Poikkeamislupahakemus koskien kiinteistöä 90-430-1-8

Tekninen lautakunta 02.06.2026 § 10
134/10.03.00.02/2026

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

Hakijat [redacted]

Rakennuspaikka

Kunta	Heinävesi
Kylä	Varistaipale
Tila ja RN:o	Voimalaitos 6 1:8
Kaava	Rantaosayleiskaava
Pinta-ala	59560 m²

Hakemus
Rakennuksen rakentaminen, pinta-ala 438 k-m^2

Kaavallinen tilanne
Rakennuspaikka sijaitsee rantayleiskaava-alueella. Alue on kaavassa merkinnällä TY, varattu pienteollisuustoimintaan ja siihen liittyvää varastointia varten. Toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöhäiriötä.

Rakennuspaikan käytössäolotilanne ja ominaisuudet
Kiinteistöllä ei sijaitse rakennuksia. Rakennuspaikka täyttää rakentamislain ja kunnan rakennusjärjestyksen vaatimukset rakennuspaikasta.

Rakentamisrajoite, josta poikkeamista haetaan
Alueen yleiskaavassa tai kunnan rakennusjärjestyksessä ei ole määritetty AKL 44 § ja 72 § mukaisesti rakennuspaikan yksityiskohtaisempaa rakentamista ja maankäytön ohjausta kysymyksessä olevaan käyttötarkoitukseen. Yleiskaavan rakentamisen ohjausvaikutus on puutteellinen rakentamisen määrän ja sijoittumisen osalta. Poikkeamista haetaan ranta-alueen suunnittelutarpeesta rakentamiseen.

Naapurien kuuleminen
Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta. Rakennusvalvonta on hankkinut asian käsittelyä ja ratkaisemista varten tarvittavat viranomaislausunnot ja kannanotot.

Rakennustarkastajan esitys
Rakennustarkastaja puoltaa hakemusta.

Perustelut
Rakennuspaikka on kaavassa merkinnällä TY, varattu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan pienteollisuustoimintaan ja siihen liittyvään varastointiin. RakL 45 § mukaiset sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella täyttyvät, ranta-alueen yksityiskohtaista suunnittelutarvetta (rakentamisen määrän ja sijoittumisen ohjausta) lukuunottamatta.

Poikkeamislupaharkinta
Kunta voi RakL 57 §:n mukaisesti erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä

suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Poikkeamislupaa ei kuitenkaan saa RakL 57 §:n mukaan myöntää, jos se:

1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakemuksen kohteena oleva alue ja rakennuspaikka on merkitty oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pienteollisuustoimintaan ja varastointiin. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei ole ristiriidassa alueen yleiskaavan käyttötarkoitusmerkinnän kanssa. Rakennuspaikka täyttää rakentamislain ja kunnan rakennusjärjestyksen vaatimukset ja sijoittamisen edellytykset, eikä poikkeamisen myöntäminen johda RakL 57 § mukaisiin haitallisiin vaikutuksiin. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä vaikeuta luonnonsuojelun tai ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Huomioiden alueen käyttötarkoitusvarauksen, rakennuspaikan koon ja ominaisuudet sekä hankkeessa rakennettavan rakennuksen käyttötarkoituksen ja pinta-alan, poikkeamisen edellytysten ranta-alueen suunnittelutarpeesta voidaan katsoa täyttyvän.

Päätöksen voimassaolo
Poikkeamisluvan lisäksi hanke vaatii rakentamisluvan. Lupa tulee hakea kahden vuoden sisällä tämän poikkeamisluvan lainvoimaisuudesta**.**

Esittelijä	Tekninen johtaja Luostarinen Mikko
Päätösehdotus	Heinäveden kunnan tekninen lautakunta, kunnan rakennusvalvontaviranomaisena, päättää myöntää haetun poikkeamisen rakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle 90-430-1-8. Perusteluna mainitaan, että kysymyksessä on alueen oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa käyttötarkoitusmerkinnällä varatulle TY-alueelle kyseiseen käyttötarkoitukseen tulevan rakennuksen (438 k-m2) rakentaminen. Hanke ei ole ristiriidassa alueen yleiskaavan kanssa, eikä poikkeamisen myöntäminen johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta muutakaan RakL 57 § mainittua haittaa tai vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista ja hankkeen RakL 45 § mukaiset sijoittamisen edellytykset täyttyvät.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus.