

Poikkeaminen kiinteistölle 422-411-5-56

Kaupunginhallituksen lupajaosto 02.06.2022 § 53
316/10.03.00.01/2022

Valmistelija

Rakennustarkastuspäällikkö

Hakija:

Valtakirjalla Metsähallitus Luontopalvelut Järvi-Suomi

Hakemuksen kohde:

Määräala Kolin kylän Rantaharju-nimisestä tilasta RN:o 5:56 osoitteessa Rantatie. Määräalan pinta-ala on 4053 m².

Kaavatilanne:

8.7.2021 lainvoiman saanut Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 ohjaa alueen suunnittelua.

Alueella on voimassa Koli-Ahmoaara osayleiskaava, hyväksytty 31.1.2022.

Alueella on voimassa Purnulahden rantakaava vuodelta 1993.

Rakennushanke:

Pysäköintialueen rakentaminen n. 100 autolle.

Rakentamisrajoitus:

Hanke on kaavan vastainen. Rakentaminen kaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle (VL). VL-alueelle ei ole kaavassa osoitettu pysäköintialuevarausta.

Kuuleminen:

Kuuleminen suoritettiin lehtikuulutuksella sekä kirjeellä lähikiinteistöjen omistajille. Varsinaista huomautusta hankkeesta ei tullut. Mielenpitoensa hakemuksesta ilmaisi neljän naapurikiinteistön omistajaa, jotka antoivat yhteisen lausuman suunnitelman johdosta. Metsähallitukselta pyydettiin vastine lausumaan niiltä osin, kun se koski hakijaa. Alla mielenpitoet ja vastaukset niihin.

1.Purnulahden ranta-asemakaava Ei ole ranta-asemakaavan mukainen.
Vastaus: Alueella on voimassa Purnulahden rantakaava vuodelta 1993, missä ko. alue on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL). Pysäköintialueen rakentaminen kaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle on kaavan vastainen ja tästä johtuen rakentamisen mahdollisuus tutkitaan poikkeamis-menettelyllä. Alueella on vireillä Purnulahden asemakaavan laajennus, jossa ko. pysäköintialue tullaan osoittamaan autopaikkojen korttelialueeksi (LPA).

2.Kevyenliikenteen väylä. Ensin täytyy ratkaista kevyenliikenteen väylä Merilänrannantie - Kolin Alamaja. Miten tuleva kevyenliikenteenväylä on yhteydessä parkkipaikkaan?
Vastaus: Merilänrannantien-Alamajan välinen kevyen liikenteen väylä on suunniteltu kulkevan tien koillispuolella (rannan puolella). Suunnitelman toteuttaminen edellyttää Ympäristöministeriön poikkeamislupaa, koska väylä sijoittuu osin Kolin kansallispuiston alueelle. Lupaa YM:sta odotellaan. (MH)

3.Aamurannantie Aamurannantie loppuosaan liikennemerkki kielletty ajosuunta, Yksityistie.

Vastaus: Pysäköintialue varustetaan tarvittavin liikennemerkkein. (MH)

4.Jätehuolto Kuinka järjestetty? Yöpyjät (asuntoautot) käyttävät kiinteistöjen jäteastioita.

Vastaus: Jätehuollon tarvetta tullaan seuraamaan. (MH)

5.Talvikäyttö Onko tarkoitus käyttää talviaikaan ? Auraus.

Vastaus: Talviaikaista käyttöä ei tämänhetkisen tiedon mukaan ensi vaiheessa ole, eikä aurasta tai valaistusta tarvita. Mikäli talviaikainen pysäköintitarve kasvaa, voidaan osa pysäköintialueesta ottaa käyttöön. (MH)

6.Valaistus. Alue on varsin pimeä paikka. Aiheuttaa herkästi ilkeävaltaa.

Vastaus: Valaistuksen tarvetta seurataan. (MH)

7.Aamurannatie Mielestämme tiellä on pidettävä yksityistietoimitus jossa kullekin käyttäjälle määrätään yksiköt.

Vastaus: Yksityistietoimitusta voi hakea maanmittauslaitokselta se, jolla on tiehen käyttöoikeusnautinta eli ne kiinteistöt, jota tie palvelee.

Aamurannantiellä ei rakennusvalvonnan tietojen mukaan ole järjestäytynyttä tiekuntaa.

