

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto § 19

07.05.2026

### Poikkeaminen kiinteistölle 422-415-70-65

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 07.05.2026 § 19  
245/10.03.00.01/2026

Valmistelija Rakennustarkastuspäällikkö

**Hakija:**

Kiinteistön omistaja

**Hakemuksen kohde:**

Lieksan kylän Koukkula -nimisestä tilasta RN:o 70:65 noin 2000 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala osoitteessa Murtoranta 45.

**Kaavatilanne:**

Alueella on voimassa 20.11.2006 vahvistettu Pielisen rantaosayleiskaava pohjoinen.

**Rakennushanke:**

Talousrakennus, 85 ker-m<sup>2</sup>

**Rakentamisrajoitus:**

Hanke on kaavan vastainen. Lomarakennuspaikan kaavan mukaisen rakennusoikeuden lisääminen. Lisäksi talousrakennuksen sijoittuminen kaavan osoittamalle maa- ja metsätalousalueelle (M). Kaavamääräyksen mukaan M-alueella ei ole rakennusoikeutta.

**Hakijan esittämät perustelut ja erityiset syyt:**

Kiinteistön omistajan kirjaamat henkilökohtaiset perustelut:  
Rakentaminen tuo kyläyhteisöön lisää yhteistyötä ja elinvoimaa asumisajan lisääntyessä.

Kaikki rakentaminen ja rakennusten käyttäminen tuovat lisätyötä paikallisille urakoitsijoille (mm. suunnittelu, maansiirto, sähkö, rakentaminen) ja alueen tarvike- ja päivittäistavarakaupalle.

Rakennuspaikan vahvistuva käyttäminen lisää omalta ja lasten perheiden osalta alueen matkailun ja palveluiden käyttöä.

Tavoitteena on myös lasten ja lastenlasten kautta tuoda jatkuvuutta tälle kaikelle.

Perustelujen tiivistelmä:

Loma- ja vakituinen asuminen tukee kunnan elinvoimaisuutta ja vireyttä. Loma-asukkaat ovat paikallisten yritysten palvelujen käyttäjiä.

Rakentamisella tuetaan olemassa olevan kyläyhdyskunnan ja ympäristön hallittua kehittämistä, ei luoda kunnalle lisävelvoitteita tai taloudellisia vastuita.

Rakentaminen ei haittaa, vaikeuta tai vaarana mahdollisen myöhemmin laadittavan yleiskaavan mukaista alueen muuta käyttöä.

Rakennukset sijoitetaan riittävien olemassa olevien liikenneyhteyksien varrelle. Sijainnista ei aiheudu kunnalle tai yhteiskunnalle lisävelvoitteita.

Alue on todettu loma-asumisen ja ympärivuotiseen asumiseen myöntämällä sinne loma- ja asuinrakennusten rakennuslupia.

Hakemuksen perusteluna vedotaan yhdenvertaisen, tasapuolisen kohtelun ja oikeudenmukaisuuden periaatteeseen.

**Naapureiden kuuleminen:**

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

**Rakennuspaikan vesi- ja jätevesihuolto sekä tieyhteys yms.:**

Entiset

**Rakennustarkastuspäällikön selvitys:**

N. 2000 m<sup>2</sup>:n määräala sijaitsee vuonna 2006 voimaan tulleen Pielisen rantaosayleiskaava-alueella. Määräala liitetään kiinteistöön 422-415-70-65, jonka pinta-ala on n. 3000 m<sup>2</sup>. Kaavassa kiinteistö varaa yhden rakennuspaikan loma-asuntojen korttelialueella (RA). Liitettävä määräala sijaitsee kaavan mukaisella maa- ja metsätalousalueella (M), jolla ei ole rakennusoikeutta.

Mantereella alle 3000 m<sup>2</sup>:n RA-alueelle kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 200 k-m<sup>2</sup>. RA-rakennuspaikalle on rakennettu yhteensä 131 m<sup>2</sup>. Nyt haettavan hankkeen myötä käytetty rakennusoikeus kasvaa 216 m<sup>2</sup>:ön. Rakennusoikeuden ylitys on n. 8 %.

Hakemuksen mukaan tarkoituksena on rakentaa 85 m<sup>2</sup>:n kokoinen talousrakennus olemassa olevan lomarakennuspaikan pihapiiriin. Poikkeamislupahakemuksen asemapiirroksen mukaan suunniteltu rakennus sijoitetaan rantaosayleiskaavan mukaisen lomarakennuspaikan (RA) välittömään läheisyyteen kaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle (M). Suunniteltu talousrakennus palvelee kyseisen lomarakennuspaikan toimintoja eikä muodosta 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.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto § 19

07.05.2026

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

Jakelu

Hakija  
Lupa- ja valvontavirasto  
Maankäyttö

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta 08.05.2026 luodun otteen oikeaksi todistaa Lieksan kaupungissa

Eeva-Liisa Lehikoinen  
toimistos sihteeri

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto § 19

07.05.2026

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

**Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen**

**08.05.2026** yleiseen tietoverkkoon [www.lieksa.fi](http://www.lieksa.fi)-sivulle

**Tiedoksianto asianosaiselle**

Päätös on

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/>            | Lähetetty postitse tavallisena kirjeenä                  |
| <input type="checkbox"/>            | Lähetetty postitse saantitodistusta vastaan              |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Lähetetty sähköpostilla                                  |
| <input type="checkbox"/>            | Luovutettu asianosaiselle kirjallista todistusta vastaan |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Muulla tavalla, miten sähköisen asiointipalvelun kautta  |

Asianosaiset: Jakelun mukaan

Paikka, päivämäärä ja tiedoksiantajan allekirjoitus

Lieksa 08.05.2026

Eeva-Liisa Lehikoinen

Vastaanottajan allekirjoitus, jos luovutettu

\_\_\_\_\_

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto § 19

07.05.2026

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 19

## 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.

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen valituskirjelmä on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä. Kirjeitse tapahtuvan tiedoksianton kohdalla asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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

Valitus tehdään **Itä-Suomen hallinto-oikeudelle**

Valitus hallinto-oikeudelle tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto § 19

07.05.2026

Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi  
Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, 70100 Kuopio  
Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio  
Puhelin: 029 56 42502 (asiakaspalvelu)  
Puhelinvaihde: 029 56 42500  
Faksi: 029 56 42501  
Aukioloajat: Asiakaspalvelu puhelimitse ja paikan päällä palvelee arkisin klo 8.00-16.15

### Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti ja hallinto-oikeudelle ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelua käyttäen. 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, henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus sekä 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 sähköinen tai muu mahdollinen osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallintotuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Jos 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. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta.

### Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Lieksan kaupungin rakennusvalvonnasta

Käyntiosoite: Pielisentie 3, krs. 1

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto § 19

07.05.2026

Postiosoite: PL 41, 81701 Lieksa  
Sähköpostiosoite: kirjaamo@lieksa.fi  
Puhelinvaihde: 04010 44000  
Aukioloaika: Arkisin klo 9.00-15.00