Poikkeamislupahakemus koskien kiinteistöä Someri (90-404-8-105)

Tekninen lautakunta 02.06.2026 § 9
146/10.03.00.02/2026

Valmistelija rakennustarkastaja Niko Kolari, Kermanrannantie 7, 79700 Heinävesi,
puh. 0505771440, email: niko.kolari@heinavesi.fi

Hakija [redacted]

Rakennuspaikka

Kunta	Heinävesi
Kylä	Hasumäki
Tila ja RN:o	Someri 8:105
Kaava	Heinäveden reitin rantayleiskaava
Pinta-ala	47 370 m²

Hakemus
Talousrakennuksien rakentaminen

Kaavallinen tilanne
Rakennuspaikka sijaitsee rantaosayleiskaava-alueella. Alue on kaavassa merkinnällä RA-5 osoitettu loma-asuntojen ja ympärivuotisten asuntojen alueeksi. Osa kiinteistöstä on kaavassa merkinnällä M osoitettu maa-ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Alueelle saa sijoittaa yhtä rakennuspaikkaa kohden yhden loma-asunnon tai vaihtoehtoisesti yhden ympärivuotisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen. Asuinrakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m² ja yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m². Lomarakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m² ja yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m². Rakentamisessa noudatetaan perinteistä kylämäistä rakennustapaa ja kiinnitetään erityistä huomiota rakennusten sopeutumiseen maisemaan ja ympäröivään rakennuskantaan.

Rakennuspaikan käytössäolotilanne ja ominaisuudet
Rakennuspaikalle on rakennettu saunarakennus sekä kaksi talousrakennusta.

Rakentamisrajoite, josta poikkeamista haetaan
Poikkeamista haetaan Heinäveden kunnan rakennusjärjestyksen määräyksestä 6.2, rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen ja kaksikerroksisen loma- tai asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa enintään neljä (4) päärakennuksen käyttötarkoitukseen liittyvää talousrakennusta, ellei alueen kaavassa muuta määrätä.

Selostus poikkeamisesta
Hakijan tarkoituksena on rakentaa kaksi (2) talousrakennusta lisää, jolloin talousrakennusten yhteismäärä on viisi (5) talousrakennusta.

Hakijan esittämät perustelut
Asemapiirroksessa esitetyistä rakennuksista ensimmäinen on on sijoitettu tontille jo vuonna 2025 uuden lain ja vanhan rakennusjärjestyksen ollessa voimassa. Toinen rakennus tarvitsee poikkeamisluvan uuteen talousrakennusten määrään. Hakija on ilmoittanut, että ymmärtää kunnan tarpeen rajoittaa talousrakennusten rakennusmäärää ja rajoittaa hallitsematonta rakentamista erityisesti ranta-alueella. Hakijan tapauksessa on oleellista, että tontin (kiinteistön) koko on lähes 5 ha ja rantaviivaa kiinteistöllä on yhteensä yli 200 m, rakennukset sopivat maastoon eivätkä ole juurikaan havaittavissa järveltä käsin. Alue on myös harvaan rakennettu, eikä yhdelläkään naapurilla ole näköyhteyttä toiseen talousrakennukseen. Uusi talousrakennus on yli 20 vuotta vanha siirrettävä jalasmökki. Paikalle tehdään perustuksina ainoastaan murskepeti, jonka päälle tulee betonilaattoja. Hakija ilmoittaa, että ei aio rakentaa kiinteistölle tulevien rakennusten lisäksi uusia talousrakennuksia tämän hakemuksen jälkeen.

Naapurien kuuleminen
Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Rakennustarkastajan esitys
Rakennustarkastaja puoltaa hakemusta.

Perustelut
Rakennuspaikka on kaavassa merkinnällä RA-5. Poikkeaminen rakennusjärjestyksessä esitetystä 4 talousrakennuksen enimmäismäärästä ei aiheuta haittaa alueen käytön muulle järjestämiselle eikä haittaa luonnonsuojelua tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen rakennusten määrässä ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, eikä aiheuta muitakaan haitallisia ympäristövaatimuksia. Talousrakennukset sijoittuvat maasto-olosuhteiltaan niin, ettei näkymiä vesistöön avaudu.

Rakennusjärjestys on rakentamislain 17 § mukainen kunnallinen rakentamista ja alueidenkäyttöä koskeva asiakirja, jossa annetaan paikallisista olosuhteista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Päätöksen voimassaolo
Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaiseksi tulosta, jonka aikana poikkeamista koskeva hanke tulee toteuttaa tai lupa raukeaa.

Esittelijä — Tekninen johtaja Luostarinen Mikko

Päätösehdotus

Heinäveden kunnan tekninen lautakunta, kunnan rakennusvalvontaviranomaisena, päättää myöntää haetun poikkeamisen kunnan rakennusjärjestyksen talousrakennusten lukumäärää koskevasta määräyksestä (poikkeaminen: 1 talousrakennus sallittua enemmän). Perusteluna mainitaan, että kysymyksessä on pinta-alaltaan väljä rakennuspaikka ja rakentamisen määrä, sijoittelu ja talousrakennusten koko on pieni, eikä poikkeamisesta aiheudu haittaa alueen käytölle, vesistönäkymille ranta-alueella tai muille rakentamislaissa mainituille seikoille, eikä poikkeaminen johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.