8. Pohjoisen puolen parkkipaikka. Mielestämme parkkipaikkojen rakentamisen olisi parempi aloittaa, käynti Nikkilänkujalta. Palvelee myös hiihtäjiä. *Suunniteltu pysäköintialue on lähtökohtaisesti tarkoitettu kesäaikaiseksi tukiparkiksi Kolin satamalle, jossa ei juurikaan ole talvella toimintaa. Nikkilänkujalla hiihtäjiä palveleva pysäköintitarve tulee tutkia vireillä olevassa Purnulahden asemakaavan laajennushankkeessa.*

Rakennuspaikan vesi- ja jätehuolto sekä tieyhteys yms:

Pysäköintialueelle on tieyhteys Rantatielle Aamurannantien kautta. Vesi- tai jätevesihuollolle ei ole tarvetta. Jätehuollosta vastaa vuokra-alueen (määräalan) haltija.

Vesihuoltoliikelaitoksen lausunto:

Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitos antaa seuraavan lausunnon: Suunniteltavalla pysäköintialueella sijaitsee Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitoksen M110 vesijohto sekä M110 paineviemäri ja M160 runkoviemäri. Suunniteltava pysäköintialue on rakennettava siten, että maa-aines vesihuoltoputkistojen päällä pysyy vähintään nykyisellä tasolla vesihuoltoputkistojen jäätyminen estämiseksi. Suunniteltavan pysäköintialueen suojavalli sijaitsee vesijohdon ja paineviemärin päällä. Suojavallia ei saa rakentaa vesihuoltoputkiston päälle, vaan linjojen molemmin puolin on jätettävä vähintään viiden metrin suojavyöhyke, jotta vesihuoltoputkistoa voidaan huoltaa turvallisesti. Suunniteltavan pysäköintialueen lumenlajitysalueet on suunniteltava siten, että lumenlajitysalueet eivät sijaitse vesihuoltoputkistojen päällä. Lumenlajitysalueen ja vesihuoltoputkiston molemmin puolin on jätettävä vähintään viiden metrin suojavyöhyke, jotta vesihuoltoputkistoa voidaan huoltaa turvallisesti.

Ville Nevalainen
vesihuoltopäällikkö

Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausunto:

Pohjois-Karjalan ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa haettuun poikkeamislupaun.

Tarja Pirinen
maankäytön johtava asiantuntija

Pohjois-Savon ELY keskuksen lausunto:

Lieksan kaupunki on pyytänyt Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta (ELY-keskus) naapurin kuulemislausuntoa poikkeamishakemukseen pysäköintialueen rakentamiseksi Kolin Rantatien itäpuoliselle kiinteistölle 422-411-5-56. Kiinteistölle on tarkoitus rakentaa noin 100 autopaikan pysäköintialue. Suunnitellun pysäköintialueen kohdalta on tarkoitus purkaa kaksi latoa.

Pysäköintialue on suunniteltu rakennettavan lähimmillään noin 18 metrin etäisyydelle Rantatien (mt 5046) keskilinjasta. Rantatien suoja-alueen leveys on 20 metriä tien keskilinjasta mitattuna. Maantien suoja-alueella rakentaminen, kaivutyöt ja maanpinnan muotojen muuttaminen on kiellettyä, jos toimenpiteet tai rakennelmat aiheuttavat haittaa liikenneturvallisuudelle tai tienpidolle. Rantatien itäpuolinen sorapintainen jalankulku- ja pyöräilyväylä on Lieksan kaupungin kunnossapidon piirissä. ELY-keskus ei siten näe hankkeen aiheuttavan haittaa tienpidolle eikä liikenneturvallisuudelle.

Rantatieltä uudelle pysäköintialueelle on tarkoitus kulkea Aamurannantien kautta. Aamurannantien liittymä välittää tällä hetkellä kahta vapaa-ajan asunnon ja yhden vakituisen asunnon liikennettä. Liittymän näkemät ovat hyvät. Liittymän käyttötarkoituksen muutokseen ja liittymän parantamiseen tulee hakea liittymälupaa Pirkanmaan ELY-keskukselta. Tämä lausunto tulee olla liittymälupahakemuksen liitteenä.

Maantien tiealueella tehtäviin töihin tai töihin (muut kuin liittymän rakentaminen), jotka vaativat liikenteen varoittamista tai ohjaamista liikennemerkkein, tulee hakea työlupaa Pirkanmaan ELY-keskukselta. Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä.

