

Tekninen lautakunta**Aika** 28.04.2026 klo 17:00 -**Paikka** Virastotalo 2 kokoushuone**Lisätietoja** -**Käsiteltävät asiat**

§	Otsikko	Sivu
50	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
51	Pöytäkirjantarkastajat	4
52	Lausunto oikeuskanslerin tekemään selvitys- ja lausuntopyyntöön tiennimiviittojen kunnossapitovastuusta	5
53	Poikkeamislupa 2/2026	10
54	Poikkeamislupa 3/2026	15
55	Poikkeamislupa 4/2026	18
56	Poikkeamislupa 5/2026	24
57	Rakennuskielto Vanhan Lehmon asemakaavoitettavalle alueelle	28
58	Vanhan terveysaseman purku-urakka, urakoitsijan valinta	29
59	Kylmäojan koulun ja liikuntasalin lattiamaton vaihtotyöt ja rakennusvaipan tiivistyskorjaukset , urakoitsijan valinta	30
60	Kylmäojan koulun piha-alueen uusiminen, urakoitsijan valinta	31
61	Lehmon tekonurmikentän suunnitelmien hyväksyminen	32
62	Ensilumenladun taksat kaudella 2026-2027	34
63	Taloustilanne maaliskuu 2026, tekninen lautakunta	36
64	Viranhaltijapäätökset	37
65	Ilmoitusasiat	38

Tekninen lautakunta

Kutsutut

Suni Pentti	puheenjohtaja
Savolainen Tero	varapuheenjohtaja
Arveli Eila	jäsen
Heikkinen Jukka	jäsen
Kaartinen Marko	jäsen
Kinnunen Jukka	jäsen
Kähkönen Jonna	jäsen
Lukkarinen Sanna	jäsen
Nuutinen Toini	jäsen
Paganus Marina	jäsen
Pakarinen Juha	jäsen

Muut kutsutut

Örn Veeti-Ville	nuorisovaltuuston edustaja
Kontkanen Mika	kunnanhallituksen edustaja
Hirvonen Tommi	tekninen johtaja, esittelijä
Päivinen Iina	hallintokoordinaattori,
	pöytäkirjanpitäjä
Sykkö Marja-Liisa	maankäyttöpäällikkö

KONTIOLAHDEN KUNTA	ESITYSLISTA	4/2026	3
---------------------------	--------------------	--------	---

Tekninen lautakunta	28.04.2026
---------------------	------------

50

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Tekninen lautakunta 28.04.2026

Puheenjohtajan ehdotus:

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

KONTIOLAHDEN KUNTA	ESITYSLISTA	4/2026	4
---------------------------	--------------------	--------	---

Tekninen lautakunta	28.04.2026
---------------------	------------

51

Pöytäkirjantarkastajat

Tekninen lautakunta 28.04.2026

Puheenjohtajan ehdotus:

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Tarkastusvuorossa ovat Eila Arveli ja Jukka Heikkinen.

Päätös:

52

Lausunto oikeuskanslerin tekemään selvitys- ja lausuntopyyntöön tiennimiviittojen kunnossapitovastuusta

Tekninen lautakunta 28.04.2026

76/08.00.02/2026

Selostus:

Kantelu

Oikeuskanslerinvirastoon on 5.11.2025 saapunut kantelu, joka koskee Kontiolahden kuntaa. Kantelijan mukaan kunnan kuntatekniikan päällikkö olisi antanut kantelijalle virheellistä neuvontaa tiennimiviittojen kunnossapitovastuusta ja kunnan kirjaamo ei olisi lähettänyt kantelijalle sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain (13/2003) 12 §:ssä tarkoitettua ilmoitusta kunnan kirjaamoon 27.10.2025 lähettämänsä tienviittojen uusimispyynnön sisältäneen sähköpostiviestin vastaanottamisesta.

Apulaisoikeuskanslerin selvityspyyntö

Apulaisoikeuskanslerin sijainen on pyytänyt Kontiolahden kuntaa hankkimaan kantelun tutkimiseksi tarpeellisen selvityksen sekä antamaan lausuntonsa asiassa. Samalla pyydetään ilmoittamaan, mikäli asia on kunnan tietojen mukaan muun viranomaisen tutkittavana muutoksenhakuna tai kanteluna.

Selvityksessä ja lausunnossa pyydetään myös ottamaan kantaa kunnan viestinnän ajantasaisuuteen ja virheettömyyteen koskien 11.2.2026 tehtyä vierailua kunnan verkkosivuilla (ELY-keskuksista annettu laki on kumottu 1.1.2026 voimaan tulleella lailla 531/2025). Selvityksen ja lausunnon toimittamiseen on saatu lisäaikaa ja se tulee toimittaa viimeistään 12.5.2026.

Toimivalta

Kontiolahden kunnan hallintosäännön 15 §:n mukaan lautakunnalle kuuluu lausuntojen antaminen toimialaansa kuuluvista asioista, ellei toimivaltaa ole siirretty viranhaltijalle. Hallintosäännön mukaisesti tekninen lautakunta antaa lausunnon alaisensa viranhaltijan, kuntatekniikan päällikön, menettelyä koskevasta kantelusta. Kunnanhallitus antaa erikseen lausunnon kantelun niiltä osin kuin asia kuuluu sen toimivaltaan. Kunnanhallitus käsittelee asiaa 11.5.2026 pidettävässä kokouksessaan, jossa käsiteltävään kokonaislausuntoon liitetään teknisen lautakunnan lausunto tältä osin. Kuntalain 39 §:n 3 kohdan mukaan kunnanhallituksen tulee valvoa kunnan etua ja, jollei hallintosäännössä toisin määrätä, edustaa kuntaa ja käyttää sen puhevaltaa.

Asiassa saatu selvitys

Asian tausta

Kantelijan mukaan hän on 27.10.2025 ottanut yhteyttä Kontiolahden kuntaan sähköpostitse tiedustellakseen tiennimiviittojen uusimista sekä niihin liittyvää kunnossapitovastuuta. Kantelijan mukaan hän on asioinut asiassa kunnan kuntatekniikan päällikön kanssa.

Kantelijan mukaan kuntatekniikan päällikkö on vastannut tiedusteluun siten, että kysymyksessä olevat tiennimiviitat eivät kuulu kunnan ylläpidettäväksi, vaan vastuu niiden kunnossapidosta kuuluu kunnan ulkopuoliselle tienpitäjälle. Vastauksissa on viitattu tien luokitteluun ja sen perusteella tehtyyn arvioon kunnossapitovastuun jakautumisesta. Kantelijan mukaan saatu neuvonta on ollut virheellistä, sillä hänen käsityksensä mukaan tiennimiviittojen kunnossapitovastuu kuuluu kyseisessä tapauksessa Kontiolahden kunnalle. Kantelija katsoo, että hänelle on annettu asiassa virheellistä neuvontaa, mikä on vaikeuttanut asian hoitamista ja johtanut siihen, ettei tiennimiviittojen uusimista ole edistetty hänen näkemyksensä mukaisesti.

Kuntatekniikan päällikön antama selvitys tekniselle lautakunnalle

Kanteluun annettavaa lausuntoa varten kuntatekniikan päällikkö on antanut asiassa kirjallisen selvityksen tekniselle lautakunnalle. Selvityksessä on kuvattu kanteluun johtaneet tapahtumat, kuntatekniikan päällikön antaman neuvonnan sisältö sekä hänen arvionsa omasta menettelystään. Asian varsinainen oikeudellinen arviointi kuuluu teknisen lautakunnan harkintaan.

Selvityksen mukaan kuntatekniikan päällikkö on vastannut kantelijan tiedusteluun tiennimiviittojen kunnossapitovastuusta käytettävissään olleiden tietojen perusteella. Kuntatekniikan päällikkö on jälkikäteen arvioinut, että hänen antamansa neuvonta on perustunut virheelliseen oletukseen kunnossapitovastuun jakautumisesta, ja myöntänyt, että neuvonta on tältä osin ollut puutteellista.

Kunnan viestinnän ajantasaisuus ja virheettömyys

Kontiolahden kunnan internetsivuilla on lisäksi ollut virheellinen tieto, jonka mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus vastaa muiden yleisten teiden kunnossapidosta.

1.1.2026 voimaan tulleen lainsäädäntömuutoksen jälkeen valtion teiden kunnossapitovastuu on kuulunut elinvoimakkeuksille. Verkkosivujen tieto ei ole tältä osin ollut ajantasainen.

Tekninen johtaja on antanut tekniselle lautakunnalle selvityksen, jonka mukaan verkkosivuilla ollut virheellinen tieto on osin johtunut siitä, ettei lainsäädäntömuutoksen vaikutuksia ole kaikilta osin ehditty päivittää verkkosisältöihin samanaikaisesti muiden tehtävien hoitamisen kanssa. Tiedon puutteellinen ajantasaisuus on tunnistettu ja korjattu sen jälkeen, kun asia on tullut esiin selvityspyynnön yhteydessä.

Menettelyn lainmukaisuus

Kuntatekniikan päällikön menettely

Kantelijan mukaan kunnan kuntatekniikan päällikkö olisi antanut kantelijalle virheellistä neuvontaa tiennimiviittojen

kunnossapitovastuusta. Asiassa on arvioitava sitä, onko viranomaisen antama neuvonta ollut asianmukaista ja oikeaa.

Perustuslain 21 §:n 2 momentin mukaan hyvän hallinnon takeet turvataan lailla. Perustuslain tarkoittamista hyvän hallinnon takeista on koottu säännöksiä hallintolakiin. Hallintolain (434/2003) 8 §:n mukaan viranomaisen on toimivaltansa rajoissa annettava asiakkaalleen tarpeen mukaan hallintoasian hoitamiseen liittyvää neuvontaa sekä vastattava asiointia koskeviin kysymyksiin ja tiedusteluihin.

Hallintolain mukaisen neuvontavelvoitteen asianmukaiseen täyttämiseen kuuluu se, että viranomaisen antaman neuvonnan tulee perustua oikeisiin tietoihin ja olla virheetöntä. Hallintolain perusteluiden mukaan luottamuksen suojaamisen keskeisenä sisältönä on, että yksityisten tulee voida luottaa viranomaisten toiminnan oikeellisuuteen ja virheettömyyteen sekä hallintopäätösten pysyvyyteen (HE 72/2002 vp, s. 55–56).

