

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto § 4

19.02.2026

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.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto § 4

19.02.2026

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

Jakelu

Hakija
Lupa- ja valvontavirasto
Maankäyttö

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta 20.02.2026 luodun otteen oikeaksi todistaa Lieksan kaupungissa

Eeva-Liisa Lehikoinen
toimistos sihteeri

*Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.*

Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen

20.02.2026 yleiseen tietoverkkoon www.lieksa.fi-sivulle

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on

- | | |
|-------------------------------------|---|
| ☐ | Lähetetty postitse tavallisena kirjeenä |
| ☐ | Lähetetty postitse saantitodistusta vastaan |
| ☒ | Lähetetty sähköpostilla |

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto § 4

19.02.2026

- | | |
|-------------------------------------|--|
| ☐ | Luovutettu asianosaiselle kirjallista todistusta vastaan |
| ☒ | Muulla tavalla, miten sähköisen asiointipalvelun kautta |

Asianosaiset: Jakelun mukaan

Paikka, päivämäärä ja tiedoksiantajan allekirjoitus

Lieksa 20.02.2026

Eeva-Liisa Lehikoinen

Vastaanottajan allekirjoitus, jos luovutettu

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto § 4

19.02.2026

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 4

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus on

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu luonnon- tai ympäristönsuojelun edistäminen tai kulttuuriperinnön vaaliminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen;
- 8) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika ja sen alkaminen

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen virka-ajan päättymistä.

Asianosainen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Valituksen voi tehdä hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64
Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio
Puhelin: 029 56 42500, asiakaspalvelu 029 56 42502
Faksi: 029 56 42501
Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi



Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto § 4

19.02.2026

Virka-aika: 8:00-16:15

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksen tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja Pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Lieksan kaupungin rakennusvalvonnasta

Käyntiosoite: Pielisentie 3, krs. 1
Postiosoite: PL 41, 81701 Lieksa
Sähköpostiosoite: kirjaamo@lieksa.fi
Puhelinvaihe: 04010 44000
Aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00