169 m².

Kaavatilanne:

Asemakaava, omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue (AO).

Rakennushanke:

Omakotitalon käyttötarkoituksen muuttaminen majoitusliikerakennukseksi.

Rakentamisrajoitus:

Hanke on kaavan vastainen. Majoitustoiminta kaavan mukaisella asuintalojen korttelialueella.

Hakijan esittämät perustelut ja erityiset syyt:

Lastensuojeluyksikön toiminta päättyi kesäkuun 2024 loppuun ja tilat jäivät tyhjilleen. Toukokuusta 2025 alkaen tilat toimisivat hostellikäytössä. Yhdyskuntakehitykselle majoituskäytöllä on positiivinen vaikutus.

Naapureiden kuuleminen:

Naapureiden kuuleminen on suoritettu. Naapureilla ei ole ollut huomauttamista hankkeeseen.

Rakennuspaikan vesi- ja jätehuolto sekä tieyhteys yms:

Entiset.

Maankäytön suunnittelijan lausunto:

Lieksan kristillisen opiston kannatusyhdistys ry (Valpas Ratkaisut Oy) hakee poikkeamislupaa kiinteistöllä 422-415-294-10 osoitteessa Lamminkyläntie 3 sijaitsevan omakotitalon käyttötarkoituksen muuttamiseksi lastensuojeluyksiköstä hostellitoimintaan. Hanke on asemakaavan vastainen. Kiinteistö on Mähkön asemakaavassa (hyväksytty Pohjois-Karjalan lääninhallituksessa 3.3.1967) omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta (AO). Maankäyttö puoltaa poikkeamislupahakemusta. Hanke ei aiheuta merkittävää haittaa asemakaavan toteutumiselle. Tontti on jo rakentunut.

Esittelijä

Rakennustarkastuspäällikkö

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää myöntää poikkeamisen hakemuksen mukaisesti.

Perustelut:

- Naapureilla ei ole ollut huomauttamista hankkeesta.
- Hanke tukee rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä, koska tyhjänä oleva rakennus voidaan hyödyntää monipuolisesti eri

käyttötarkoituksiin välttää turhaa uudisrakentamista.

- Hanke edistää tyhjien tilojen määrän vähenemistä ja tilankäytön tehokkuutta.

- Käyttötarkoituksen muuttaminen pienimuotoiseen majoitustoimintaan ei voida sanoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle. Kyseessä ei ole vaikutuksiltaan merkittävästä rakentamisesta eikä hanke aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hanke ei ole ristiriidassa Rakentamislain 57 §:n 2. momentin edellytysten kanssa.

Sovelletut oikeusohjeet:

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

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta lainvoimaiseksi tulosta. Tänä aikana käyttötarkoituksen muutokselle on haettava rakentamislupa.

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päätti myöntää poikkeamisen hakemuksen mukaisesti.

Perustelut:

- Naapureilla ei ole ollut huomauttamista hankkeesta.

- Hanke tukee rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä, koska tyhjänä oleva rakennus voidaan hyödyntää monipuolisesti eri käyttötarkoituksiin välttää turhaa uudisrakentamista.

- Hanke edistää tyhjien tilojen määrän vähenemistä ja tilankäytön tehokkuutta.

- Käyttötarkoituksen muuttaminen pienimuotoiseen majoitustoimintaan ei voida sanoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle. Kyseessä ei ole vaikutuksiltaan merkittävästä rakentamisesta eikä hanke aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hanke ei ole ristiriidassa Rakentamislain 57 §:n 2. momentin edellytysten kanssa.

Sovelletut oikeusohjeet:

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

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta lainvoimaiseksi tulosta. Tänä aikana käyttötarkoituksen muutokselle on haettava rakentamislupa.

Lisätietoja

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

Jakelu

Hakija
Maankäyttö
Pohjois-Karjalan ELY-keskus