Hallintolain esitöissä on katsottu, että hyvää hallintoa koskevat perusoikeussäännökset ovat laajentaneet neuvontavelvollisuutta verrattuna vanhaan hallintomenettelylain (598/1982) 4 §:n säännökseen, joka aikoinaan koski vain menettelyllistä neuvontaa. Lisäksi ylimmät laillisuusvalvojat ovat useissa ratkaisuisaan tulkinneet neuvontavelvollisuuden ulottuvan myös niin sanottujen aineellisten neuvojen antamiseen. Viranomaisilla on katsottu olevan velvollisuus vastata asiallisiin ja riittävän yksilöityihin kysymyksiin sekä muihin tiedusteluihin.

Hallintolain 7 §:ssä säädetty palveluperiaate edellyttää, että viranomaisen toiminta on asiakaslähtöistä ja että asiointi järjestetään siten, että hallinto edistää asianosaisen asian hoitamista mahdollisimman sujuvasti. Kantelijan esittämien seikkojen mukaan hän on toimittanut kuntatekniikan päällikölle useita selvityksiä, mukaan lukien Liikenteen asiakaspalvelun kannanoton sekä Kuntaliiton ohjeistuksen, joissa tiennimiviittojen kunnossapitovastuu on arvioitu kunnalle kuuluvaksi valtion tieverkolla sijaitsevilla teillä. Tästä huolimatta viranhaltijan antama neuvonta on pysynyt muuttumattomana, eikä neuvonnassa ole tuotu esiin asian selvitystarvetta.

Palveluperiaatteen kannalta ongelmallisena voidaan pitää sitä, että asiakkaan asia on edennyt useiden viranomaisten välillä ilman, että kunnassa olisi selkeästi arvioitu esitettyjä selvityksiä tai perusteltu kunnan kantaa. Tällainen menettely ei ole ollut omiaan edistämään asian sujuvaa käsittelyä ja on voinut aiheuttaa kantelijalle tarpeetonta vaivaa ja viivästystä.

Tekninen lautakunta toteaa, että asiassa ei ole ollut vireillä sellaista hallintoasiaa, jossa kuntatekniikan päällikön olisi tullut tehdä hallintopäätös tai ratkaista asia toimivaltaisena viranomaisena. Kyse on ollut neuvontatilanteesta ja palautteen käsittelystä.

Kuntatekniikan päällikkö on asian käsittelyn yhteydessä välittänyt tiedon käsityksensä perusteella toimivaltaiseksi oletetulle viranomaiselle. Asiakirjan siirtäminen on tehty hallintolain 21 §:n tarkoittamassa mielessä, eikä asiakirjan siirto ole edellyttänyt erillisen päätöksen tekemistä. Siirrosta on ilmoitettu asiakirjan lähettäjälle.

Lautakunta toteaa kuitenkin, että asiakirjan siirto ei poista viranomaisen velvollisuutta antaa asianosaiselle asianmukaista ja huolellista neuvontaa.

Kunnan viestinnän ajantasaisuus ja virheettömyys

Kuntalain 29 §:n mukaan kunnan toiminnasta on tiedotettava asukkaille, palvelujen käyttäjille, järjestöille ja muille yhteisöille. Kunnan tulee antaa riittävästi tietoja kunnan järjestämistä palveluista, taloudesta, kunnassa valmistelussa olevista asioista, niitä koskevista suunnitelmista, asioiden käsittelystä, tehdyistä päätöksistä ja päätösten vaikutuksista.

Kunnan vastuulla olevista palveluista on tärkeä kertoa omilla verkkosivuilla, vaikka palveluntuotannosta vastaisikin esimerkiksi kuntayhtymä tai muu toimija. Verkkopalvelun käyttäjältä ei kuulu edellyttää tietämystä kuntaorganisaatiosta, vaan kunnan olisi osattava neuvoa omilla sivuillaan käyttäjiä oikean tiedon lähteelle.

Yhteenveto ja teknisen lautakunnan lausunto

Kuntatekniikan päällikkö on selvityksessään myöntänyt antaneensa virheellistä neuvontaa.

Tekninen lautakunta katsoo, että kuntatekniikan päällikön menettely ei ole täyttänyt kaikilta osin hallintolain mukaista neuvontavelvollisuutta eikä hyvän hallinnon periaatteita. Erityisesti neuvonta on ollut puutteellista siltä osin kuin se on perustunut virheelliseen oletukseen tiennimiviittojen kunnossapitovastuun jakautumisesta. Voidaan katsoa, että virheellinen neuvonta on omiaan heikentämään asianosaisen oikeusvarmuutta eikä se siten täytä hyvän hallinnon edellyttämää vaatimusta asianmukaisesta ja huolellisesta viranomaisneuvonnasta. Lautakunta toteaa kuitenkin, että menettely ei ole ollut tahallista eikä kysymys ole ollut sitovan ratkaisun tekemisestä.

Kontiolahden kunnan internetsivuilla on lisäksi ollut virheellinen tieto, jonka mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus vastaa muiden yleisten teiden kunnossapidosta. Virheellinen tieto on korjattu selvityspyynnön vastaanottamisen jälkeen ja kunta huolehtii jatkossa verkkoviestinnän ajantasaisuudesta.

Verkkosivujen päivityksistä sekä kunnan verkkosivuilla annettavan tiedon ajantasaisuudesta ja virheettömyydestä huolehditaan jatkossa siten, että teknisen osaston johtoryhmän kokouksissa seurataan säännöllisesti verkkosivujen päivitystarpeita. Asia käsitellään vuoroviikoin johtoryhmän kokousten vakiopykälänä.

Kokonaisuutena lautakunta katsoo, että asiassa on ilmennyt hyvän hallinnon vastaisia puutteita, mutta menettely on ollut korjattavissa eikä se edellytä jatkotoimia laillisuusvalvonnan huomautusta laajempina seuraamuksina.

Asian tutkiminen muissa viranomaisissa

Kontiolahden kunnan teknisellä lautakunnalla ei ole tiedossa, että asia olisi, tai olisi ollut, muussa viranomaisessa käsiteltävänä.

KONTIOLAHDEN KUNTA	ESITYSLISTA	4/2026	9
---------------------------	--------------------	--------	---

Tekninen lautakunta	28.04.2026
---------------------	------------

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö, p. 0400 491 791

Maankäyttöpäällikön ehdotus:

Tekninen lautakunta antaa apulaisoikeuskanslerin sijaiselle yllä olevan lausunnon Kontiolahden kuntatekniikan päällikön menettelyä koskevan kantelun johdosta.

Päätös:

Oheismateriaali

Selvitys- ja lausuntopyyntö Kontiolahden kunnalle OKV2687102025

Kantelu

Sähköpostiketju

Selvitys Kontiolahden kunnan tekniselle lautakunnalle

KONTIOLAHDEN KUNTA	ESITYSLISTA	4/2026	10
---------------------------	--------------------	--------	----

Tekninen lautakunta	28.04.2026
---------------------	------------

53

Poikkeamislupa 2/2026

Tekninen lautakunta 28.04.2026

131/10.03.00.01/2026

Hakija:

Hakija on Kontiolahden kunta, kiinteistöpalvelut. Kunta on ostanut määräalan yksityiseltä maanomistajalta.

Paikka:

Kontiolahden kunnan Lehmon kylässä sijaitseva määräala kiinteistöstä 276-404-12-8. Määräalan pinta-ala on noin 3 ha. Lohkomistoimitus on tehty 15.4.2026.

Toimenpidealue, jolle rakentaminen kohdistuu, on noin 6539 m².

Rakennushanke:

Enintään noin 1200 k-m²:n suuruisen 2-kerroksisen liikuntahallin rakentaminen. Lisäksi kiinteistölle sijoitetaan noin 5,5-neliöinen jätekatos.

Kaavallinen tilanne:

Alueella on voimassa Marjala-Onttola-Pilkko-Puntarikoski osayleiskaava. Kaavassa rakennuspaikka sijoittuu asemakaavoitettavalle urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU). Lisäksi määräalan koilliskulma kuuluu tärkeälle tai vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueelle (pv). Pohjavesialueella tulee välttää pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty.

Määräalan lounaiskulma kuuluu melualueelle, joka muodostuu lentokentän, moottoriurheilukeskuksen ja ampumaratojen yhteisvaikutuksesta. Alueelle ei tulisi ohjata uutta rakentamista. Melusta aiheutuvat vaatimukset, kuten ääneneristävyysvaatimukset tulee huomioida alueelle rakennettaessa. Täydennysrakentaminen melualueen reunavyöhykkeellä (55 dBA) sijoittuvilla alueilla voidaan sallia em. melun edellyttämät vaatimukset rakentamisessa huomioiden.

Kaavan yleisten määräysten mukaisesti osayleiskaavassa rajatuilla taajama-alueilla rakentamisen toteuttaminen edellyttää asemakaavaa.

Rakennusjärjestys:

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 22.4.2025 hyväksymä rakennusjärjestys, jonka määräyksiä on noudatettava, ellei yleis- tai asemakaavassa ole toisin määrätty.

Rakennuskiellot:

Alueella ei ole voimassa AKL 38 §:n tai 53 §:n mukaista rakennuskieltoa.

Haetut ratkaisut:

Haetaan poikkeamislupaa uuden liikuntahallin rakentamiselle kaavan mukaiselle asemakaavoitettavalle urheilu- ja virkistyspalvelujen

alueelle. Kaavan yleisten määräysten mukaisesti osayleiskaavassa rajatuilla taajama-alueilla rakentamisen toteuttaminen edellyttää asemakaavaa. Alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Hakijan perustelut:

Poikkeaminen täyttää rakentamislain 57 §:n mukaiset edellytykset. Kaavan tavoitteiden mukaisuus: Hanke toteuttaa VU-alueen käyttötarkoitusta tarjoamalla liikunta- ja virkistyspalveluja.

Ei haittaa kaavoitukselle: Poikkeaminen ei vaikeuta kaavan toteutumista eikä alueiden käytön muuta järjestämistä.

Yhdyskuntarakenteellinen sopivuus: Rakentaminen sijoittuu olemassa olevan infrastruktuurin ja palvelujen yhteyteen.

