

Poikkeamislupahakemus koskien kiinteistöä Verkkoniemi (90-408-5-18)

Tekninen lautakunta 02.06.2026 § 8
145/10.03.00.02/2026

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

Hakija**Rakennuspaikka**

Kunta	Heinävesi
Kylä	Karvio
Tila ja RN:o	Verkkoniemi 5:18
Kaava	Rantaosayleiskaava
Pinta-ala	n. 6150 m ²

Hakemus

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi asunnoksi.

Kaavallinen tilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Heinäveden pohjoisten alueiden rantaosayleiskaava-alueella. Alue on yleiskaavassa merkinnällä ARA, osoitettu loma-asuntojen ja ympärivuotisten asuntojen alueeksi. ARA-alueelle saa sijoittaa yhtä rakennuspaikkaa kohden yhden loma-asunnon tai vaihtoehtoisesti yhden ympärivuotisen asuinrakennuksen sauna- ja talousrakennuksineen. Alueella ei tarvita poikkeamislupaa olemassa olevan rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutokselle asuin-/lomarakennuspaikaksi.

Rakennuspaikan käytössäolotilanne ja ominaisuudet

Rakennuspaikalla sijaitsee vapaa-ajan asuinrakennus, kerrosalaltaan 128 m². Rakennuslupa vapaa-ajan asuinrakennukselle on haettu lupanumerolla 147/81-R. Rakennuspaikka täyttää alueen yleiskaavan ja kunnan rakennusjärjestyksen vaatimukset vakituisen asuinrakennuksen rakennuspaikasta. Etäisyys Karvioon on n. 5 km ja kirkonkylään n. 33 km.

Selostus poikkeamisesta

Hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti nykyisen vapaa-ajan asuinrakennuksen lyhin etäisyys rantaviivaan on n. 20 m. Poikkeamista haetaan rakennusjärjestyksen vakituisen asuinrakennuksen (40 m) etäisyysvaatimuksesta.

Hakijan esittämät perustelut

Kaavamerkintä sallii vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutoksen asuinrakennukseksi. Käyttötarkoituksen muutos mahdollistaisi vakituisen asumisen lähellä Karvion palveluita. Vapaa-ajan asuinrakennus on rakennettu silloisten etäisyysvaatimusten perusteella. Rakennuksen etäisyys on lyhimmillään rantaviivaan noin 20 metriä. Rakennuksen sijainti on rakennuspaikan ominaisuudet ja vesistö näköyksi huomioiden soveltuva.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit ja heillä ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Rakennustarkastajan esitys

Rakennustarkastaja puoltaa hakemusta.

Perustelut

Rakennuspaikka on kaavassa merkinnällä ARA, varattu joko vapaa-ajan asunnon tai vakituisen asunnon rakennuspaikaksi. 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 pysyvää asuinrakennusta koskevasta etäisyysvaatimuksesta (poikkeaminen 20 m). Perusteluna mainitaan, että kysymyksessä on yleiskaavan mukainen rakennuspaikka, johon sallitaan loma-asunnon tai pysyvän asuinrakennuksen rakentaminen, 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 sekä muut rakentamislain ja sen nojalla annetut määräykset, koskien rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Poikkeamislupahakemus koskien kiinteistöä Someri (90-404-8-105)

Tekninen lautakunta 02.06.2026 § 9
146/10.03.00.02/2026

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

Hakija**Rakennuspaikka**

Kunta	Heinävesi
Kylä	Hasumäki
Tila ja RN:o	Someri 8:105
Kaava	Heinäveden reitin rantayleiskaava
Pinta-ala	47 370 m ²

Hakemus

Talousrakennuksien rakentaminen

Kaavallinen tilanne

Rakennuspaikka sijaitsee rantaosayleiskaava-alueella. Alue on kaavassa merkinnällä RA-5 osoitettu loma-asuntojen ja ympärivuotisten asuntojen alueeksi. Osa kiinteistöstä on kaavassa merkinnällä M osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Alueelle saa sijoittaa yhtä rakennuspaikkaa kohden yhden loma-asunnon tai vaihtoehtoisesti yhden ympärivuotisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen. Asuinrakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m² ja yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m². Lomarakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m² ja yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m². Rakentamisessa noudatetaan perinteistä kylämäistä rakennustapaa ja kiinnitetään erityistä huomiota rakennusten sopeutumiseen maisemaan ja ympäröivään rakennuskantaan.