Asian on ratkaissut Liikennejärjestelmäasiantuntija Henri Heikura.

Rakennustarkastuspäällikön selvitys:

Suunniteltu hanke sijaitsee Kolin satamaan menevän tien vieressä peltoalueella metsän reunalla. Vesistöön on matkaa vähimmillään n. 70 m. Metsä suojaa hankekohteen näkymistä Pieliselle. Suunnitellulla hankealueella ei sijaitse merkittäviä historiallisia tai kulttuurihistoriallisia eikä luonnonsuojeluohjelmiin sisältyviä kohteita. Erityispiirteenä voidaan mainita sen sijainnin maisemassa Kolin vaarojen välittömässä läheisyydessä Lahnajokilaakson päätteenä.

Ottaen huomioon, että kyseessä on sorakenttäpohjaisen alle sadan auton pysäköintialueen rakentamisesta, hanketta ei voida pitää merkittävänä ja laajana hankkeena. Maisemavaikutukset ovat vähäiset koska alue sijaitsee jo avoimella peltoalueella. Vesistöön päin tai Kolin vaarojen huipuille ei ole näkymää. Maaston muodot ja metsä suojaa hankealuetta. Alueella on laadinnassa Purnuniemen asemakaavan laajennus, jossa nyt suunnitellulle alueelle ollaan osoittamassa varausta pysäköintialueeksi (LPA). Talvella 2022 voimaan tulleen Koli-Ahmovaaara osayleiskaavassa alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RMP-1).

Hanke ei myöskään aiheuta oleellista haittaa naapureille. Hankkeen häiriöt naapurikiinteistöjen loma-asutukselle on pyritty ottamaan huomioon siten, että loma-asutukseen päin kaakkoissivulle rakennetaan suojavalli.

Koillispuolella metsä ja kumpare muodostavat luonnollisen suojavaikkeen rannalla olevalle asutukselle. Häiriötä hankkeesta aiheutuu lähinnä rakennusvaiheessa.

Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitos on ilmaissut lausunnossaan, ettei pysäköintialueen pohjoisreunalla kulkevan vesi- ja viemärijohtolinjan päälle saa läjittää lunta eikä rakentaa suojavallia. Kyseessä on n. kaksi metriä korkeasta näkösuojasta, joka ei aiheuta merkittävää haittaa johtolinjan huollolle. Mahdollisen huollon vuoksi joudutaan johtolinja kaivamaan auki, eikä parin metrin lisäkaivu aiheuta turvallisuudelle lisähaittaa tai kohtuuttomia lisäkustannuksia. Lumenläjitykseen ei ole tarvetta tässä vaiheessa, koska pysäköintialueelle ei ole suunniteltu talvihuoltoa. Tarvittaessa voidaan lumet läjittää pysäköintialueen suojavallin viereen.

Esittelijä Rakennustarkastuspäällikkö

Päätösehdotus Kaupunginhallituksen lupajaosto päättää myöntää poikkeamisluvan.

Päätöksen perustelut:

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, sen toteuttamiselle tai alueiden muulle käytölle. Alueelle ollaan laatimassa tarkennettua asemakaavaa, jossa on otettu huomioon pysäköintialueen rakentamisen mahdollisuus nykyisen kaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle.

Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, eikä johda merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Pysäköintialue on entistä viljely- ja laidunmaata, joka rajoittuu Kolin satamaan kulkevaan tiehen. Ympäristö on jo rakennettua aluetta.

Päätös Kaupunginhallituksen lupajaosto päätti myöntää poikkeamisluvan.

Päätöksen perustelut:

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, sen toteuttamiselle tai alueiden muulle käytölle. Alueelle ollaan laatimassa tarkennettua asemakaavaa, jossa on otettu huomioon pysäköintialueen rakentamisen mahdollisuus nykyisen kaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle.

Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, eikä johda merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Pysäköintialue on entistä viljely- ja laidunmaata, joka rajoittuu Kolin satamaan kulkevaan tiehen. Ympäristö on jo rakennettua aluetta.

Sovelletut oikeusohjeet:

MRL 171 §, 173 – 174 §

Lisätietoja Rakennustarkastuspäällikkö Jorma Sarkkinen, p. 040 1044 790, sähköposti jorma.sarkkinen(at)lieksa.fi

Jakelu hakija
Pohjois-Karjalan Ely-keskus
Pohjois-Savon Ely-keskus
Vesihuoltoliikelaitos