**Poikkeaminen kiinteistölle 422-411-4-134**

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 01.10.2026 § 45
542/10.03.00.06/2026

Valmistelija

Rakennustarkastuspäällikkö

**Hakija:**
Kiinteistön omistaja

**Hakemuksen kohde:**
Kolin kylän Hauki-niminen tila RN:o 4:134 osoitteessa Käränkärinnantie 2,

**Kaavatilanne:**
Alueella on voimassa 7.9.2009 vahvistettu Käränkävaaran rantakaavan muutos.

**Rakennushanke:**
Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi.

**Rakentamisrajoitus:**
Hanke on kaavan vastainen. Vakituisen asuinrakennuksen sijoittaminen lomarakennuspaikalle.

**Hakijan esittämät perustelut ja erityiset syyt:**
Tarve vakituiseen asumiseen.

**Naapureiden kuuleminen:**
Naapurien kuuleminen suoritettu. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeeseen.

**Rakennuspaikan vesi- ja jätevesihuolto sekä tieyhteys yms.:**
Kiinteistölle on olemassa oleva tieyhteys. Loma-asunto on liitetty vesi- ja jätevesiverkostoon sekä sähköverkkoon. Alue kuuluu järjestetyn jätehuollon piiriin.

Esittelijä

Rakennustarkastuspäällikkö

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää myöntää poikkeamisen.

Perustelut

- Rakennus on alun perin rakennettu ympärivuotiseen käyttöön. Se täyttää teknisiltä ominaisuuksiltaan vakituisen asuinrakennuksen vaatimukset. Käyttötarkoituksen muutos ei vaadi laajennuksia tai maisemaan vaikuttavia rakennustöitä.

- Kiinteistöllä on vesi- ja jätevesiliittymä, sähköliittymä sekä toimiva jätehuolto. Muutos ei aiheuta kaupungille uusia teknisten infrarakenteiden kustannuksia tai kunnossapitovelvollisuuksia.

- Kiinteistölle on valmis tieyhteys, jonka talvikunnossapito on järjestetty. Rakennuspaikalle ajo ja huoltoliikenne tukeutuvat olemassa olevaan tieverkkoon.

- Naapurien kuuleminen on suoritettu, eikä hankkeesta ole jätetty huomauttamista. Muutos ei aiheuta haittaa tai haitallisia ympäristövaikutuksia naapurikiinteistöille tai alueen muulle käytölle.

- Alueella on jo ennestään vakituista asutusta, ja olemassa olevan rakennuskannan hyödyntäminen tukee kestävää kehitystä sekä säästää uusia luonnonalueita.

- Vaikka alue on osoitettu *lomarakennuksille*, käyttötarkoituksen muutos ei muuta alueen rakennustehokkuutta, korttelirakennetta tai maisemakuvaa. Muutos ei myöskään aiheuta lisärakentamispainetta rannalle.

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

- Rakennus on alun perin rakennettu ympärivuotiseen käyttöön. Se täyttää teknisiltä ominaisuuksiltaan vakituisen asuinrakennuksen vaatimukset. Käyttötarkoituksen muutos ei vaadi laajennuksia tai maisemaan vaikuttavia rakennustöitä.

- Kiinteistöllä on vesi- ja jätevesiliittymä, sähköliittymä sekä toimiva jätehuolto. Muutos ei aiheuta kaupungille uusia teknisten infrarakenteiden kustannuksia tai kunnossapitovelvollisuuksia.

- Kiinteistölle on valmis tieyhteys, jonka talvikunnossapito on järjestetty. Rakennuspaikalle ajo ja huoltoliikenne tukeutuvat olemassa olevaan tieverkkoon.

- Naapurien kuuleminen on suoritettu, eikä hankkeesta ole jätetty huomauttamista. Muutos ei aiheuta haittaa tai haitallisia ympäristövaikutuksia naapurikiinteistöille tai alueen muulle käytölle.

- Alueella on jo ennestään vakituista asutusta, ja olemassa olevan rakennuskannan hyödyntäminen tukee kestävää kehitystä sekä säästää uusia luonnonalueita.

- Vaikka alue on osoitettu lomarakennuksille, käyttötarkoituksen muutos ei muuta alueen rakennustehokkuutta, korttelirakennetta tai maisemakuvaa. Muutos ei myöskään aiheuta lisärakentamispainetta rannalle.

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