

Poikkeaminen kiinteistölle 422-405-17-31

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 19.02.2026 § 4
715/10.03.00.01/2025

Valmistelija

Rakennustarkastuspäällikkö

Hakija:

Kiinteistön omistaja

Hakemuksen kohde:

Hattusaaren kylän Matalanlahti -niminen tila RN:o 17:31 osoitteessa Hattusaari 85. Kiinteistön pinta-ala on 2,956 ha.

Kaavatilanne:

Alueella on voimassa 25.6.1987 vahvistettu Hattusaaren rantakaava.

Rakennushanke:

Vierasmökin rakentaminen

Rakentamisrajoitus:

Hanke on kaavan vastainen. Lomarakennuspaikan kaavan mukaisen rakennusoikeuden lisääminen ja sallittujen rakennusten määrän lisääminen. Lisäksi vierasmökin sijoittuminen kaavan osoittamalle maa- ja metsätalousalueelle (M). Kaavamääräyksen mukaan M-alueelle saa rakentaa vain metsätalouden harjoittamisen kannalta välttämättömiä rakenteita ja laitteita.

Hakijan esittämät perustelut ja erityiset syyt:

Perusteluina esitetään asumistilan riittämättömyys kasvavalle perheelle. Toiveena, että kaikki mahtuisivat samaan pihapiiriin majoittumaan. Eritoten Espanjan vieraat haluaisivat tulla talvella kokemaan Kolin talven ja upeat maisemat. Rakennus ei aiheuta haittaa naapureille koska ympärillä on rakentamatonta metsämaata reilusti.

Naapureiden kuuleminen:

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

Rakennuspaikan vesi- ja jätevesihuolto sekä tieyhteys yms:

Entiset

Rakennustarkastuspäällikön selvitys:

Kiinteistö sijaitsee vuonna 1987 voimaan tulleen Hattusaaren rantakaavan alueella. Kiinteistön pinta-ala on 29 560 m². Kaavassa kiinteistö varaa yhden rakennuspaikan loma-asuntojen korttelialueella (RA), kortteli 1 rakennuspaikka 7. Rakennuspaikan pinta-ala on n. 4 250 m², mitattu rantakaavakartalta (mittakaava 1:2000). Loput kiinteistöstä, n. 25 310 m², sijaitsee kaavan mukaisella maa- ja metsätalousalueella (M). M-alueella ei ole rakennusoikeutta mutta alueelle saa rakentaa metsätalouden harjoittamisen kannalta välttämättömiä rakenteita ja laitteita.

RA-alueella kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 80 k-m² suuruisen yksikerroksisen loma-asunnon sekä sen yhteydessä olevan tai erillisen 20 k-m² suuruisen saunarakennuksen. Lisäksi yhden varasto- ja huoltorakennuksen ja käymälän, joiden pinta-ala on yhteensä enintään 20 k-m². Kiinteistön rakennusoikeus on yhteensä 120 k-m². Lomarakennuspaikan käytetty rakennusoikeus on 125 m² + puuvaja 9 m².

Rakennuspaikan rakennusoikeus on ylittynyt vähäisesti aikaisempien rakennushankkeiden myötä. Rakennukset tulisi sijoittaa kiinteistöllä olevalle rakennuspaikalle (7) koska M-alueelle ei ole mahdollista muodostaa uutta rakennuspaikkaa.

Hakemuksen mukaan tarkoituksena on rakentaa 70 m²:n kokoinen talviasuttavan vierasmökki olemassa olevan lomarakennuspaikan pihapiiriin. Poikkeamislupahakemuksen asemapiirroksen mukaan vierasmökki sijoittuu rantakaavan mukaisen lomarakennuspaikan (RA) välittömään läheisyyteen kaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle (M). Suunniteltu vierasmökki palvelee kyseisen lomarakennuspaikan toimintoja eikä muodosta siten 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