

**Poikkeamislupahakemus koskien Pulkkamäki 3:115 kiinteistöä**

Tekninen lautakunta 11.11.2025 § 14  
266/10.03.00.02/2025

Valmistelija rakennustarkastaja Niko Kolari, Kermanrannantie 7, 79700 Heinävesi,  
puh. 0505771440, email: niko.kolari@heinavesi.fi

**Hakijat****Rakennuspaikka**

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Kunta        | Heinävesi           |
| Kylä         | Viitalahti          |
| Tila ja RN:o | Pulkkamäki 3:115    |
| Kaava        | Rantaosayleiskaava  |
| Pinta-ala    | 6660 m <sup>2</sup> |

**Hakemus**

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi asunnoksi.

**Kaavallinen tilanne**

Rakennuspaikka sijaitsee rantaosayleiskaava-alueella. Alue on kaavassa merkinnällä A, varattu asuinrakennusten alueeksi. Rakennuspaikalle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen lisäksi saunan ja tarvittavia talousrakennuksia. Rakennuspaikan suurin sallittu yhteenlaskettu kerrosala on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 350 m<sup>2</sup>.

**Rakennuspaikan käytössäolotilanne ja ominaisuudet**

Rakennuspaikalla sijaitsee vapaa-ajan asuinrakennus, kerrosalaltaan 120 m<sup>2</sup>. Rakennuslupa vapaa-ajan asuinrakennukselle on haettu lupanumerolla 02-0010-R. Rakennuspaikka täyttää alueen yleiskaavan ja kunnan rakennusjärjestyksen vaatimukset vakituisen asuinrakennuksen rakennuspaikasta. Etäisyys rakennuspaikasta Heinäveden kirkonkylän kuntakeskukseen on noin 12 km.

**Rakentamisrajoite, josta poikkeamista haetaan**

Poikkeamista haetaan Heinäveden kunnan rakennusjärjestyksen määräyksestä 6.3, rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella. Rakennusjärjestyksen vaatimuksen mukaisesti vakituisen asuinrakennuksen etäisyyden rantaviivaan tulee olla 40 m.

**Selostus poikkeamisesta**

Hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti nykyisen vapaa-ajan asuinrakennuksen lyhin etäisyys rantaviivaan on n. 25 m. Haetaan poikkeamista (15 m) etäisyysvaatimuksesta. Kysymyksessä on rakennuspaikalla olemassa oleva rakennus.

**Hakijan esittämät perustelut**

Rakennuspaikka on voimassa olevassa kaavassa osoitettu vakituisen asuinrakennuksen rakennuspaikaksi. Haetaan nykyisen vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muutosta, joka mahdollistaa vakituisen asumisen lähellä Heinäveden kuntakeskuksen palveluita. Vapaa-ajan asuinrakennus on rakennettu silloisten etäisyysvaatimusten perusteella. Rakennuksen etäisyys on lyhimmillään rantaviivaan noin 25 metriä, rakennuspaikka sijaitsee niemekkeessä ja pisimmillään rakennuksen etäisyys rantaviivaan on 40 metriä. Rakennuksen sijainti on rakennuspaikan ominaisuudet ja vesistönäkyvä huomioiden soveltuva.

**Naapurien kuuleminen**

Hakemuksen kohteena olevan kiinteistön naapurit on kuultu. Hakemuksesta ei ole saapunut huomautuksia.

**Rakennustarkastajan esitys**

Rakennustarkastaja puoltaa hakemusta.

**Perustelut**

Rakennuspaikka on kaavassa merkinnällä A, varattu vakituisen asuinrakennuksen rakennuspaikaksi. Rakennuspaikka on osoitettu niemekkeeseen, jossa kokonaan uuden rakennuksen sijoittaminen todennäköisesti edellyttäisi rakennusjärjestyksen etäisyysmääräyksistä poikkeamista, vähintään vähäisenä poikkeamisena. Hakemuksen mukainen etäisyysvaatimuksesta poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, koska kaavan käyttötarkoitus puoltaa vakituista asumista. Etäisyysvaatimuksesta poikkeaminen ei aiheuta haittaa alueen käytön muulle järjestämiselle eikä haittaa luonnonsuojelua tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen etäisyysvaatimusta koskevasta määräyksestä ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, eikä aiheuta muitakaan haitallisia ympäristövaikutuksia.

Kunta voi rakentamislain 57 § mukaisesti erityisestä syystä myöntää luvan poiketa rakentamislain ja alueidenkäyttölain tai niiden nojalla annetuista säädöksistä, määräyksistä tai rajoituksista. Poikkeaminen ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella.

Rakennusjärjestys on rakentamislain 17 § mukainen kunnallinen rakentamista ja alueidenkäyttöä koskeva asiakirja, jossa annetaan paikallisista olosuhteista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

**Päätöksen voimassaolo**

Poikkeamisluvan lisäksi hanke vaatii rakentamisluvan. Lupa tulee hakea kahden vuoden sisällä tämän poikkeamisluvan lainvoimaisuudesta.

Esittelijä

Tekninen johtaja Luostarinen Mikko

Päätösehdotus

Heinäveden kunnan tekninen lautakunta, kunnan rakennusvalvontaviranomaisena, päättää myöntää haetun poikkeamisen kunnan rakennusjärjestyksen asuinrakennusta koskevasta etäisyysvaatimuksesta (poikkeaminen 15 m). Perusteluna mainitaan, että kysymyksessä on olevan vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muutos, jossa rakentaminen kaavan mukaiselle rakennuspaikalle on jo tapahtunut, eikä poikkeaminen näin ollen johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Alueen maasto-olosuhteet ja kaavallinen tilanne huomioiden, poikkeaminen etäisyysvaatimuksesta ei aiheuta haittaa kaavan toteutumiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei myöskään haittaa luonnonsuojelua tai aiheuta muita haitallisia ympäristövaikutuksia. Käyttötarkoituksen muutoksen rakentamisluvassa tulee huomioida Valtioneuvoston asetus ”talousjätevesien käsittelystä viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla” sekä kunnan ympäristönsuojelumääräykset.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.

**Rakentamislupahakemus kiinteistölle 1:44 Kolari**

Tekninen lautakunta 11.11.2025 § 15  
270/10.03.00.01/2025

Valmistelija Tekninen johtaja Mikko Luostarinen, Kermanrannantie 7, 79700 Heinävesi,  
puh. 040 355 6320, email: mikko.luostarinen@heinavesi.fi

Heinäveden kunnan rakennusvalvontaan on jätetty vireille rakentamislupahakemus, joka koskee maalämpöjärjestelmän rakentamista ja jätevesien käsittelyjärjestelmän saneerausta kiinteistöllä 90-423-1-44.

Rakentamislupahakemus on saatettu teknisen lautakunnan käsiteltäväksi, koska luvan hakija toimii kunnan hallintosäännön mukaisena rakennustarkastajana, eikä esteellisyysäädösten perusteella voi päättää kyseisestä rakentamisluvasta. Tekninen lautakunta toimii kunnan rakennusvalvontaviranomaisena, jonka tehtäviin kuuluu hallintosäännön nojalla rakentamislupien käsittely, silloin kun niitä ei ole siirretty rakennustarkastajan toimivaltaan.

Lupa-asian valmistelusta päätöksentekoon on vastannut tekninen johtaja ja kunnan rakennusvalvontasihteeri.

Tekninen johtaja esittelee hakemuksen tekniselle lautakunnalle kokouksessa.

Esittelijä Tekninen johtaja Luostarinen Mikko

Päätösehdotus Heinäveden kunnan tekninen lautakunta, kunnan rakennusvalvontaviranomaisena, päättää myöntää haetun rakentamisluvan Lupapisteen asiointitunnuksella LP-090-2025-59 haetun mukaisena. Lupamääräyksiä kirjataan; Jätevesijärjestelmää koskevan suunnitelman toimittaminen / päivittäminen ennen lupaa koskevaa loppukatselmusta. Suunnitelmassa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolella, ympäristöministeriön asetus rakennusten vesi- ja viemärilaitteistosta sekä kunnan ympäristönsuojelumääräykset.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotus.

Niko Kolari poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 14****VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

**Valitusoikeus**

Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen). Viranomaisella on valitusoikeus myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

**Valitusaika**

Hallintovalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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

**Valitusviranomainen**

Hallintovalitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle.

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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

**Valituksen muoto ja sisältö**

Valitus on tehtävä kirjallisena. 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 valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä tuomioistuimelle.

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:

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

### **Oikeudenkäyntimaksu**

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

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Heinäveden kunnan kirjaamosta.

|                        |                                     |
|------------------------|-------------------------------------|
| Postiosoite:           | Kermanrannantie 7, 79700 Heinävesi  |
| Käyntiosoite:          | Kermanrannantie 7                   |
| Sähköpostiosoite:      | kunta@heinavesi.fi                  |
| Puhelinnumero:         | 040 1844 000                        |
| Kirjaamon aukioloaika: | ma-pe 9.00 – 11.00 ja 12.00 – 15.00 |

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 15****OIKAISUVAATIMUSOHJE**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

**Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen

**Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Heinäveden kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä kunnan tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 24 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**Oikaisuvaatimusviranomainen****Heinäveden tekninen lautakunta**

Postiosoite: Kermanrannantie 7, 79700 Heinävesi  
Käyntiosoite: Kermanrannantie 7 (aukioloaika ma-pe klo 9.00 – 11.00 ja 12.00 – 15.00)  
Sähköpostiosoite: kunta@heinavesi.fi  
Puhelinnumero: 040 1844 000

**Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

päätös, johon haetaan oikaisua  
miten päätöstä halutaan oikaistavaksi  
millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

**Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Heinäveden kunnan kirjaamosta.

|                   |                                                                         |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Postiosoite:      | Kermanrannantie 7, 79700 Heinävesi                                      |
| Käyntiosoite:     | Kermanrannantie 7 (aukioloaika ma-pe klo 9.00 – 11.00 ja 12.00 – 15.00) |
| Sähköpostiosoite: | <a href="mailto:kunta@heinavesi.fi">kunta@heinavesi.fi</a>              |
| Puhelinnumero:    | 040 1844 000                                                            |