

Poikkeaminen kiinteistölle 422-409-2-6

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 06.11.2025 § 40
651/10.03.00.01/2025

Valmistelija

Rakennustarkastuspäällikkö

Hakija:

Kiinteistön omistaja

Hakemuksen kohde:

Kitsinvaaran kylän Lammasniemi -niminen tila RN:o 2:6 osoitteessa
Kitsintie 104. Kiinteistön pinta-ala on 4500 m².

Kaavatilanne:

Alueella ei ole voimassa olevaa kaavaa.

Rakennushanke:

Vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen
omakotitaloksi.

Rakentamisrajoitus:

Rakentaminen kaavoittamattomalle ranta-alueelle (AKL 72 §).

Hakijan esittämät perustelut ja erityiset syyt:

Naapureiden kuuleminen:

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

Rakennuspaikan vesi- ja jätehuolto sekä tieyhteys yms:

Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieyhteys ja sähköliittymä. Alueella ei
ole vesi- ja jätevesihuoltoa. Alue kuuluu järjestetyn jätehuollon piiriin.

Rakennustarkastuspäällikön selvitys:

Rakennuspaikka sijaitsee vesistön rannalla harvaan asutulla Kitsin kylällä.
Rakennuspaikka soveltuu vakituiseen asuinkäyttöön kokonsa ja
topografiansa puolesta. Muutoksen alainen lomarakennus sijaitsee n. 16
metrin etäisyydellä rantaviivasta.

Kohteen jätevesijärjestelmältä ei nykyisellään ole asetettu erityisiä
vaatimuksia, koska se on kantoveden varassa. Mikäli kohteen vedenkäyttö
huomattavasti lisääntyy, voidaan jätevedet kuitenkin käsitellä
kiinteistökohtaisella jätevesijärjestelmällä jätevesiasetuksen vaatimukset
täyttävästi.

Kyseessä on n. 58 m² suuruisesta vuonna 1969 valmistuneesta loma-
asunnosta. Rakennus on hyväkuntoinen, joskin se ei kaikilta osin täytä
kaikkia asuinrakennukselle nykymääräysten mukaisia vaatimuksia.
Rakennuksen pienen koon vuoksi suurilla investoinneilla ei ole
saavutettavissa kuin pieniä säästöjä energian kulutukseen ja olisi
kohtuutonta vaatia laajempia energiakorjauksia.

Nyt kyseessä olevan yksittäisen hankkeen toteutuessa sen ei voida sanoa
aiheuttavan oleellista haittaa kaavoitukselle, sen toteuttamiselle tai
alueiden muulle järjestämiselle. Hanke ei aiheuta merkittäviä haitallisia
ympäristö- tai muita vaikutuksia, mikäli vaatimukset täyttävä jätevesien

käsittelyjärjestelmä rakennetaan. Alue ei kuulu luokiteltuun pohjavesialueeseen.

Kiinteistöllä tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole muinaismuistokohteita, valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Hanke ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, koska ranta-alue on jo rakennettu.

Esittelijä

Rakennustarkastuspäällikkö

Päätösehdotus

Lieksan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Rakennuspaikka täyttää asuinrakennuspaikalle asetetut vaatimukset. Sen pinta-ala on riittävä. Rakennuspaikan jätevedet voidaan käsitellä kiinteistöllä määräysten mukaisesti. Rakennuspaikan vakituisella asuinkäytöllä ei ole haittaa saman vesistön rannalla olevien rakennuspaikkojen loma-asumiskäyttöön. Naapureilla ei ole ollut huomauttamista hankkeesta.

Koska rakennuspaikka on jo rakennettu ja siellä oleskellaan ympärivuotisesti, ei käyttötarkoituksen muutoksella vaikeuteta luonnonsuojelun tavoitteiden tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä hanke muutoinkaan aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut lainkohdat:

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

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jona aikana hankkeelle on haettava rakentamislupa. Rakentamisluvan yhteydessä on esitettävä energiaselvitys ja asetuksen täyttävä jätevesien käsittelyjärjestelmän suunnitelma.

Päätös

Lieksan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päätti myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Rakennuspaikka täyttää asuinrakennuspaikalle asetetut vaatimukset. Sen pinta-ala on riittävä. Rakennuspaikan jätevedet voidaan käsitellä kiinteistöllä määräysten mukaisesti. Rakennuspaikan vakituisella asuinkäytöllä ei ole haittaa saman vesistön rannalla olevien rakennuspaikkojen loma-asumiskäyttöön. Naapureilla ei ole ollut huomauttamista hankkeesta.

Koska rakennuspaikka on jo rakennettu ja siellä oleskellaan ympärivuotisesti, ei käyttötarkoituksen muutoksella vaikeuteta luonnonsuojelun tavoitteiden tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä hanke muutoinkaan aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut lainkohdat:

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

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jona aikana hankkeelle on haettava rakentamislupa. Rakentamisluvan yhteydessä on esitettävä

energiaselvitys ja asetuksen täyttävä jätevesien käsittelyjärjestelmän suunnitelma.

Lisätietoja

Rakennustarkastuspäällikkö Jorma Sarkkinen, p. 040 1044 790,
sähköposti [jorma.sarkkinen\(at\)lieksa.fi](mailto:jorma.sarkkinen@lieksa.fi)

Jakelu

Hakija
Pohjois-Karjalan ELY-keskus
Maankäyttö