Vaikutusten vähäisyys: Hankkeella ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia ympäristöön, maisemaan tai naapureihin.

Toiminnallinen perusteltavuus: Kaksikerroksinen ratkaisu mahdollistaa tehokkaan tilankäytön ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden.

Poikkeaminen koskee sisäliikuntahallin rakentamista osayleiskaavassa osoitetulle urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU), joka on kaavassa osoitettu pääasiassa ulkoliikuntaa varten. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, koska alueen keskeinen käyttötarkoitus liikunta- ja virkistyspalvelujen alueena säilyy. Sisäliikuntahalli tukee ja täydentää kaavan käyttötarkoitusta mahdollistamalla liikuntatoiminnan ympärivuotisesti ja monipuolisesti. Hanke ei vaikeuta kaavan toteuttamista, sillä alueelle jää edelleen mahdollisuus toteuttaa ulkoliikuntatoimintoja kaavan mukaisesti, eikä rakennus estä alueen muuta liikuntakäyttöä. Poikkeaminen ei myöskään aiheuta haittaa alueiden käytön muulle järjestämiselle, sillä rakennus soveltuu luontevasti liikunta-alueen kokonaisuuteen, ja sen vaikutukset liikenteeseen, ympäristöön ja naapureihin ovat hallittavissa. Kokonaisuutena hanke edistää alueen käyttöä kaavan tavoitteiden mukaisesti lisäämällä liikuntapalveluiden tarjontaa ja parantamalla alueen toimivuutta.

Naapureiden kuuleminen:

Kunta on suorittanut naapureiden kuulemisen tarvittavassa laajuudessa.

Neljä naapuria on jättänyt samankaltaisen mielipiteen liittyen tieliittymään. Kyseiset naapurit ovat ottaneet esille, että tieliittymä tulee siirtää Koulutieltä Onttolantielle. Onttolantien tieliittymä avaisi mahdollisuuden kunnalle hyödyntää tulevaisuudessa vapaaksi jäävän yli kahden hehtaarin maa-alueen. Naapurit ottavat kantaa, että rakentamisaikainen liikenne aiheuttaa Koulutien kevyen liikenteen väylällä koululle kulkeville lapsille vaaratilanteita. Samoin asutusalueen kevyen liikenteen kaikille käyttäjille. Lisäksi naapurit huomioivat, että rakentamisaikainen rekkaliikenne/raskaan kaluston liikenne varmasti sumputtaa kapean, yksityisen Koulutien liikenteen (noin vuodeksi) aamuruuhkan aikaan. Tällöin autoja/linja-autoja kulkee jonoksi asti molempiin suuntiin, koska lapsia tuodaan kouluun, eskariin ja päiväkotiin. Tähän lisätään myös muut lähialueen asukkaat. Myös rajavartioston liikennettä on jonkin verran. Iltapäiväruuhkassa on

samanlainen tilanne. Naapurit kommentoivat, että Onttolantieltä olisi suora reitti liikuntahallin parkkialueelle, eikä rakennusaikaisen raskaan liikenteen tarvitsisi ajaa s-mutkaa Koulutien kautta. Matka on noin samanpituisen.

Naapureiden kuulemisen jälkeen asemapiirrokseseen on tehty muutoksia. Asemapiirrokseseen on osoitettu vaihtoehtoinen tieliittymä Onttolantieltä. Muutetun asemapiirroksen myötä naapureita kuultiin uudelleen.

Lausunto:

Hakemus koskee uuden noin 1200 k-m²:n suuruisen 2-kerroksisen Onttolan liikuntahallin rakentamista määrälalle kiinteistöstä 276-404-12-8. Kunta on ostanut noin 3 ha:n suuruisen määrälän. Lohkomistoimitus on tehty 15.4.2026. Toimenpidealueen, jolle rakentaminen kohdistuu, pinta-ala on noin 6539 m². Rakennus sisältää liikuntatilojen lisäksi toimintaa tukevia tiloja, kuten huolto- ja tekniset tilat, pukuhuone- ja sosiaalitulat sekä varastotilat. Lisäksi rakennuksen yhteyteen toteutetaan piha-alueet, kulkuyhteydet ja pysäköintialueet (sis. noin 5,5-neliöinen jätekatos).

Kyseessä on rakentamaton määräala, joka on Marjala-Onttola-Pilkkopuntarikoski osayleiskaavassa osoitettu asemakaavoitettavaksi urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta ja kaavan yleisten määräysten mukaisesti osayleiskaavassa rajatuilla taajama-alueilla rakentamisen toteuttaminen edellyttää asemakaavaa.

Rakentamislain 57 §:n mukaan poikkeaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Noin 1200 k-m²:n suuruisen liikuntahallin ja piha-alueen rakentaminen ei vaaranna voimassa olevan osayleiskaavan tavoitteita eikä hanke ole ristiriidassa kaavan mukaisen käyttötarkoituksen kanssa. Hanke edistää alueen liikuntapalveluja. Hanke ei muuta alueen pääasiallista luonnetta, eikä johda sellaiseen rakentamiseen, joka estäisi alueen tulevan asemakaavoituksen. Rakentaminen tukee osayleiskaavassa tavoiteltua alueen liikunta- ja virkistyskäyttöä. Lisäksi Kontiolahden kunnan rakennusjärjestyksessä mainitaan, että rakennettaessa muuhun kuin asuinkäyttöön saa rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 2000 m². Tämä rakennusoikeus ei ylitä.

Suunniteltu rakentaminen kohdistuu yksittäiseen suurempaan rakennukseen, joka ei johda alueen hallitsemattomaan rakentamiseen. Liikuntahalli ja piha-alue on suunniteltu ja sijoitettu siten, että siitä ei aiheudu em. haittoja. Tulevaa asemakaavoitusta ei olennaisesti rajoiteta. Liikuntahalli palvelee kunnan palveluverkon kehittämistä ja vastaa ajankohtaiseen liikuntatilojen tarpeeseen. Poikkeamisen myöntäminen ei muuta osayleiskaavassa osoitettua alueen pääkäyttötarkoitusta. Hanke ei täten aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Poikkeaminen ei RakL 57 §:n mukaisesti myöskään saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Alueella ei ole tiedossa tällaisia arvoja, jotka haetunkaltaisella rakentamisella vaarantuisivat.

Edelleen RakL 57 §:n mukaisesti poikkeaminen ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Merkittävällä rakentamisella viitataan rakentamiseen, joka laajuutensa, luonteensa tai vaikutustensa vuoksi rinnastuisi maankäytöllisesti asemakaavalla ratkaistaviin kysymyksiin tai muuttaisi olennaisesti maankäyttöä, ympäristöä tai yhdyskuntarakennetta. Nyt haettava liikuntahalli ei ole merkittävää rakentamista. Liikuntahallin rakentamisessa on kyse yksittäisestä yleiseen käyttöön tarkoitettuun rakennukseen. Rakentaminen kohdistuu rajatulle alueelle ja vaikutukset ovat luonteeltaan paikallisia ja ne ovat hallittavissa. Hanke ei merkittävästi lisää rakentamisen määrää alueella kokonaisuutena eikä aiheuta sellaisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, joita voitaisiin pitää merkityksellisinä. Rakentaminen kohdistuu rakennetulle taajama-alueelle. Havainnekuvien perusteella rakentaminen sopii ympäristöön hyvin maisemalliselta kannalta.

Hanke ei laajuutensa, luonteensa eikä vaikutustensa puolesta aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia eikä muuta alueen maankäyttöä siten, että hanke edellyttäisi asemakaavan laatimista.

Naapurit ovat kommentoineet hanketta tieliittymän osalta. Heidän mukaansa kulkua liikuntahallin rakennuspaikalle ei saisi tehdä Koulutieltä. Naapurit ovat esittäneet uuden tieliittymän rakentamisen Onttolantielle. Naapureiden kuulemisen jälkeen asemapiirrosta muutettiin ja naapureita kuultiin uudelleen. Asemapiirroksen lisättiin vaihtoehtoinen tieliittymä Onttolantieltä. Kulku rakennuspaikalle on tarkoitus toteuttaa Onttolantien kautta, mikäli Sisä-Suomen elinvoimakeskus myöntää liittymäluvan.

Hankkeesta on pyydetty Itä-Suomen elinvoimakeskuksen lausunto. Lausunnon mukaan elinvoimakeskus pitää ajoneuvoliittymän rakentamista Onttolantieltä mahdollisena. Järjestely mahdollistaa paremmin autoliikenteen erottamisen Koulutieltä, jolla kulkee paljon koululaisia kävellen ja pyöräillen. Lisäksi hakijakiinteisön mahdollisen jatkoehdödyntämisen tapauksessa (viitattu asemapiirroksessa) ajoneuvoliittymän järjestäminen Koulutieltä vaatisi uuden liittymän lisäksi mm. suojatiejärjestelyjä, kun taas Onttolantieltä nyt esitetty liittymä palvelisi myös mahdollista jatkoehdödyntettävän alueen ajoneuvoliikennettä. Liittymälupaa tulee hakea Sisä-Suomen elinvoimakeskukselta. Liitteenä tulee olla Itä-Suomen elinvoimakeskuksen lausunto. Lisäksi kunta vastaa mahdollisen nopeusrajoitusmerkin (ja taajamamerkin) siirroista ja niistä ilmoittamisesta Itä-Suomen elinvoimakeskukselle.

Kontiolahden kunnan hallintosäännön 17 §:n mukaan tekninen lautakunta päättää erillisistä sijoittamisluvista ja tekee poikkeamispäätökset.

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö, puh. 0400 491 791.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan lausunnossa esitettyjen perustelujen mukaisesti. Luvan myöntämiselle on olemassa RakL 57 §:n mukaiset edellytykset.

Valvontamaksu 650 euroa

Naapureiden kuulemiset 375 euroa

Sovelletut lainkohdat:

RakL 57 §

RakL 67 §, 185 §, 187 §

Päätöksen antopäivä: 30.04.2026

Rakentamislain 187 §:n mukaan hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Päätös:

Liitteet

- Ympäristökartta poikkeamislupa 2/2026
- Asemapiirros poikkeamislupa 2/2026
- Havainnekuvat poikkeamislupa 2/2026
- Julkisivukuvat poikkeamislupa 2/2026
- Leikkauskuvat poikkeamislupa 2/2026
- Pohjakuvat poikkeamislupa 2/2026
- Värijulkisivukuvat poikkeamislupa 2/2026
- Jätekatos/pyöräkatos julkisivukuvat poikkeamislupa 2/2026

54

Poikkeamislupa 3/2026

Tekninen lautakunta 28.04.2026

132/10.03.00.01/2026

Hakija:

Hakija on rakennuspaikan omistaja.

