

## Poikkeaminen kiinteistölle 422-415-70-65

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 07.05.2026 § 19  
245/10.03.00.01/2026

Valmistelija

Rakennustarkastuspäällikkö

### **Hakija:**

Kiinteistön omistaja

### **Hakemuksen kohde:**

Lieksan kylän Koukkula -nimisestä tilasta RN:o 70:65 noin 2000 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala osoitteessa Murtoranta 45.

### **Kaavatilanne:**

Alueella on voimassa 20.11.2006 vahvistettu Pielisen rantaosayleiskaava pohjoinen.

### **Rakennushanke:**

Talusrakennus, 85 ker-m<sup>2</sup>

### **Rakentamisrajoitus:**

Hanke on kaavan vastainen. Lomarakennuspaikan kaavan mukaisen rakennusoikeuden lisääminen. Lisäksi talusrakennuksen sijoittuminen kaavan osoittamalle maa- ja metsätalousalueelle (M). Kaavamääräyksen mukaan M-alueella ei ole rakennusoikeutta.

### **Hakijan esittämät perustelut ja erityiset syyt:**

Kiinteistön omistajan kirjaamat henkilökohtaiset perustelut:  
Rakentaminen tuo kyläyhteisöön lisää yhteistyötä ja elinvoimaa asumisajan lisääntyessä.

Kaikki rakentaminen ja rakennusten käyttäminen tuovat lisätyötä paikallisille urakoitsijoille (mm. suunnittelu, maansiirto, sähkö, rakentaminen) ja alueen tarvike- ja päivittäistavarakaupalle.

Rakennuspaikan vahvistuva käyttäminen lisää omalta ja lasten perheiden osalta alueen matkailun ja palveluiden käyttöä.  
Tavoitteena on myös lasten ja lastenlasten kautta tuoda jatkuvuutta tälle kaikelle.

### **Perustelujen tiivistelmä:**

Loma- ja vakituinen asuminen tukee kunnan elinvoimaisuutta ja vireyttä. Loma-asukkaat ovat paikallisten yritysten palvelujen käyttäjiä.

Rakentamisella tuetaan olemassa olevan kylähdyskunnan ja ympäristön hallittua kehittämistä, ei luoda kunnalle lisävelvoitteita tai taloudellisia vastuita.

Rakentaminen ei haittaa, vaikeuta tai vaarana mahdollisen myöhemmin laadittavan yleiskaavan mukaista alueen muuta käyttöä.

Rakennukset sijoitetaan riittävien olemassa olevien liikenneyhteyksien varrelle. Sijainnista ei aiheudu kunnalle tai yhteiskunnalle lisävelvoitteita.

Alue on todettu loma-asumisen ja ympärivuotiseen asumiseen myöntämällä sinne loma- ja asuinrakennusten rakennuslupia.

Hakemuksen perusteluna vedotaan yhdenvertaisen, tasapuolisen kohtelun ja oikeudenmukaisuuden periaatteeseen.

**Naapureiden kuuleminen:**

Naapurien kuuleminen on suoritettu. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeeseen.

**Rakennuspaikan vesi- ja jätevesihuolto sekä tieyhteys yms.:**

Entiset

**Rakennustarkastuspäällikön selvitys:**

N. 2000 m<sup>2</sup>:n määräala sijaitsee vuonna 2006 voimaan tulleen Pielisen rantaosayleiskaava-alueella. Määräala liitetään kiinteistöön 422-415-70-65, jonka pinta-ala on n. 3000 m<sup>2</sup>. Kaavassa kiinteistö varaa yhden rakennuspaikan loma-asuntojen korttelialueella (RA). Liitettävä määräala sijaitsee kaavan mukaisella maa- ja metsätalousalueella (M), jolla ei ole rakennusoikeutta.

Mantereella alle 3000 m<sup>2</sup>:n RA-alueelle kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 200 k-m<sup>2</sup>. RA-rakennuspaikalle on rakennettu yhteensä 131 m<sup>2</sup>. Nyt haettavan hankkeen myötä käytetty rakennusoikeus kasvaa 216 m<sup>2</sup>:ön. Rakennusoikeuden ylitys on n. 8 %.

Hakemuksen mukaan tarkoituksena on rakentaa 85 m<sup>2</sup>:n kokoinen talousrakennus olemassa olevan lomarakennuspaikan pihapiiriin. Poikkeamislupahakemuksen asemapiirroksen mukaan suunniteltu rakennus sijoitetaan rantaosayleiskaavan mukaisen lomarakennuspaikan (RA) välittömään läheisyyteen kaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle (M). Suunniteltu talousrakennus palvelee kyseisen lomarakennuspaikan toimintoja eikä muodosta uutta rakennuspaikkaa.

Esittelijä

Rakennustarkastuspäällikkö

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää myöntää poikkeamisen.

Perustelut

- Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, koska lisärakentaminen tapahtuu olemassa olevan rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä ja palvelee kyseisen rakennuspaikan toimintoja eikä näin ollen muodosta uutta rakennuspaikkaa.

- Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Alue on jo rakentunut ja kyseinen lisärakentaminen ei heikennä alueen luontoarvoja eikä johda merkittävään rakentamiseen.

Sovelletut lainkohdat

Rakentamislaki (751/2023) 57 §, 64 §, 70 §, 187 §

Alueidenkäyttölaki (132/1999) 58 § 1 mom.

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

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päätti myöntää poikkeamisen.

### Perustelut

- Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, koska lisärakentaminen tapahtuu olemassa olevan rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä ja palvelee kyseisen rakennuspaikan toimintoja eikä näin ollen muodosta uutta rakennuspaikkaa.

- Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Alue on jo rakentunut ja kyseinen lisärakentaminen ei heikennä alueen luontoarvoja eikä johda merkittävään rakentamiseen.

### Sovelletut lainkohdat

Rakentamislaki (751/2023) 57 §, 64 §, 70 §, 187 §

Alueidenkäyttölaki (132/1999) 58 § 1 mom.

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](mailto:jorma.sarkkinen@lieksa.fi)

## Jakelu

Hakija  
Lupa- ja valvontavirasto  
Maankäyttö