

Poikkeaminen kiinteistölle 422-415-108-66

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 19.02.2026 § 5
90/10.03.00.01/2026

Valmistelija

Rakennustarkastuspäällikkö

Hakija:

Kiinteistön omistaja

Hakemuksen kohde:

Lieksan kylän Saunalahti -niminen tila RN:o 108:66 osoitteessa
Saunalahdenpolku 4. Kiinteistön pinta-ala on 4461 m².

Kaavatilanne:

Alueella on voimassa 27.8.1996 hyväksytty Rauhala-Lukkarilan
rantakaava.

Rakennushanke:

Vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen
omakotitaloksi.

Rakentamisrajoitus:

Hanke on kaavan vastainen. Vakituisen asuinrakennuksen sijoittaminen
lomarakennuspaikalle.

Hakijan esittämät perustelut ja erityiset syyt:

Samantien ja rannan alueella sijaitsee ennestään ympärivuotisessa
asuinkäytössä olevia talouksia. Haettu käyttötarkoituksen muutos on
alueella jo vakiintuneen maankäytön mukainen. Rakennus on teknisiltä
ominaisuuksiltaan ympärivuotiseen asumiseen soveltuva, kiinteistölle on
ympärivuotinen tieyhteys ja jätehuolto täyttää voimassa olevat määräykset.

Naapureiden kuuleminen:

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

Rakennuspaikan vesi- ja jätevesihuolto sekä tieyhteys yms:

Entiset

Rakennustarkastuspäällikön selvitys:

Rakennuspaikalta on n. 350 metriä lähimpään suojelukohteeseen
(luonnonsuojelualue ja natura-alue). Lähimpään pohjavesialueeseen on
matkaa yli 600 metriä. Suunniteltu hanke ei ole ristiriidassa RakL:n 51
§:ssä esitettyjen säännöksiensä kanssa ja edellytykset poikkeamiselle on
olemassa.

Esittelijä

Rakennustarkastuspäällikkö

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää myöntää poikkeamisen
hakemuksen mukaisesti.

Perustelut

- Rakennuspaikka on jo rakentunut.
- Kaava-alueelle on jo ennestään myönnetty vakituisen asumisen
mahdollisuus naapurikiinteistölle.
- Naapureilla ei ole ollut huomauttamista hankkeesta.

- Rakennuspaikka soveltuu kokonsa, maaston korkeusaseman ja muutenkin topografiansa puolesta vakituiseksi asuinrakennuspaikaksi.
- Rakennus täyttää vakituiselle asuinrakennukselle asetetut vaatimukset.

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 hakemuksen mukaisesti.

Perustelut

- Rakennuspaikka on jo rakentunut.
- Kaava-alueelle on jo ennestään myönnetty vakituisen asumisen mahdollisuus naapurikiinteistölle.
- Naapureilla ei ole ollut huomauttamista hankkeesta.
- Rakennuspaikka soveltuu kokonsa, maaston korkeusaseman ja muutenkin topografiansa puolesta vakituiseksi asuinrakennuspaikaksi.
- Rakennus täyttää vakituiselle asuinrakennukselle asetetut vaatimukset.

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

Jakelu

Hakija
Lupa- ja valvontavirasto
Maankäyttö