Paikka:

Kontiolahden kunnan Pohjan kylässä sijaitseva kiinteistö **276-412-50-44**. Rakennuspaikan pinta-ala on noin 2400 m².

Rakennushanke:

Noin 97 k-m²:n suuruisen yksikerroksisen omakotitalon ja noin 50 k-m²:n suuruisen yksikerroksisen autokatos/varaston rakentaminen. Rakennustoimenpiteen yhteydessä puretaan noin 73 k-m²:n suuruisen vanha loma-asunto.

Kaavallinen tilanne:

Alueella on voimassa Kontioniemen osayleiskaava. Kaavassa kiinteistö kuuluu asemakaava-alueen ulkopuolella olevalle pientalovaltaiselle asuinalueelle (AP-1). Merkinnän mukaan alue on tarkoitettu pientaloasumiseen. Kullekin alueen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 2-kerroksisia erillisiä tai kytkettyjä asuinrakennuksia. Rakennusoikeus on enintään 20 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin yhteensä enintään 500 k-m². Etäisyyden keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla asuinrakennuksella vähintään 30 metriä ja saunarakennuksella vähintään 15 metriä. Luku merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m². Kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka.

Kiinteistö kuuluu myös tärkeälle tai vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueelle (pv). Alueella on kielletty sellaiset toimenpiteet (mm. jätevesien imeyttäminen), joista voi olla ympäristönsuojelulain 2 luvun 17 §:n (pohjaveden pilaamiskielto) vastaisia seurauksia. Lisäksi alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa vesilain 3 luku (luvanvaraiset vesitaloushankkeet).

Rakennusjärjestys:

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 22.4.2025 hyväksymä rakennusjärjestys, jonka määräyksiä on noudatettava, ellei yleis- tai asemakaavassa ole toisin määrätty.

Rakennuskiellot:

Alueella ei ole voimassa AKL 38 §:n tai 53 §:n mukaista rakennuskieltoa.

Haetut ratkaisut:

Haetaan poikkeamislupaa uuden omakotitalon sijoittamiselle 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Lisäksi uusi autokatos/varasto sijoittuu noin 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Hakijan perustelut:

Rakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee 20 metriä. Tonttikiinteistö on muodoltaan kapea ja kaavassa määritetty etäisyys 30 metriä keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta ei täyty. Haetaan poikkeusta rakentaa omakotitalo 20 metriä rantaviivasta. Aiemmin kiinteistölle ko. asiasta saatu poikkeaminen on ehtinyt mennä vanhaksi.

Naapureiden kuuleminen:

Hakija on suorittanut naapureiden kuulemisen tarvittavassa laajuudessa. Naapureilla ei ollut huomautettavaa.

Lausunto:

Hakemus koskee uuden noin 97 k-m²:n suuruisen yksikerroksisen omakotitalon rakentamista noin 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja uuden noin 50 k-m²:n suuruisen yksikerroksisen autokatos/varaston rakentamista noin 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Rakennustoimenpiteen yhteydessä puretaan noin 73 k-m²:n suuruinen vanha loma-asunto. Kyseessä on noin 2400 m²:n suuruinen kaavan mukainen olemassa oleva rakennuspaikka. Aiemmin ko. kiinteistölle haettu samanlainen poikkeamislupa on ehtinyt mennä vanhaksi 28.4.2025.

Rakentamislain 57 §:n mukaan poikkeaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Kaavan mukaan asuinrakennuksen saa sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Hakija hakee rakennuksen sijoittamista 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta sekä autokatos/varaston sijoittamista 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Uusi omakotitalo sekä autokatos/varasto on sijoitettava niin kauas rantaviivasta kuin on mahdollista eli tässä tapauksessa omakotitalo voidaan sijoittaa 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja autokatos/varasto 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Myös maastollisista syistä johtuen on perusteltua sijoittaa rakennukset niille esitetyille paikoille. Tästä ei aiheudu em. haittoja, sillä kiinteistön kapeuden vuoksi on perusteltua poiketa kaavan mukaisesta etäisyydestä rantaviivaan.

Poikkeaminen ei RakL 57 §:n mukaisesti myöskään saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista tai vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Kyseessä olevalla rakennuspaikalla ei ole tiedossa tällaisia arvoja, jotka haetunkaltaisella rakentamisella vaarantuisivat.

Edelleen RakL 57 §:n mukaan poikkeaminen ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hankkeessa ei ylitetä kaavan sallimaa rakennusoikeutta. Uusi päärakennus rakennetaan samaan linjaan kuin purettava loma-asunto, jolloin maisemalliset vaikutukset järveltä päin katsottuna jäävät vähäisiksi. Uudet rakennukset sijoitetaan kiinteistöllä niin kauaksi rantaviivasta kuin se käytännössä tontin vähäisestä syvyydestä ja maastollisista olosuhteista johtuen on mahdollista. Uusi rakennus on liitettävissä alueen vesi- ja viemäriverkostoon. Hanke ei aiheuta em. haittoja.

Kontiolahden kunnan hallintosäännön 17 §:n mukaan tekninen lautakunta päättää erillisistä sijoittamisluvista ja tekee

poikkeamispäätökset.

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö, puh. 0400 491 791.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan lausunnossa esitettyjen perustelujen mukaisesti. Luvan myöntämiselle on olemassa RakL 57 §:n mukaiset edellytykset.

Valvontamaksu 650 euroa

Sovelletut lainkohdat:

RakL 57 §

RakL 67 §, 185 §, 187 §

Päätöksen antopäivä: 30.04.2026

Rakentamislain 187 §:n mukaan hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Päätös:

Liitteet

- Ympäristökartta poikkeamislupa 3/2026
- Asemapiirros poikkeamislupa 3/2026
- Asemapiirros poikkeamislupa 3/2026 (ei julkaistava)

55

Poikkeamislupa 4/2026

Tekninen lautakunta 28.04.2026

133/10.03.00.01/2026

Hakija:

Hakija on rakennuspaikan omistaja.

Paikka:

Kontiolahden kunnan Pohjan kylässä sijaitseva tila **276-412-107-155**.
Tilan pinta-ala on noin 20760 m².

Rakennushanke:

Noin 80 k-m²:n suuruisen yksikerroksisen kesämökin rakentaminen. Kiinteistöllä on jo olemassa oleva vanha noin 50 k-m²:n suuruisen yksikerroksinen lato ja noin 21 k-m²:n suuruisen yksikerroksinen sauna. Sauna on tarkoitus siirtää asemapiirroksen mukaiselle paikalle. Vanha lato puretaan. Rakennetulla ladolla ja saunalla ei ole rakennuslupia, joten ne ovat luvattomia.

Kaavallinen tilanne:

Alueella on voimassa Kunnasniemen osayleiskaava. Kaavassa tila sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Alue on tarkoitettu pääsääntöisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Ranta-alueen ulkopuolella voidaan sallia maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen, haja-asutusluontoinen asuinrakentaminen sekä ulkoilua ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen.

Kaavan yleisten määräysten mukaisesti rannoille osoitetuille oleville ja uusille rakennuspaikoille voidaan rakennusluvut myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta ranta-asemakaava-alueita lukuunottamatta. Ranta-alueen ja -vyöhykkeen rakennusoikeus on tilakohtaisesti osoitettu AO-, AM-, AL-, RA-, P- ja LV-alueille. Yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 § ja 72.2 § (rannat) mukaisesti oikeusvaikutteisesti siten, että rakennusluvut näille rakennuspaikoille voidaan myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta ilman asema- tai ranta-asemakaavaa. Muilta osin ranta-alueille rakennuspaikkojen muodostaminen ja rakennusten sekä rakennelmien rakentaminen ei ole sallittua.

Rakennusjärjestys:

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 22.4.2025 hyväksymä rakennusjärjestys, jonka määräyksiä on noudatettava, ellei yleis- tai asemakaavassa ole toisin määrätty.

Rakennuskiellot:

Alueella ei ole voimassa AKL 38 §:n tai 53 §:n mukaista rakennuskieltoa.

Haetut ratkaisut:

Haetaan poikkeamislupaa AKL 72 §:n ranta-alueen suunnittelutarpeesta.

Haetaan poikkeamislupaa uuden päärakennuksen rakentamiselle ja saunan sijoittamiselle kaavan mukaiselle M-alueelle, joka sijaitsee ranta-alueella.

Haetaan poikkeamislupaa päärakennuksen sijoittumiselle alle 40 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Hakijan perustelut:

Perusteluina: Haetaan poikkeamisluvan uusimista, kohteelle on myönnetty poikkeamislupa vuonna 1992 ja jälleen vuonna 1996 samoilla ehdoilla, mutta jätetty toteuttamatta. Kiinteistöllä on rantaviivaa yli 400 metriä, kiinteistöllä on 1960-luvulla rakennettu sauna ja vuonna 1995 rakennettu lato, joiden lupia ei löydy enää rakennusvalvonnasta. Rakennusvalvonnan näkemys olisi purkaa vuosikymmenet paikoillaan olleet kohteet.

Rakentaminen on samankaltaista muiden rannalla olevien mökkien kanssa ja se ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, kuten ei 1996 vuonnakaan. Kohde tulisi nykyisten RA-tonttien jatkoksi, josta jäisi vielä yli 350 metriä seuraavaan naapurikiinteistöön. Kiinteistölle voisi lohkoa n. 5000 m² määräalan tai osoittaa määräalan paikka ilman lohkomista.

Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Alueella ei ole luonnonsuojelualuetta eikä alueella ole tiedossa tällaisia arvoja, jotka haetunkaltaisella toimenpiteellä vaarantuisivat. Maisemahaitat ovat vähäiset, maisemallisesti rakentaminen ei poikkea jo rakennetusta ympäristöstä.

Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kiinteistölle on valmis kuorma-autolla ajettava tieyhteys, sähköpylväs tontin rajalla, kunnallinen vesi- ja viemäri liittymä 700 m päässä. Maasto on samanlaista viereisten RA-tonttien kanssa, kivikkoista loivasti jyrkkenevää aluetta. Kiinteistöllä suoritettu hakkuu 6 vuotta sitten, joten merkittävää puuston kaatamista ei ole tiedossa. Rakennettavat kohteet ovat pienehköjä, joten rakentamisesta aiheutuva meluhaitta on lyhytkestoista. Kyseisen tien varressa ei ole vakituista asutusta.

Vetoamme maanomistajien tasapuolista kohtelua. Myönnetyn poikkeamisluvan jälkeen ei ole tullut uusia rakennuksia, joten rakennus mahtuu vieläkin sinne. Höytiäisen eteläpään rannoille on vuonna 2020 kaavoitettu 7 kpl RA-tonttia pienemmälle alueelle, jossa jo ennestään kymmenkunta AO- ja RA-tonttia vieressä.

Lisäksi tapaus: Vuonna 2020 hyväksytty kaksi uutta määräalaa vaikka vuonna 2010 oltiin todettu kantatilan käyttäneen hajarakentamisoikeutensa. Tapaus selviää liitteestä Tekninen lautakunta 24.06.2025 § 69, 197/10.03.00.13/2025, erillinen sijoittamislupa 12/2025.

Naapureiden kuuleminen:

Hakija on suorittanut naapureiden kuulemisen tarvittavassa laajuudessa. Naapureilla ei ollut huomautettavaa.

Lausunto:

Hakemus koskee noin 80 k-m²:n suuruisen yksikerroksisen kesämökin rakentamista. Kiinteistöllä on jo olemassa oleva vanha noin 50 k-m²:n suuruinen yksikerroksinen lato ja noin 21 k-m²:n suuruinen yksikerroksinen sauna. Sauna on tarkoitus siirtää asemapiirroksen mukaiselle paikalle. Vanha lato puretaan. Rakennetulla ladolla ja saunalla ei ole rakennuslupia. Kyseessä on ranta-alueella sijaitseva noin 20760 m²:n suuruinen tila, joka on osoitettu osayleiskaavassa M-alueeksi.

Hakijakiinteistölle on vuonna 1992 ja 1996 haettu lupaa uuden rakennuspaikan muodostamiseksi, mutta nämä luvat ehtivät vanhentua ennen kuin niitä hyödynnettiin.

Vuonna 1998 haettiin poikkeamislupaa venevajan sijoittamiselle noin 137 metrin etäisyydelle sekä saunan sijoittamiselle noin 200 metrin etäisyydelle kiinteistön **276-412-107-116** rajasta. Hakemuksessa kyseessä oli mm. olemassa olevan saunarakennuksen kunnostamisesta sekä käyttää hakemuksen mukaista määrää alaa saunarakennuksen ja venevajan rakennuspaikkana. Pohjois-Karjalan ympäristökeskus ei tuolloin myöntänyt poikkeamislupaa (24.11.1998, dnro 0798L0312-214). Silloinen hakija valitti päätöksestä ympäristöministeriöön, joka hylkäsi valituksen (06.07.2000, päätösno 482/5521/98). Asia eteni edelleen korkeimman hallinto-oikeuden käsiteltäväksi, ja myös siellä valitus hylättiin (29.03.2001, taltionro 639, dnro 2351/1/00). Tästä huolimatta saunarakennusta ei ole purettu tai siirretty, ja venevaja on rakennettu vuoden 1998 asemapiirroksen mukaisesti haetulle tilalle. Rakennuksille ei ole myönnetty lupaa, ja ne ovat siten luvattomia.

Nyt poikkeamislupaa haetaan samansisältöisenä kuin vuoden 1996 poikkeamislupa eli lupaa haetaan päärakennuksen ja saunan sijoittamiselle ranta-alueelle, jolle ei ole osoitettu kaavassa rakennuspaikkaa eikä rakennusoikeutta. Tarkoituksena on purkaa olemassa oleva luvaton lato sekä siirtää vanha luvaton sauna nyt haettavan asemapiirroksen mukaisesti noin 12 metrin etäisyydelle kiinteistön **276-412-107-116** rajasta. Hakijat omistavat myös kyseisen kiinteistön, joka on osayleiskaavassa osoitettu RA-alueeksi.

Hakemuksen mukainen rakentaminen sijoittuu ranta-alueelle, joka on osayleiskaavassa osoitettu M-alueeksi. Hanke edellyttää myönteistä poikkeamispäätöstä AKL 72 §:n mukaisen kaavan laatimisveloitteesta ennen kuin lupa rakentamiseen voidaan myöntää. Alueelle on laadittu vuonna 2012 Kunnasniemen osayleiskaava. Yleiskaava-alueelle lupaa rakennusten rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (AKL 43.1 §).

Alueidenkäyttölain 72 §:n mukaan ranta-alueelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Maankäytön suunnittelun tulee lain mukaan tapahtua kaavalla. Ko. paikalla ei ole voimassa asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jota voitaisiin käyttää rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Alueella on voimassa vuonna 2012 hyväksytty Kunnasniemen osayleiskaava, jossa on määrätty kaavan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena AO-, AM-, AL-, RA-, P- ja LV-alueille. Kaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 § ja 72.2 § (rannat) mukaisesti oikeusvaikutteisesti siten, että rakennusluvut näille rakennuspaikoille

voidaan myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta ilman asema- tai ranta-
asemakaavaa. Muilta osin ranta-alueille rakennuspaikkojen
muodostaminen ja rakennusten sekä rakennelmien rakentaminen ei ole
sallittua.

Poikkeamisen edellytyksiä harkittaessa on otettava huomioon, ettei
poikkeamisluvalla toteuteta hanketta, joka estää lain vaatimuksen
täyttävän kaavan laatimisen alueelle.

Rakentamislain (RakL) 57 §:n mukaan poikkeaminen ei saa aiheuttaa
haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön
muulle järjestämiselle. Hakijakiinteistön alueella ei ole voimassa
tällaista kaavaa, jota voitaisiin käyttää rakentamisluvan myöntämisen
perusteena (AKL 72 §). Asemapiirroksen mukaisesti uusi loma-asunto
ja siirrettävä sauna sijoittuisi noin 5000 m²:n suuruiselle määrälalle.
Lisäksi uusi päärakennus sijoittuisi alle 40 metrin etäisyydelle
rantaviivasta. Koska kaava ei ohjaa ranta-alueelle sijoitettavaa M-alueen
rakentamista, tarkastellaan tässä tapauksessa myös Joensuun seudun
yleiskaavaa 2020 ja kunnan rakennusjärjestystä, jossa määrätään
rakennusten etäisyyksistä rantaviivaan.

Hakemuksen perusteella muodostuisi uusi rantaa varaava
rakennuspaikka. Kunnasniemen osayleiskaava ei mahdollista uuden
rantaa varaavan rakennuspaikan muodostamista kyseiselle alueelle.
Myöskään saunaa ei voida siirtää asemapiirroksessa esitetylle paikalle,
sillä asemapiirroksen mukaisesti on ilmiselvää, että tarkoituksena on
muodostaa uusi rantaa varaava rakennuspaikka. Hakemuksen
mukainen hanke edellyttäisi rakennusoikeutta, jota osayleiskaavassa ei
ole tälle alueelle osoitettu. Hakijalle on ehdotettu, että olemassa oleva
sauna siirretään olemassa olevan loma-asunnon pihapiiriin.
Hakemuksen mukainen rakentaminen maa- ja metsätalousvaltaiselle
ranta-alueelle heikentää yleiskaavan ohjausvaikutusta ja vaarantaisi
ranta-alueiden maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Poikkeaminen olisi myös vastoin rantarakentamisen
mitoituseriaatteita, joiden tavoitteena on rantarakentamisen
suunnitelmallinen ohjaus, rantavyöhykkeiden säilyminen pääosin
rakentamattomina sekä maanomistajien yhdenvertainen kohtelu.
Rakennusoikeuden myöntäminen poikkeamisenmenettelyllä alueelle, jolle
kaavassa ei ole osoitettu rantarakennusoikeutta, johtaisi
mitoituserusteiden ohittamiseen ja voisi synnyttää epätasapuolisen
tilanteen suhteessa muihin ranta-alueen maanomistajiin. Alueen
rantamitoitus on tehty osayleiskaavan laadinnan aikana. Jos hakijalle
myönnettäisiin lupa, myös muille maanomistajille tulisi myöntää luvat
vastaavanlaisessa tapauksessa. Kaavan mukainen käyttötarkoitus ei
myöskään toteudu, sillä uusi kesämökki ja saunan sijoittaminen ei ole
maa- ja metsätaloutta palvelevaa rakentamista. Hankkeesta
muodostuisi kokonaan uusi rantaa varaava rakennuspaikka. Tämä on
kaavamääräyksissä erikseen kielletty. Koska hakemuksen mukainen
rakentaminen aiheuttaa haittaa Kunnasniemen osayleiskaavan
toteutumiselle, ei edellytyksiä poikkeamisluvan myöntämiselle ole.

Hakija vetoaa teknisen lautakunnan vuonna 2020 myöntämiin kahteen
suunnittelutarveratkaisuun, joissa myönnettiin kaksi uutta
rakennuspaikkaa haja-asutusalueelle, vaikka kantatila oli jo käyttänyt
rakennusoikeutensa. Kyseessä on kuivan maan paikka, eikä täten
verrattavissa hakemuksen mukaiseen hankkeeseen, jossa haetaan

uutta rantarakennuspaikkaa. Rantavyöhykkeellä rakentamista ohjataan muita alueita tiukemmin, ja poikkeaminen rantarakentamisen mitoituseriaateista edellyttäisi erityisiä maankäyttöllisiä perusteita tai kaavallista ratkaisua.

Kantatilaselvityksessä tarkastellaan nimenomaisesti rantarakennusoikeuden määräytymistä emätilan muunnetun rantaviivan perusteella. Rantarakennuspaikat ovat sidottuja rantaviivan pituuteen ja niihin sovelletaan rantarakentamisen mitoituseriaatteita, joiden tarkoituksena on rantojen rakentamisen ohjaaminen, rantojen säilyminen pääosin rakentamattomina sekä maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Näin ollen kuivan maan rakennuspaikkojen myöntäminen ja nyt haettu rantarakennuspaikka eivät ole keskenään vertailukelpoisia tilanteita, eikä kuivan maan rakentamista koskevista päätöksistä voida johtaa oikeutta uuden rantarakennuspaikan osoittamiseen vastoin kantatilaselvityksen tulosta.