Rakennuspaikan käytössäolotilanne ja ominaisuudet

Rakennuspaikalle on rakennettu saunarakennus sekä kaksi talousrakennusta.

Rakentamisrajoite, josta poikkeamista haetaan

Poikkeamista haetaan Heinäveden kunnan rakennusjärjestyksen määräyksestä 6.2, rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen ja kaksikerroksisen loma- tai asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa enintään neljä (4) päärakennuksen käyttötarkoitukseen liittyvää talousrakennusta, ellei alueen kaavassa muuta määrätä.

Selostus poikkeamisesta

Hakijan tarkoituksena on rakentaa kaksi (2) talousrakennusta lisää, jolloin talousrakennusten yhteismäärä on viisi (5) talousrakennusta.

Hakijan esittämät perustelut

Asemapiirroksessa esitetyistä rakennuksista ensimmäinen on on sijoitettu tontille jo vuonna 2025 uuden lain ja vanhan rakennusjärjestyksen ollessa voimassa. Toinen rakennus tarvitsee poikkeamisluvan uuteen talousrakennusten määrään. Hakija on ilmoittanut, että ymmärtää kunnan tarpeen rajoittaa talousrakennusten rakennusmäärää ja rajoittaa hallitsematonta rakentamista erityisesti ranta-alueella. Hakijan tapauksessa on oleellista, että tontin (kiinteistön) koko on lähes 5 ha ja rantaviivaa kiinteistöllä on yhteensä yli 200 m, rakennukset sopivat maastoon eivätkä ole juurikaan havaittavissa järveltä käsin. Alue on myös harvaan rakennettu, eikä yhdelläkään naapurilla ole

näköyhteyttä toiseen talousrakennukseen. Uusi talousrakennus on yli 20 vuotta vanha siirrettävä jalasmökki. Paikalle tehdään perustuksina ainoastaan murskepeti, jonka päälle tulee betonilaattoja. Hakija ilmoittaa, että ei aio rakentaa kiinteistölle tulevien rakennusten lisäksi uusia talousrakennuksia tämän hakemuksen jälkeen.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Rakennustarkastajan esitys

Rakennustarkastaja puoltaa hakemusta.

Perustelut

Rakennuspaikka on kaavassa merkinnällä RA-5. Poikkeaminen rakennusjärjestyksessä esitetystä 4 talousrakennuksen enimmäismäärästä ei aiheuta haittaa alueen käytön muulle järjestämiselle eikä haittaa luonnonsuojelua tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen rakennusten määrässä ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, eikä aiheuta muitakaan haitallisia ympäristövaatimuksia. Talousrakennukset sijoittuvat maasto-olosuhteiltaan niin, ettei näkymiä vesistöön avaudu.

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

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaiseksi tulosta, jonka aikana poikkeamista koskeva hanke tulee toteuttaa tai lupa raukeaa.

Esittelijä Tekninen johtaja Luostarinen Mikko

Päätösehdotus

Heinäveden kunnan tekninen lautakunta, kunnan rakennusvalvontaviranomaisena, päättää myöntää haetun poikkeamisen kunnan rakennusjärjestyksen talousrakennusten lukumäärää koskevasta määräyksestä (poikkeaminen: 1 talousrakennus sallittua enemmän). Perusteluna mainitaan, että kysymyksessä on pinta-alaltaan väljä rakennuspaikka ja rakentamisen määrä, sijoittelu ja talousrakennusten koko on pieni, eikä poikkeamisesta aiheudu haittaa alueen käytölle, vesistönäkymille ranta-alueella tai muille rakentamislaisissa mainituille seikoille, eikä poikkeaminen johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotus.