Koska poikkeaminen ei täytä rakentamislain 57 §:n 2 momentin 1 kohdan edellytyksiä, ei ole tarpeen arvioida poikkeamista rantaviivan etäisyysvaatimuksesta eikä muita rakentamislain 57 §:ssä säädettyjä poikkeamisen edellytyksiä.

Kontiolahden kunnan hallintosäännön 17 §:n mukaan tekninen lautakunta päättää erillisistä sijoittamisluvista ja tekee poikkeamispäätökset.

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö, puh. 0400 491 791.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta ei myönnä poikkeamislupaa lausunnossa esitettyjen perustelujen mukaisesti. Luvan myöntämiselle ei ole olemassa RakL 57 §:n mukaisia edellytyksiä.

Valvontamaksu 430 euroa

Sovelletut lainkohdat:

AKL 72 §

RakL 57 §

RakL 67 §, 185 §, 187 §

Päätöksen antopäivä: 30.04.2026

Rakentamislain 187 §:n mukaan hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Päätös:

Liitteet

- Ympäristökartta poikkeamislupa 4/2026
- Asemapiirros 1 poikkeamislupa 4/2026, mittakaava 1:1500
- Asemapiirros 1 poikkeamislupa 4/2026, mittakaava 1:1500 (ei julkaistava)
- Asemapiirros 2, poikkeamislupa 4/2026, mittakaava 1:300
- Asemapiirros 2, poikkeamislupa 4/2026, mittakaava 1:300 (ei julkaistava)

56

Poikkeamislupa 5/2026

Tekninen lautakunta 28.04.2026

152/10.03.00.01/2026

Hakija:

Hakija on rakennuspaikan omistaja.

Paikka:

Kontiolahden kunnan Lehmon kylässä sijaitseva tila 276-404-104-1. Rakennuspaikan pinta-ala on noin 6239 m².

Rakennushanke:

Noin 261 k-m²:n suuruisen 1-kerroksisen omakotitalon rakentaminen.

Kaavallinen tilanne:

Alueella on voimassa Pielisjoen rantaosayleiskaava Kupluskylä-Kuurna. Kaavassa tila sijoittuu erillispientalojen alueelle (AO). AO-merkinnän mukaan alueelle saa sijoittaa enintään 2-kerroksisia asuinrakennuksia. Kullekin tontille saa rakentaa yhden asunnon talousrakennuksineen, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 350 m². Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m². Asuinrakennuksen etäisyyden keskiveden korkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 50 metriä ja enintään 25 k-m²:n suuruisen rantasaunan vähintään 15 metriä rannasta. Viemäriverkoston piirissä olevilla yli 1 ha:n tonteilla sallitaan myös paritalot.

Rakennusjärjestys:

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 22.4.2025 hyväksymä rakennusjärjestys, jonka määräyksiä on noudatettava, ellei yleis- tai asemakaavassa ole toisin määrätty.

Rakennuskiellot:

Alueella ei ole voimassa AKL 38 §:n tai 53 §:n mukaista rakennuskieltoa.

Haetut ratkaisut:

Haetaan poikkeamislupaa sijoittaa asuinrakennus alle 50 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Hakijan perustelut:

E erityisenä syynä poikkeamiselle on rakennuspaikan tarkoituksenmukainen käyttö. Rakennuspaikka on loivasti rantaan viettävää rinnemaastoa ja rakennuksen sijoittaminen 40 metrin etäisyydelle rantaviivasta mahdollistaa rakennuksen luontevan sovittamisen maastoon ilman merkittäviä maastonmuokkauksia.

Suunniteltu sijainti tukee toimivia pihajärjestelyjä ja kulkuyhteyksiä sekä mahdollistaa rakennuksen sijoittamisen maaston korkeussuhteet huomioiden tarkoituksenmukaiselle tasolle. Rakennuksen siirtäminen kauemmas rannasta johtaisi maaston kannalta epäedullisempaan ratkaisuun ja lisäisi maanrakennustarvetta.

Lisäksi ratkaisu on yhdenmukainen lähialueen toteutuneen rakentamisen kanssa, jossa asuinrakennuksia on sijoitettu vastaavalle etäisyydelle rannasta. Poikkeaminen tukee siten, alueen yhtenäistä rakennetta ja ympäristökuvaa eikä muuta alueen luonnetta.

Rakentamislain 57 §:n perustelut:

1) Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakennus sijoittuu olemassa olevalle rakennuspaikalle ja sopeutuu alueen vakiintuneeseen rakentamiseen. Lähialueella on jo rakennuksia sijoitettuna vastaavalle etäisyydelle rannasta, joten hanke ei muuta alueen maankäyttöä tai kaavan toteutusta.

2) Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Rakentaminen tapahtuu olemassa olevalla tontilla eikä edellytä merkittäviä muutoksia ranta-alueen luonnonympäristöön. Rakennuksen sijoittaminen 40 metrin päähän rannasta ei heikennä luonnon monimuotoisuutta tai suojeltavia alueita.

3) Poikkeaminen ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei kohdistu suojeltuihin rakennuksiin tai kulttuuriympäristöihin. Rakennuksen mittakaava ja sijoittelu sopeutetaan alueen olemassa olevaan rakennuskantaan, jolloin rakennetun ympäristön arvot säilyvät.

4) Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Poikkeama on vähäinen (10 metriä) eikä häiritse naapurustoa, liikenneyhteyksiä tai ranta-alueen käyttöä. Rakennus sijoittuu maastoon luonnollisesti ja sopeutuu ympäristöön.

Naapureiden kuuleminen:

Hakija on suorittanut naapureiden kuulemisen tarvittavassa laajuudessa. Yksi naapurikiinteistö vastustaa hanketta. Naapurin mukaan kaavakartalla naapurikiinteistön lähin rakennuksen paikka on n. 70 metrin etäisyydellä tilan rajasta. Suunniteltu uusi asuinrakennus tulee lähimmillään n. 13 metrin etäisyydelle tilan rajasta. Naapuri ottaa esille, että kaavan mukaisen rakennuspaikan siirto n. 50 metriä etelämmäksi on merkittävä ja toisi uuden rakennuksen merkittävästi lähemmäksi tilan rajaa kuin kaavaa laadittaessa on ajateltu. Myöskään maasto-olosuhteet eivät edellytä suunnittelun kaltaista sijoitusta. Voimassa olevassa rantayleiskaavassa ei hakijatilan kohdalle ole osoitettu rakennuksen paikkaa. Naapuri nostaa esille, että heille on jäänyt epäselväksi, mistä em. tilan rakentamisoikeus on johdettu. He pohtivat, onko hakijatilaa lohkotaessa selvitetty sen rakennusoikeus.

Hakija on antanut naapurille vastineen. Vastineen mukaan kunnassa on tarkasteltu mahdollisuus toteuttaa rakentaminen suunnitelmien mukaisesti. Rakennuksen sijoittelun osalta kaava mahdollistaa jouston ohjeellisesta rakennuspaikasta, mikäli maasto-olosuhteet tai rakentamisen tarkoituksenmukainen toteutus sitä edellyttävät. Suunniteltu sijainti perustuu nimenomaan näihin tekijöihin. Kiinteistön maasto on hakijan mukaan rakentamiseen hyvin soveltuva. Lisäksi hakija ottaa vastineessaan esille, että suunniteltu rakennuksen sijainti on kaavan ja rakentamismääräysten mukainen ja sijoittelu olisi mahdollista toteuttaa myös lähemmäksi rajaa kuin nyt suunniteltu ratkaisu. Hakija

nostaa esille, että rajalle olisi mahdollista toteuttaa istutettava pensasaita tai muu vastaava näkösuoja.

Naapuri on täydentänyt mielipidettään. Naapurin mielestä kyse ei ole rakennuspaikan siirrosta, vaan siitä, että rantaan syntyy uusi rantarakennuspaikka. Naapuri ottaa esille, että rantaosayleiskaavaan jää rakennuspaikka kantatilan alueelle ja on aivan mahdollista hakea kyseiselle rakennuspaikalle omakotitalon rakennuslupaa, kun muistijälki unohtuu. Naapuri nostaa esille kysymyksen, onko kantatila tarkoitus lohkoa enemmänkin rakennuspaikkoina. Naapuri huomioi, että hakijakiinteistö olisi voitu lohkoa isommaksi siten, että kantatilan vanha aitta ja sauna olisivat jääneet lohkontavan kiinteistön sisälle. Tällöin naapurin mielestäni ei olisi syntynyt uutta rakennuspaikkaa. Naapuri korostaa, että uudisrakennus olisi voitu sijoittaa kaavassa merkityn olevan lomarakennus-kaavamerkinän kohdalle. Lopuksi naapuri ottaa esille, että kantatilan rakennuspaikan rakennuksien käyttö on jatkunut omistajalla entisellään, koska kantatilan rakennukset ovat käyttökelpoisia.

Naapureiden mielipiteet kokonaisuudessaan ovat nähtävissä teknisen lautakunnan kokouksessa.

Lausunto:

Hakemus koskee uuden noin 261 k-m²:n suuruisen yksikerroksisen asuinrakennuksen rakentamista noin 40 metrin etäisyydelle rantaviivasta noin 6239 m²:n suuruiselle tilalle. Voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaisesti rakennuksen etäisyyden tulee olla vähintään 50 metriä rantaviivasta.