Poikkeamislupahakemus koskien kiinteistöä 90-430-1-8

Tekninen lautakunta 02.06.2026 § 10
134/10.03.00.02/2026

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

Hakijat**Rakennuspaikka**

Kunta	Heinävesi
Kylä	Varistaipale
Tila ja RN:o	Voimalaitos 6 1:8
Kaava	Rantaosayleiskaava
Pinta-ala	59560 m ²

Hakemus

Rakennuksen rakentaminen, pinta-ala 438 k-m²

Kaavallinen tilanne

Rakennuspaikka sijaitsee rantayleiskaava-alueella. Alue on kaavassa merkinnällä TY, varattu pienteollisuustoimintaan ja siihen liittyvää varastointia varten. Toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöhäiriötä.

Rakennuspaikan käytössäolutilanne ja ominaisuudet

Kiinteistöllä ei sijaitse rakennuksia. Rakennuspaikka täyttää rakentamislain ja kunnan rakennusjärjestyksen vaatimukset rakennuspaikasta.

Rakentamisrajoite, josta poikkeamista haetaan

Alueen yleiskaavassa tai kunnan rakennusjärjestyksessä ei ole määritetty AKL 44 § ja 72 § mukaisesti rakennuspaikan yksityiskohtaisempaa rakentamista ja maankäytön ohjausta kysymyksessä olevaan käyttötarkoitukseen. Yleiskaavan rakentamisen ohjausvaikutus on puutteellinen rakentamisen määrän ja sijoittumisen osalta. Poikkeamista haetaan ranta-alueen suunnittelutarpeesta rakentamiseen.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta. Rakennusvalvonta on hankkinut asian käsittelyä ja ratkaisemista varten tarvittavat viranomaislausunnot ja kannanotot.

Rakennustarkastajan esitys

Rakennustarkastaja puoltaa hakemusta.

Perustelut

Rakennuspaikka on kaavassa merkinnällä TY, varattu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan pienteollisuustoimintaan ja siihen liittyvään varastointiin. RakL 45 § mukaiset sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella täytyvät, ranta-alueen yksityiskohtaista suunnittelutarvetta (rakentamisen määrän ja sijoittumisen ohjausta) lukuunottamatta.

Poikkeamislupaharkinta

Kunta voi RakL 57 §:n mukaisesti erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta

säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Poikkeamislupaa ei kuitenkaan saa RakL 57 §:n mukaan myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakemuksen kohteena oleva alue ja rakennuspaikka on merkitty oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pienteollisuustoimintaan ja varastointiin. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei ole ristiriidassa alueen yleiskaavan käyttötarkoituksmerkinnän kanssa. Rakennuspaikka täyttää rakentamislain ja kunnan rakennusjärjestyksen vaatimukset ja sijoittamisen edellytykset, eikä poikkeamisen myöntäminen johda RakL 57 § mukaisiin haitallisiin vaikutuksiin. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä vaikeuta luonnonsuojelun tai ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Huomioiden alueen käyttötarkoituksvarauksen, rakennuspaikan koon ja ominaisuudet sekä hankkeessa rakennettavan rakennuksen käyttötarkoituksen ja pinta-alan, poikkeamisen edellytysten ranta-alueen suunnittelutarpeesta voidaan katsoa täyttyvän.

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 rakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle 90-430-1-8. Perusteluna mainitaan, että kysymyksessä on alueen oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa käyttötarkoituksmerkinnällä varatulle TY-alueelle kyseiseen käyttötarkoitukseen tulevan rakennuksen (438 k-m²) rakentaminen. Hanke ei ole ristiriidassa alueen yleiskaavan kanssa, eikä poikkeamisen myöntäminen johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta muutakaan RakL 57 § mainittua haittaa tai vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista ja hankkeen RakL 45 § mukaiset sijoittamisen edellytykset täyttyvät.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 8, § 9, § 10**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 saaneet 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, joului- 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 hallintotuomioistuimien 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