Rakentamislain 57 §:n mukaan poikkeaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Kaavan mukaan asuinrakennuksen saa sijoittaa vähintään 50 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Hakija hakee rakennuksen sijoittamista 40 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Hanke ei aiheuta em. haittoja. Kaava-alueella myös muillekin on myönnetty poikkeamia etäisyydestä rantaviivaan. Kunnan rakennusjärjestyksessä on määrätty, että asuinrakennus voidaan rakentaa vähintään 40 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Voimassa oleva kaava on hyväksytty vuonna 2004. Rakennusjärjestys edustaa ajantasaisempaa sääntelyä rakentamisen suhteen. Tässä tapauksessa rakennuksen sijoittaminen 40 metrin etäisyydelle vastaa voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksiä ja täyttää rantaan rajoittuvan rakentamisen keskeiset vaatimukset. Tulevaa kaavoitusta ei vaikeuteta. Rakennus sijoittuu selvästi irti rantaviivasta, säilyttää rantapuuston ja turvaa rannan vapaan luonteen. Tällöin rantarakentamisen ohjauksen keskeiset tavoitteet, kuten esimerkiksi maiseman suojelu, vesialueen ja rannan välinen viheryhteys sekä luonnonarvojen säilyminen, toteutuvat. Rakennus sijoittuu maastollisesti suojaisaan kohtaan olemassa olevan puuston taakse. Rakennus ei näy merkittävästi vesialueelle tai vastarannalle. Maisemavaikutukset jäävät vähäisiksi eikä rantamaiseman avoimuus tai luonnontila vaarannu. Maastolliset olosuhteet huomioon ottaen poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Poikkeaminen ei RakL 57 §:n mukaisesti myöskään saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden tai rakennetun ympäristön suojelemista

koskevien tavoitteiden saavuttamista. Kyseisellä rakennuspaikalla ei ole tiedossa tällaisia arvoja, jotka haetunkaltaisella toimenpiteellä vaarantuisivat.

Edelleen RakL 57 §:n mukaan poikkeaminen ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hanke on tavanomaista omakotirakentamista, eikä vaikutuksiltaan merkittävää. Kaavan mukaista rakennusoikeutta ei ylitetä. Uusi asuinrakennus liitetään vesi- ja viemäriverkostoon. Hanke ei aiheuta em. haittoja.

Yksi naapurikiinteistö vastustaa hanketta. Hakijakiinteistölle on suoritettu lohkomistoimitus 29.9.2020, jossa myös vastustava naapuri on ollut läsnä. Lohkomistoimituksen pöytäkirjasta ilmenee, että määrään luovutuskirjassa on todettu seuraavaa: "*Kaavassa Rantapaista-kiinteistölle osoitettu rakennuspaikka siirtyy kaupan myötä ostajille.*" Rakennuspaikan muodostuminen hakijakiinteistölle on siten ollut esillä ja osapuolten tiedossa jo lohkomistoimitusta tehtäessä.

Todettakoon, että hakijakiinteistölle ei muodostu ylimääräistä rakennuspaikkaa kaavan vastaisesti. Kantatilalle 276-404-104-0 on osayleiskaavassa osoitettu yksi olemassa oleva rakennuspaikka. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kyseisellä rakennuspaikalla ei tällä hetkellä sijaitse loma-asuntoa, vaan kaksi talousrakennusta (aitta ja sauna). Kantatilan pohjoispuolella sijaitsevalle tilalle 276-404-105-4 on puolestaan osoitettu yksi olemassa oleva rakennuspaikka, jolla on loma-asunto sekä talousrakennuksia. Kantatilalla sijaitsevat talousrakennukset voidaan tulkita kuuluviksi tilan 276-404-105-4 rakennuspaikan pihapiiriin. Kantatilalle on luvitettu ainoastaan aitta ja sauna, ei päärakennusta. Näin ollen alueella olevista kahdesta kaavan mukaisesta rakennuspaikasta vain toinen on tosiasiaa rakennettu.

Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa on merkitty kaavoitusvaiheessa kiinteistöllä jo olevat rakennukset. Kaavamerkinnän ympyrän väri osoittaa päärakennuksen silloinen käyttötarkoituksen. Kaavamerkintä AO osoittaa alueen kaavan mukaisen käyttötarkoituksen, ja luku sen perässä, kuinka monta rakennuspaikkaa alueelle voidaan osoittaa. Rakennusten tarkkaa sijaintia kaava ei määrittele. Rantaan tukeutuvien rakennuspaikkojen lukumäärät tulevat kantatilaselvityksen perusteella. Lisäksi kaavaselostuksen mukaan tonttien välirajat jäävät harkittavaksi rakennuslupavaiheessa, vain kortteleittain osoitettu rakennuspaikkojen enimmäismäärä on sitova.

Lohkomistoimituksen jälkeen kantatila 276-404-104-0 ja tila 276-404-105-4 on yhdistetty, jolloin muodostui nykyinen tila 276-404-105-5. Tälle tilalle jäi yksi osayleiskaavan mukainen olemassa oleva rakennuspaikka. Tämän vuoksi kantatilan 276-404-104-0 kaavassa osoitettu rakennuspaikka on ollut lohkomisen yhteydessä tarkoituksenmukaista kohdentaa hakijakiinteistölle. Rakennuspaikkojen kokonaismäärä ei ole lisääntynyt.

Osayleiskaavassa rakennuspaikat perustuvat emätilatarkasteluun, eikä rakennuspaikkojen määrää voida lisätä myöhemmän lohkomisen perusteella. Hakijakiinteistö on ollut osa suurempaa tilakokonaisuutta, jolle kaavassa on osoitettu yksi olemassa oleva rakennuspaikka. Lohkomisella ei ole syntynyt uutta rakennuspaikkaa, vaan kaavassa osoitettu rakennuspaikka voidaan hyödyntää hakemuksen mukaisella

tilalla.

Osayleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen, eikä rakennuspaikkojen sijaintia ole esitetty täsmällisesti kiinteistörajoihin sidottuna. Vaikka rakennuspaikkamerkintä sijoittuu kaavakartalla lohkotun kiinteistön pohjoispuolelle, ei rantarakennuspaikkojen lukumäärä lisäännä. Näin ollen tilalle ei muodostu kaavan vastaisesti uutta rakennuspaikkaa, vaan kaavassa osoitettu rakennuspaikka säilyy määrällisesti yhtenä ja emätilaperiaatteeseen perustuvana.

Kontiolahden kunnan hallintosäännön 17 §:n mukaan tekninen lautakunta päättää erillisistä sijoittamisluvista ja tekee poikkeamispäätökset.

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö, puh. 0400 491 791.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta myöntää poikkeamisluvan lausunnossa esitettyjen perustelujen ja ehtojen mukaisesti. Luvan myöntämiselle on olemassa RakL 57 §:n mukaiset edellytykset.

Valvontamaksu 650 euroa

Sovelletut lainkohdat:

RakL 57 §

RakL 67 §, 185 §, 187 §

Päätöksen antopäivä: 30.04.2026

Rakentamislain 187 §:n mukaan hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Päätös:

Liitteet

- Ympäristökartta poikkeamislupa 5/2026
- Asemapiirros poikkeamislupa 5/2026
- Asemapiirros poikkeamislupa 5/2026 (ei julkaistava)

57

Rakennuskielto Vanhan Lehmon asemakaavoitettavalle alueelle

Tekninen lautakunta 28.04.2026

75/10.02.04/2024

Ympäristölautakunta on tehnyt Vanhan Lehmon asemakaavoituksen käynnistämispäätöksen 17.6.2015 § 126. Asemakaavoitusta on nyt jatkettu ja tavoitteena on saada työ valmiiksi vuoden 2026 loppuun mennessä. Vanha Lehmo on rakentunut paikoin jopa asemakaava-alueita tiiviimmin. Alueella kulkevat yksityistiet ovat kapeita, rakennukset ja rakennelmat sijaitsevat paikoin erittäin lähellä yksityistien reunaa. Alueen kunnallistekniikan suunnittelu ja rakentaminen on haastavaa. Rakennuskiellon tarkoituksena on varmistaa, että uusia rakennuksia tai rakennelmia ei rakenneta ennen asemakaavoituksen valmistumista.

Alueidenkäyttölain 53 §:n mukaan alueille, joilla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskieltojen asettamisen tai jatkamisen syy on asemakaavan laatiminen, sen vireille tuleminen, keskeneräisyys tai vanhentunut asemakaava. Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta, mutta kunta voi pidentää aikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.

Kontiolahden tekninen lautakunta on kokouksessaan 23.4.2024 § 50 päättänyt asettaa Vanhan Lehmon asemakaavoitettavan alueen maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisesti rakennuskieltoon. Rakennuskielto on tullut voimaan teknisen lautakunnan päätöksen laillistuttua 1.6.2024. Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi on perusteltua jatkaa rakennuskieltoa 31.12.2026 saakka.

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö, p. 0400 491 791.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää jatkaa alueidenkäyttölain 53 §:n mukaisen rakennus- ja toimenpidekieltoa oheisen liitekartan mukaiselle asemakaavoitettavalle alueelle 31.12.2026 saakka.

Päätös:

Liitteet

- Päätöskartta, tekninen lautakunta

58

Vanhan terveysaseman purku-urakka, urakoitsijan valinta

Tekninen lautakunta 28.04.2026

135/02.08.00/2026

Vuoden 2026 talousarvioon on asetettu tavoitteeksi kunnan kylmillään olevien rakennusten purkaminen ja maa-alueen vapauttaminen alueen kehittämistä varten. Kirkonkylän vanhan terveyskeskusrakennuksen purkamiskustannuksiin on varattu talousarviossa 400 000 €.

Vanhan terveysaseman purku-urakka oli kilpailutettavana Hilmassa ajalla 13.3. - 7.4.2026.

Tarjouksia saatiin 8 kappaletta.

Edullisimman tarjouksen teki Pohjolan Purkutyö Oy, jonka tarjous oli hinnaltaan 245 100 € (alv. 0 %).

Tarjouspyyntö on liitteenä.

Lisätietoja: kiinteistöpäällikkö Jari Rissanen, p. 050 345 0156

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää valita terveysaseman purku-urakan urakoitsijaksi Pohjolan Purkutyö Oy:n.

Päätös:

Liitteet

- Tarjouspyyntö Kontiolahden vanha terveysasema, purku-urakka

59

Kylmäojan koulun ja liikuntasalin lattiamaton vaihtotyöt ja rakennusvaipan tiivistyskorjaukset , urakoitsijan valinta

Tekninen lautakunta 28.04.2026

137/02.08.00/2026

Kylmäojan koulun ja liikuntasalin lattiamaton vaihtotyöt ja rakennusvaipan tiivistyskorjaukset -urakka oli kilpailutettavana Hilmassa ajalla 11.3.-7.4.2026.

Tarjouspyyntö on liitteenä.

Tarjouksia saatiin 4 kappaletta, ja halvimman tarjouksen teki Ideaalitalo Oy. Tarjous oli hinnaltaan 242 500 € (alv 0 %).

Lisätietoja: kiinteistöpäällikkö Jari Rissanen, p. 050-3450156

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää valita urakoitsijaksi Ideaalitalo Oy:n.

Päätös:

Liitteet

- Tarjouspyyntö, Kylmäojan koulun ja liikuntasalin lattiamaton vaihtotyöt ja rakennusvaipan tiivistyskorjaukset

60

Kylmäojan koulun piha-alueen uusiminen, urakoitsijan valinta

Tekninen lautakunta 28.04.2026

127/10.03.02.00/2026

Kylmäojan koulun piha-alueen uusimisen urakoitsijavalinta on ollut kilpailutettavana Hilmassa 2.4.- 22.4.2026.

Tarjouksia saatiin kaksi kappaletta.

Edullisemman tarjouksen teki Ideaalitalo Oy, jonka tarjous oli hinnaltaan 303 700 € (alv.0).

Tarjouspyyntö on liitteenä.

Lisätietoja: kiinteistöpäällikkö Jari Rissanen, p. 050-3450156

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää valita Kylmäojan piha-alueen uusimisurakan urakoitsijaksi Ideaalitalo Oy:n.

Päätös:

Liitteet

- Tarjouspyyntö Kylmäojan koulun piha-alueen uusiminen

61

Lehmon tekonurmikentän suunnitelmien hyväksyminen

Tekninen lautakunta 28.04.2026

164/10.03.01.03/2026

Lehmon urheilukeskuksen vanha luonnonnurmikenttä korvataan uudella tekonurmialustalla. Uuden kentän rakentamisen yhteydessä rakennetaan myös valmius uuden valaistuksen toteutukselle. Valaistus toteutetaan, mikäli investointimäärärahat riittävät.

Nykyisen luonnonnurmen hoito on työlästä ja kentän käyttöaste on alhainen. Tekonurmikenttä mahdollistaa pidemmän kauden ja korkeamman käyttöasteen kuin luonnonnurmi. Hanke palvelee kasvavaa Lehmon taajamaa, sen uutta lähes 600 oppilaan yhtenäiskoulua sekä paikallista jalkapalloseuraa LehPa:a, joka liikuttaa 400 jalkapallon harrastajaa. Uusi kenttä tukee lasten ja nuorten liikuntaa, lisää väestön fyysistä aktiivisuutta ja vahvistaa Kontiolahden asemaa monipuolisena liikuntakuntana.

Hankkeeseen on haettu 20 %:n avustusta (99 664,4 €) Opetus- ja kulttuuriministeriöstä. Vuodelle 2026 talousarvioon on varattu investointimäärärahoja tekonurmikentän rakentamiseksi 150 000 € ja suunnitelmavuodelle 2027 250 000 €. Rakentamisen kustannusarvio on 498 322 € alv 0 %. Optiona rakennettavan valaistuksen kustannusarvio on 78 300 € alv 0 %.

Kentän pohjarakenteet toteutetaan vuoden 2026 syksyllä ja pintarakenne asennetaan vuoden 2027 aikana.

Hallintosäännön 17 §:n mukaisesti tekninen lautakunta päättää merkittävän muun yleisen alueen kuin kadun toteuttamissuunnitelman hyväksymisestä. Hallintosäännön 15 §:n mukaisesti lautakunta omalla toimialallaan ratkaisee hankinnat, sopimukset, rakennussuunnitelmat ja avustukset siltä osin, kun niitä ei ole siirretty käyttösuunnitelmassa tai muutoin viran- tai toimenhaltijalle.

Lisätietoja: kuntatekniikan päällikkö Juho Väisänen, p. 050 567 3280

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä Lehmon tekonurmikentän rakennussuunnitelmat sekä kustannusarvion.

Päätös:

Liitteet

- Asemapiirustus Lehmon jalkapallotekonurmi
- Poikkileikkaukset Lehmon jalkapallotekonurmi
- Tasauspiirustus Lehmon jalkapallotekonurmi
- Valaistus, asemapiirustus Lehmon tekonurmikenttä
- Valaistuslaskenta Lehmon tekonurmikenttä

Oheismateriaali

Kustannusarvio Lehmon jalkapallotekonurmi
Työselostus Lehmon tekonurmikenttä

62

Ensilumenladun taksat kaudella 2026-2027

Tekninen lautakunta 28.04.2026

280/02.05.01/2025

Kontiolahden ensilumenlatu on perinteisesti avattu lokakuun puolenvälin paikkeilla. Syksyt ovat muuttuneet lämpimämmiksi ja latujen ylläpito on samalla vaikeutunut merkittävästi. Varsinkin vuoden 2025 loka-, marras ja joulukuu olivat todella lämpimat mikä johti siihen, että latuja jouduttiin kunnostamaan pahimmillaan useamman kerran viikossa. Ladut saatiin kuitenkin pidettyä auki ja olosuhteisiin nähden hyvässä kunnossa koko ensilumenkauden ajan. Kaiken kaikkiaan ensilumen kausi kesti kaudella 2025-2026 noin kolme kuukautta, kun luonnonlumikausi jäi noin 2,5 kuukauden mittaiseksi. Kaudella 2025 -2026 kausikortteja myytiin noin 270 kappaletta ja päivälippuja noin 2200 kappaletta.

Kaudella 2025-2026 myynnissä olleet liput:

Kausikortit:

Normaalihinta	230 euroa	
Alennettu hinta 31.8. asti	180 euroa	
Seuraliput aikuiset		150 euroa
Seuraliput 13-17-vuotiaat	100 euroa	

Päiväliput:

Normaalihinta	15 euroa	
13-17-vuotiaat	10 euroa	
eläkeläiset, työttömät ja opiskelijat		10 euroa

Myytävät liput ja lippujen hinnat kaudella 2026 - 2027

Kausikortit:

Normaalihinta	210 euroa	
Alennettu hinta 30.9. asti		180 euroa
Eläkeläiset ja opiskelijat		180 euroa
Seuraliput aikuiset		150 euroa
Seuraliput 13-17-vuotiaat		100 euroa

Kertaliput:

normaalihinta	16 euroa	
10 kerran lippu	130 euroa	
5 kerran lippu	70 euroa	
3 kerran lippu	44 euroa	
13-17-vuotiaat	11 euroa	
eläkeläiset, työttömät ja opiskelijat		11 euroa

Yrityskortit

1 kausikorttia	350 euroa
2 kausikorttia	550 euroa
3 kausikorttia	650 euroa
5 kausikorttia	1000 euroa

Liput tulevat myyntiin 10.8.2026.

Liput ovat voimassa vain ensilumenkauden 2026 – 2027 aikana.

Ensilumenlatu on alle 13 vuotiaille maksuton. Lisäksi Kontiolahtelaisille järjestetään ilmainen hiihtovuoro lauantaisin klo 15 – 20.

Marras- joulukuun vaihteessa stadionilla järjestetään ampumahiihdon maailmancup. Latu ei ole lipun ostaneiden käytössä kisatapahtuman ja järjestelyiden aikana (kaikiaan noin 1,5 viikkoa). Lisäksi käyttöä voi hetkellisesti rajoittaa muun muassa ladun kunnostustyöt.

Ensilumenlatu avataan 30.10.2026.

Hallintosäännön 15 §:n mukaisesti lautakunta päättää toimialaansa kuuluvat maksut ja taksat.

Lisätietoja: tekninen johtaja Tommi Hirvonen, p. 0400 263 001

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä ensilumenladun taksat kaudelle 2026-2027 sekä avausajankohdan yllä esitetyn mukaisesti.

Päätös:

63

Talustilanne maaliskuu 2026, tekninen lautakunta

Tekninen lautakunta 28.04.2026

61/02.02.02/2026

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt vuoden 2026 talousarvion 8.12.2025 § 88 ja kunnanhallitus on antanut talousarvion täytäntöönpano-ohjeet vuodelle 2026 kokouksessaan 17.12.2025 § 332.

Tekninen lautakunta on hyväksynyt oman toimialansa osalta talousarvion käyttösuunnitelman 27.1.2025 § 6.

Kunnan talousohjeen mukaan lautakunnat seuraavat talousarvion toteutumista kuukausittain ja raportoivat talousarvion toteutumisesta valtuustolle kaksi kertaa vuodessa. Osavuosisraportissa 1/2026 raportoidaan talouden toteutumisesta ja osavuosisraportissa 2/2026 raportoidaan talouden ja tavoitteiden toteutumisesta.

Talouden seuranta ulkoisten erien osalta:

	TA 2026	Tot 3/2026	Tot-%	Ed. vuosi vast.
Toimintatuotot	7 203 150	404 935	5,6	885 803
Toimintakulut	-15 292 520	-4 216 730	27,6 %	-3 937 918
Toimintakate	-8 089 370	-3 811 795	47,1	-3 052 115

Lisätietoja: tekninen johtaja Tommi Hirvonen, p. 0400263001

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta merkitsee maaliskuun talustilanteen tiedokseen.

Päätös:

Oheismateriaali

Talustilanne maaliskuu 2026, tekninen lautakunta

KONTIOLAHDEN KUNTA	ESITYSLISTA	4/2026	37
---------------------------	--------------------	--------	----

Tekninen lautakunta	28.04.2026
---------------------	------------

64

Viranhaltijapäätökset

Tekninen lautakunta 28.04.2026

Viranhaltijoiden tekemät päätökset ajalta 20.3-16.4.2026 annetaan tiedoksi lautakunnalle oheismateriaalin mukaan.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta merkitsee tiedokseen viranhaltijoiden tekemät päätökset ja päättää, ettei se käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta päätöksiin.

Päätös:

Oheismateriaali

Päätösluettelo, tekninen osasto, huhtikuu 2026

65

Ilmoitusasiat

Tekninen lautakunta 28.04.2026

1. Maksatuspäätös 1.4.2026, Kontiolahden Ampumahiihtokeskusken valaistuksen uusiminen.

Teknisen johtajan ehdotus:

Edellä olevat ilmoitusasiat annetaan tekniselle lautakunnalle tiedoksi.

Päätös: