

Kaupunginhallituksen lupajaosto

Aika 03.11.2022 klo 15:30 - 16:54

Paikka Kokoushuone Pielinen, Pielisentie 3, mahdollisuus osallistua etäyhteydellä

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 100	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 101	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 102	Esityslistan hyväksyminen	5
§ 103	Lausunto Itä-Suomen hallinto-oikeudelle dnro 2003/2022 koskien Lieksan kaupunginhallituksen lupajaoston päätöstä 1.9.2022 § 82	6
§ 104	Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös 2221/2022 tiedoksi kaupunginhallituksen lupajaostolle	11
§ 105	Poikkeaminen kiinteistölle 422-415-239-1	12
§ 106	Osayleiskaavan suojelumerkinnästä poikkeaminen kiinteistöllä 422-414-26-114	16
§ 107	Jätelain mukainen määräys tyhjentää kiinteistön jätevesilietesäiliöt jätehuoltomääräysten mukaisesti- valvontatoimenpiteiden lopettaminen	22
§ 108	Lieksan kaupunginhallituksen lupajaoston lausunto Savo-Pielisen jätelautakunnan jätetaksaluonnoksista	23
§ 109	Itä-Suomen aluehallintoviraston päätös nro 64/2022 vesialueen täyttämisestä Pielisen Kevätniemen edustalla	27

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Saastamoinen Esko	15:30 - 16:54	puheenjohtaja	
	Ponkilainen Matti	15:30 - 16:54	varapuheenjohtaja	
	Karppinen Jouni	15:30 - 16:54	jäsen	
	Sarkkinen Jorma	15:30 - 16:54	esittelijä	Esteellinen § 103
	Tirronen Tuula	15:30 - 16:54	esittelijä	
	Lehikoinen Eeva-Liisa	15:30 - 16:54	pöytäkirjanpitäjä	
	Pyykkö Jari	15:33 - 15:45	esittelijä	Läsnä kokouksessa § 103
	Saastamoinen Susanna	15:33 - 15:45	elinvoimajohtaja	Läsnä kokouksessa § 103
	Ruotsalainen Katri	15:30 - 16:54	varajäsen	
Poissa	Kaverinen Maija		jäsen	
	Lihavainen Hannele		jäsen	
	Määttänen Jarkko		kaupunginjohtaja	

Allekirjoitukset

Esko Saastamoinen
puheenjohtaja

Eeva-Liisa Lehikoinen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

100 - 109

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu Lieksassa 3.11.2022

Katri Ruotsalainen
pöytäkirjantarkastaja

Matti Ponkilainen
pöytäkirjantarkastaja

Tämä pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Lieksan kaupungin verkkosivuilla
04.11.2022 alkaen.

pöytäkirjanpitäjä

Eeva-Liisa Lehikoinen

Kaupunginhallituksen lupajaosto

§ 100

03.11.2022

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallituksen lupajaosto 03.11.2022 § 100

Kuntalain 103 §:n mukaan toimielin on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Toimielimen kokous on laillinen, kun kokouskutsu on toimitettu toimielimen jäsenille vähintään kolme (3) päivää ennen kokousta.

Puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallituksen lupajaosto

§ 101

03.11.2022

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunginhallituksen lupajaosto 03.11.2022 § 101

Kaupungin hallintosäännön 152 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Kokouksessa valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa, jotka tarkastavat pöytäkirjan pääsääntöisesti heti kokouksen jälkeen.

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen lupajaosto päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi Katri Ruotsalaisen ja Matti Ponkilaisen.

Päätös

Kaupunginhallituksen lupajaosto päätti valita pöytäkirjantarkastajiksi Katri Ruotsalaisen ja Matti Ponkilaisen.

Kaupunginhallituksen lupajaosto

§ 102

03.11.2022

Esityslistan hyväksyminen

Kaupunginhallituksen lupajaosto 03.11.2022 § 102

Päätösehdotus

Kokouksen esityslista hyväksytään kokouksen asialistaksi.

Päätös

Kokouksen esityslista hyväksyttiin kokouksen asialistaksi.

Kaupunginhallituksen lupajaosto

§ 103

03.11.2022

Lausunto Itä-Suomen hallinto-oikeudelle dnro 2003/2022 koskien Lieksan kaupunginhallituksen lupajaoston päätöstä 1.9.2022 § 82

Kaupunginhallituksen lupajaosto 03.11.2022 § 103
396/10.03.00.11/2022

Valmistelija

Tarkastusinsinööri, elinvoimajohtaja

Lieksan kaupunginhallituksen lupajaosto on vastaanottanut 4.10.2022 (Dianro 2003/03.04.04.16/2022) päivätyn, Itä-Suomen hallinto-oikeudelle osoitetun valituksen koskien Lieksan kaupunginhallituksen lupajaoston 1.9.2022, § 82 päätöstä. Lausunto ja pyydetty asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle viimeistään 4.11.2022. Lieksan kaupunki on saanut lisäaikaa lausunnon ja pyydettyjen asiakirjojen toimittamiseen 11.11.2022 saakka.

Itä-Suomen hallinto-oikeuden lausunto- ja asiakirjapyyntöissä Lieksan kaupunginhallituksen lupajaostoa kehoitetaan valituksen johdosta:

1. Antamaan lausunnon asiasta. Lausunnon tulee sisältää selostus asiasta, vastaus valittajan esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausuma esitetystä selvityksestä.
2. Toimittamaan kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat ja muu tarvittava selvitys.
3. Laatimaan numeroidun luettelon lausunnon liitteenä toimitetuista asiakirjoista, jotta asianosainen saa myöhemmin vastinepyynnön yhteydessä tietoonsa lausunnonantajan hallinto-oikeuteen toimittaman oikeudenkäyntiaineiston.

Valituksessaan hallinto-oikeudelle valittaja vaatii Lieksan kaupunginhallituksen lupajaoston päätöstä 1.9.2022 § 82 kumottavaksi ja palautettavaksi uudelleen lupajaoston käsittelyyn lainvastaisena, puutteellisen valmistelun ja puutteellisen perustelun vuoksi. Lisäksi valittaja vaatii Lieksan kaupunkia korvaamaan oikeudenkäyntikulunsa.

Kaupunginhallituksen lupajaoston kokouksen 1.9.2022 § 82 päätös on koskenut oikaisuvaatimuksen käsittelyä rakennustarkastuspäällikön suunnittelutarveratkaisupäätöksestä § 102/13.5.2022, lupatunnus 22-0090-STR. Kaupunginhallituksen lupajaosto on päättänyt kokouksessaan hylätä oikaisuvaatimuksen perustellusti.

Valittaja perustelee valitustaan MRL (5.2.1999/132) § 137 Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella -sisällöillä. Valittaja ilmoittaa oikaisuvaatimuksessaan, ettei Lieksan kaupungin rakennustarkastuspäällikön suunnittelutarveratkaisupäätöksessä (lupatunnus 22-90-STR) ole ainuttakaan lausuntoa tai kannanottoa MRL 137 §:n edellyttämistä asioista. Valituksen mukaan lupapäätöksessä ei ole selvitetty esimerkiksi kaavoituksen suunnittelua, liikenneturvallisuuden vaikuttavia seikkoja tai onko myönnettyllä ratkaisulla vaikutuksia palvelujen saavutettavuuden kannalta.

Kaupunginhallituksen lupajaosto

§ 103

03.11.2022

Valituksen mukaan kaupunginhallituksen lupajaosto ei ole ottanut oikaisuvaatimusta käsitellessään myöskään mitään kantaa päätökseen tieoikeudesta, joka on myönnetty suunnittelutarvealueelle ja saanut lainvoiman kuukautta ennen oikaisuvaatimuksen käsittelyä.

Valittajan näkemys Lieksan kaupunginhallituksen lupajaoston päätöksestä perustuu puutteelliseen valmisteluun sekä puutteelliseen perusteluun.

Lieksan kaupunginhallituksen lupajaoston lausunto

Valituksessaan hallinto-oikeudelle valittaja vaatii Lieksan kaupunginhallituksen lupajaoston päätöstä kumottavaksi ja palautettavaksi uudelleen lupajaoston käsittelyyn lainvastaisena, puutteellisen valmistelun ja puutteellisen perustelun vuoksi.

Valittaja on perustellut vaatimustaan maankäyttö- ja rakennuslaissa (5.2.1999/132), § 137 Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueilla -sisällöllä. Lain mukaan rakentaminen suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, ettei päätös aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Lieksan kaupunginhallituksen lupajaosto toteaa, että alueella ei ole, eikä sinne ole suunniteltu kaavoituksen aloittamista, ja siten suunnittelutarveratkaisupäätöksellä ei aiheuteta haittaa kaavoitukselle.

Toisena perusteluna on todettu, että suunnittelutarvealueella rakentaminen edellyttää, että rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Lieksan kaupunginhallituksen lupajaosto toteaa, että kyseessä on loma-asuminen ja hanke ei aiheuta kaupungille ylimääräisiä velvoitteita. Hankkeen ei myöskään katsota vaikuttavan merkittävästi liikennemäärien lisäämiseen alueella, kun kyse on yksittäisen loma-asunnon rakentamisesta. Alkuperäisessä suunnittelutarveratkaisussa on päätöksen perusteluissa todettu, että suunnittelun hankkeen ei voida sanoa olevan ristiriidassa maankäyttö- ja rakennuslain § 137 edellytyksistä, mikäli rantakiinteistöjen kulkuyhteys voidaan turvata vaihtoehtoisen tieliittymän kautta Petäjäjärventieltä. Lisäksi muissa lupaehdoissa todettu, että ”rakentamisella ei saa estää tieyhteyttä Petäjäjärven rannan loma-asutukselle, vaan sinne on osoitettava vaihtoehtoinen kulkuyhteys. Uuden kulkuyhteyden rakentamiskustannuksiin ei rakennusvalvonta ota kantaa.”

Kolmantena kohtana MRL § 137:n osalta valituksessa on nostettu esiin, että rakentaminen suunnittelutarvealueella tulee olla sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se saa vaikeuttaa erityisten luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Kaupunginhallituksen lupajaosto huomauttaa, että rakennettavaksi suunniteltu alue on nykyistä metsätalousmaata, eikä hanke heikennä alueen luontoarvoja ja rantojen virkistyskäyttöä.

Kaupunginhallituksen lupajaosto

§ 103

03.11.2022

Kaupunginhallituksen lupajaosto on vastannut 1.9.2022 § 82 vastaavaan asiaan muun muassa huomiolla, että esimerkiksi oikeuskirjallisuudessa kyseisen lainkohdan merkitystä on luonnehdittu lähinnä täydentäväksi. Edellytyksen on nähty estävän lähinnä rakentamisen taajaman viereiselle laajalle ja nimenomaan virkistystarkoituksiin turvatulle alueelle. Virkistysalueiden taas on viitattu usein olevan suojeltuja jo luonnonsuojelulain tai yleispiirteisten kaavojen perusteella (MRL, Hallberg ym. 2020, MRL 137 § selostusosa).

Valituksessa todetaan, että alkuperäisessä rakennustarkastuspäällikön suunnittelutarveratkaisussa ei ole yhtään lausuntoa yllä mainituista, MRL 137 §:n edellyttämistä asioista. Lieksan kaupunginhallituksen lupajaosto on jo suunnittelutarveratkaisupäätöksestä tehtyä oikaisuvaatimusta käsitellessään 1.9.2022 § 82 todennut, että lausunnon pyytämisen tavoitteena on kattavan taustaselvityksen hankkiminen. Vaikka lausunnot usein muodostavatkin tärkeän osan asiassa hankittavaa selvitystä, ei lausunnot voida antaa mitään tiettyä painoarvoa asiaa ratkaistaessa. Viranomainen ratkaisee asian itsenäisesti saamansa kokonaisselvityksen perusteella, eivätkä muiden viranomaisten lausunnot sido asian lopputulosta. Lieksan kaupunginhallituksen lupajaosto edelleen korostaa, että oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa lupapäätöksessä suunnittelutarveratkaisuun on liitetty lupaehdot, joiden perusteella suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava viranomaistahojen antamat lausunnot.

Kaupunginhallituksen lupajaosto toteaa, että rakennustarkastuspäällikkö on pyytänyt alkuperäistä suunnittelutarveratkaisupäätöstä tehdessään lausunnot Lieksan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselta ja maankäytöltä. Kummaltakin viranomaiselta on saatu lausunnot, joiden sisältö on kirjattu suunnittelutarveratkaisupäätökseen.

Kaupunginhallituksen lupajaosto yksiselitteisesti edelleen toteaa, että suunnittelutarveratkaisupäätös perustuu hallintolaissa vaadituin tavoin riittävään ja asianmukaiseen selvitykseen. Lupajaosto katsoo, että hallintolain 45 §:n perusteluvollisuus on täytynyt ja päätöksessä on ollut em. säännöksen vaatimat oikeusohjeet ja tosiseikat sekä riittävät kannanotot siihen, ettei luvan myöntämiselle ole ollut estettä.

Valittajan mielestä lupajaosto ei myöskään ole ottanut kantaa oikaisuvaatimusta käsitellessään maaoikeuden päätökseen tieoikeudesta, joka on myönnetty suunnittelutarvealueelle ja saanut lainvoiman kuukautta ennen oikaisuvaatimuksen käsittelyä. Lupajaosto muistuttaa, että lausunnoissa ja lupaehdoissa on nimenomaan tuotu esille vaatimus siitä, että

rakennushankkeen tulee mukautua myös kulkuyhteyksien järjestämistä koskeviin tarpeisiin. Päätöksessä on varta vasten edellytetty kulkuyhteyksien järjestämistä muita kiinteistöjä varten.

Kaupunginhallituksen lupajaosto katsoo, ettei muutoksenhakijan tarkoittamalle tielle ole perustettuna mitään sellaista oikeutta, joka olisi voinut estää luvan myöntämisen hakemuksen mukaiselle hankkeelle ja

Kaupunginhallituksen lupajaosto

§ 103

03.11.2022

rakennuspaikalle. Lupaviranomainen ei oman toimivaltansa rajoissa voi ottaa kantaa oikeuksiin, joita ei ole lainvoimaisesti perustettuna. On kuitenkin otettava huomioon, että lupapäätöksessä on erikseen edellytetty toimivan kulkuyhteyden järjestämistä jatkossakin, mikä tarkoittaa, että myös muiden maanomistajien käytännön intressit on tiedostettu ja huomioitu osana lupapäätöstä.

Valittaja toteaa, että kaupunginhallituksen lupajaoston päätös perustuu puutteelliseen valmisteluun ja perusteluun ja päätös on lainvastainen. Kaupunginhallituksen lupajaosto tähdentää, että Lieksan kaupunginhallituksen lupajaoston päätös 1.9.2022 § 82 on perusteltu Hallintolain (434/2003) 45 §:n mukaan sekä selvittämismääräys on täytetty 31 §:n mukaisesti, minkä lisäksi päätös on MRL 137 §:n mukaan laillisesti tehty.

Valituksessaan hallinto-oikeudelle valittaja vaatii Lieksan kaupunkia korvaamaan oikeudenkäyntikulunsa. Lieksan kaupunginhallituksen lupajaosto vaatii, että valittajan oikeudenkäyntikuluvaatimus tulee hylätä perusteettomana.

Yhteenvetona Lieksan kaupunginhallituksen lupajaosto toteaa, että valittajan vaatimuksella ei ole perusteita. Suunnittelutarveratkaisupäätöksen pohjaksi on pyydetty riittävät lausunnot, asiaa on tutkittu riittävästi ennen päätöksen tekoa ja asiaa on perusteltu MRL 137 §:n mukaan riittävästi. Valittaja ei ole tuonut valituksessaan mitään sellaista uutta seikkaa, mikä vaikuttaisi lupajaoston päätöksen kumoamiseen oikaisuvaatimuksesta koskien rakennustarkastuspäällikön suunnittelutarveratkaisupäätöstä § 102/13.5.2022, lupatunnus 22-0090-STR.

Lieksan kaupunginhallituksen lupajaosto esittää Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, että valittajan vaatimukset tulee hylätä kaikilta osin perusteettomana.

Esittelijä

Tarkastusinsinööri

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen lupajaosto päättää

1. antaa lausuntonaan edellä esitetyn lausunnon kaupunginhallituksen lupajaoston päätöksestä 1.9.2022 § 82 tehtyyn valitukseen,
2. toimittaa hallinto-oikeudelle kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat ja muut tarvittavat selvitykset,
3. laatia numeroidun luettelon lausunnon liitteenä toimitetuista asiakirjoista
4. hylätä valittajan vaatimuksen oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta perusteettomana.

Päätös

Kaupunginhallituksen lupajaosto päätti

1. antaa lausuntonaan edellä esitetyn lausunnon kaupunginhallituksen lupajaoston päätöksestä 1.9.2022 § 82 tehtyyn valitukseen,
2. toimittaa hallinto-oikeudelle kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat ja muut tarvittavat selvitykset,
3. laatia numeroidun luettelon lausunnon liitteenä toimitetuista asiakirjoista

Kaupunginhallituksen lupajaosto

§ 103

03.11.2022

4. hylätä valittajan vaatimuksen oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta perusteettomana.

Merkittiin, että rakennustarkastuspäällikkö Jorma Sarkkinen ilmoitti olevansa esteellinen, koska samasta asiasta on tehty kantelu, jonka käsittely on kesken. Rakennustarkastuspäällikkö Jorma Sarkkinen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi klo 15.32.

Tarkastusinsinööri Jari Pyykkö ja elinvoimajohtaja Susanna Saastamoinen saapuivat kokoukseen tämän §:n 103 käsittelyn alussa klo 15.33.

Elinvoimajohtaja Susanna Saastamoinen oli kutsuttu asiantuntijajäseneksi.

Merkittiin, että tarkastusinsinööri Jari Pyykkö ja elinvoimajohtaja Susanna Saastamoinen poistuivat kokouksesta tämän §:n 103 käsittelyn jälkeen klo 15.45.

Lisätietoja

Tarkastusinsinööri Jari Pyykkö, p. 040 1044 791,
jari.pyykkö(at)lieksa.fi

Jakelu

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Kaupunginhallituksen lupajaosto

§ 104

03.11.2022

Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös 2221/2022 tiedoksi kaupunginhallituksen lupajaostolle

Kaupunginhallituksen lupajaosto 03.11.2022 § 104
61/10.03.00.02/2022

Valmistelija

Rakennustarkastuspäällikkö

Itä-Suomen hallinto-oikeus on antanut päätöksen oikeudenkäyntikuluista, jotka koskivat Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:lle myönnettyä kahta toimenpidelupapäätöstä ja yhtä rakennuslupapäätöstä. Itä-Suomen hallinto-oikeus velvoittaa Lieksan kaupungin korvaamaan Pohjois-Karjalan Sähkölle oikeudenkäyntikulut lupapäätöksiin liittyen yhteensä 3422,40 €. Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n vaatimus oli yhteensä 8255,60 €.

Esittelijä

Rakennustarkastuspäällikkö

Päätösehdotus

Merkitään Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös tiedoksi.

Päätös

Merkittiin Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös tiedoksi.

Merkittiin, että rakennustarkastuspäällikkö Jorma Sarkkinen saapui takaisin kokoukseen tämän §:n 104 käsittelyn alussa klo 15.46.

Lisätietoja

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

Kaupunginhallituksen lupajaosto

§ 105

03.11.2022

Poikkeaminen kiinteistölle 422-415-239-1

Kaupunginhallituksen lupajaosto 03.11.2022 § 105
698/10.03.00.01/2022

Valmistelija

Rakennustarkastuspäällikkö

Hakija:

Kiinteistön omistaja

Hakemuksen kohde:

Lieksan kylän Kerttula -niminen tila RN:o 239:1 osoitteessa Kirppulantie.
Kiinteistön pinta-ala on 51,14 ha.

Kaavatilanne:

Alueella ei ole vahvistettua kaavaa.

Rakennushanke:

Loma-, sauna- ja tarpeellisten talousrakennusten rakentaminen.

Rakentamisrajoitus:

Rakentaminen MRL 72 §:n mukaiselle kaavoittamattomalle ranta-alueelle.

Kuuleminen:

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

Hakijan esittämät perustelut ja erityiset syyt:

Rakennuspaikalla ei ole kaavaa.

Poikkeamislupaa haetaan MRL 171§, 1 perusteella.

Poikkeamislupahakemuksella haetaan lupaa lomarakennuksen, saunarakennuksen ja tarpeellisten talousrakennusten rakentamiselle (MRL 125§, 4) asemapiirroksessa merkitylle rakennusalueelle.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikan koko on riittävä (A= n 0,5ha) ja lomarakennuskäyttöön soveltuva.

Lomarakentamisella ei vaikeuteta mahdollisesti tulevaisuudessa laadittavan oikeusvaikutteisen yleiskaavan tavoitteita, toteutumista tai osayleiskaavamääräyksiä (MRL 5§, 39§, 43§, 72§, 171§).

Kaavoituksenkin yhteydessä kuullaan maanomistajia ja muita asianosaisia, rakennuspaikat määritellään pääosin emä- tai kantatilakohtaisesti, osin maanomistajien toivomusten perusteella.

Hakija katsoo kaavoittamisen tarpeettomaksi tällä harvaan rakennetulla rantakaistalla.

Lomarakentaminen ei haittaa eikä vaikeuta läheisten (0,5-1km säteellä) rakennuspaikkojen vakituisen asumisen käyttöä tai loma-asumiskäyttöä.

Rakennuspaikan etäisyys muihin alueen rakennuspaikkoihin on riittävä ja näkemäalueeltaan suojainen. Kaikki mahdollinen puusto säilytetään näkymän suojaamiseksi, samoin rakennusten ulkovaletus toteutetaan maastoon sopivin värisävyin ja kate ei kiiltävänä.

Kaupunginhallituksen lupajaosto

§ 105

03.11.2022

Lomarakentaminen ei poikkea vakituisesta asumisesta muutoin kuin käyttöaika on vuositason vähäisempää ja epäsäännöllisempää. Hakijalla olevan tiedon perusteella lähialueella (1km säteellä), rantaan rajoittuvana, on 2 kpl rakennettua vakituisen asumisen rakennuspaikkaa, joista molemmat ovat vanhoja maatilakeskuksia ja 16 lomarakennuspaikkaa.

Lomarakentaminen ei aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. (MRL 171§; 1).

Perustelut seuraavana:

Hakemuksen kohteena olevalle rakennuspaikalle on olemassa kulkuyhteys (vanha yksityinen tie), jonka liikenne tulee olemaan vain tavanomaisesta loma-asumiskäytöstä aiheutuvaa henkilöliikennettä.

Rakennuspaikan sijainnista ei aiheudu kunnalle lisävelvoitteita (koululaiskuljetukset, vanhustenhoito yms). Perusteluna kustannusten merkityksettömyydelle ovat muut asuinkäytössä olevat rakennuspaikat haettavan rakennuspaikan läheisyydessä.

Samoin suunniteltava rakennus ja rakennuspaikka täyttävät rakennusjärjestykseen kirjatut edellytykset (olemassa olevat liikenneyhteys, kunnallinen jätehuolto, vesi- ja jätevesihuolto on järjestettävissä omalla kiinteistöllä, jne).

Kiinteistön omistajan henkilökohtaiset perustelut:

Rakennuspaikka tukee saman omistajan kiinteistöjen metsänhoidollista toimintaa ja ylläpitoa.

Kiinteistö on mahdollista varustaa sähköliittymällä, selvitetty paikalliselta verkkoyhtiöltä.

Kiinteistölle on mahdollista rakentaa talousvesikaivo.

Talousjätteet toimitetaan aluekeräyspisteeseen tai tehdään sopimus kiinteistökohtaisesta jätekeräyksestä, joka sijoitetaan keräilyn kannalta soveltuvaan paikkaan.

Rakentaminen tuo Korisevan kyläyhteisöön lisää yhteistyötä ja elinvoimaa.

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

Lomarakennuspaikan käyttäminen lisää omalta ja lasten perheiden osalta Lieksan alueiden matkailun ja palveluiden käyttöä.

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

Rakentaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelutavoitteiden saavuttamista (MRL 73§; 1-4 ja §171; 2,3) ja on sopivaa maisemalliselta kannalta (viittaus vakituisen ja loma-asumisen käyttöön rakennettuihin, omarantaisiin naapurikiinteistöihin).

Rantamaisemaa ja ranta-alueen kasvillisuutta, varttunutta puustoa ja muuta suojakasvustoa, luonnollisia maanpinnan korkeusasemia ei muuteta (MRL 165§, rakennusjärjestys §9; 2. sekä §17), rakentamisessa huomioidaan em. seikat erityisen hyvin, säilyttäen.

Rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan lainsäädännön asettamat tai sen nojalla RakMk:ssa, ja kunnan rakennusjärjestyksessä (mm. §5, §7, §8) rakentamiselle asetetut vaatimukset (mm. MRL 117§, 125§, 135§, 136§) sekä Rakennustöiden yleisissä laatuvaatimuksissa (RYL2000) edellytetyt vaatimukset.

Kaupunginhallituksen lupajaosto

§ 105

03.11.2022

Rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa vesi- ja viemärintijärjestelmät rakennetaan yksinkertaisesti. Wc-vedet johdetaan umpisäiliöön ellei pienpuhdistamo tai / ja sakokaivojärjestelmä ole mahdollinen. Harmaat vedet, perus- ja sadevedet johdetaan suodatuksen kautta imeytykseen.

Vesihuollon rakentamisesta ei aiheudu kunnalle kustannuksia (MRL 136§, 4).

Rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Lähialueen rakennuspaikat ovat olemassa.

Perustelujen tiivistelmä

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

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

Rakentaminen ei haittaa, vaikeuta tai vaaranna mahdollisen tulevan 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 soveltuvaksi myöntämällä sinne loma- ja asuinrakennusten rakennuslupia.

Hakemuksen perusteluna vedotaan yhdenvertaisen, tasapuolisen kohtelun ja oikeudenmukaisuuden periaatteeseen.

Maankäyttöpäällikön lausunto:

Emätilasta on muodostettu rantarakennuspaikka vuonna 1979. Tämä on käyttänyt tällöin kaiken rantamitoituksen. Poikkeamisella ei voida tällöin esitettyä rantarakennuspaikkaa muodostaa maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioiden. Uuden rantarakennuspaikan muodostaminen ko. tilalle on mahdollista esim. ranta-asemakaavan kautta, jolla siirretään emätilalle rantamitoitusta.

Jukka Haltilahti
maankäyttöpäällikkö

Rakennustarkastuspäällikön selvitys:

Rakentaminen alueella tulisi ensisijaisesti tutkia kaavoituksella mutta alueelle ei ole suunniteltu kaavoittamista lähivuosina, eikä hakija näe tarpeelliseksi tässä vaiheessa laatia omaa ranta-asemakaavaa omistamallaan ranta-alueella.

Hakija on hakemuksen jättämisen jälkeen yhdistänyt kaksi kiinteistöä ja kiinteistö (422-415-240-2), johon alun perin oltiin hakemassa poikkeamista on lakkautettu. Rakennuspaikkoja olisi olemassa olevalla rakennuspaikalla ja suunnitellulla hankkeella muodostunut yli 7 rakennuspaikkaa (rp.) muunnettua rantaviivakilometriä (mrv-km) kohti. Yhdistämällä kiinteistöt 422-415-240-2 ja 422-415-239-0 rakennuspaikkojen määräksi tulisi hankkeen myötä olemaan hieman yli 5 rp/mrv-km. Tämäkin on mitoitukseltaan suuri mutta kyseisen järven rannoilla vastaavia alueita löytyy. Jos ei huomioida emätilan käyttämää rakennuspaikkaa, mitoitus

Kaupunginhallituksen lupajaosto

§ 105

03.11.2022

olisi hieman alle 4 rp/mrv-km. Tilojen yhdistämisellä on saatu väljempi mitoitus ja rannalle jää riittävästi rakentamatonta aluetta yhdistetyllä kiinteistöllä, kun rakennuspaikka sijoitetaan jo olemassa olevan rakennuspaikan viereen.

Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieyhteys. Kun otetaan huomioon, että kyseessä on lomarakennuspaikan muodostamisesta, sen vesi- ja jätevesihuolto voidaan järjestää kohtuullisesti. Alue kuuluu myös järjestetyn jätehuollon piiriin. Rakennuspaikka tulee sijoittumaan olemassa olevan rakennuspaikan viereen, jolloin rakentaminen ei heikennä oleellisesti alueen luontoarvoja. Hanke ei ole ristiriidassa MRL 171 §:n edellytyksistä.

Esittelijä

Rakennustarkastuspäällikkö

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen lupajaosto päättää myöntää poikkeamisen hakemuksen mukaisesti.

Perustelut:

Rakennustarkastuspäällikön selvityksessä mainitut

Sovelletut lainkohdat:

MRL § 171, § 173 ja § 174

Päätös

Kaupunginhallituksen lupajaosto päätti myöntää poikkeamisen hakemuksen mukaisesti.

Perustelut:

Rakennustarkastuspäällikön selvityksessä mainitut

Sovelletut lainkohdat:

MRL § 171, § 173 ja § 174

Poikkeamislupapäätös on voimassa 2 vuotta, jona aikana on haettava rakennuslupa.

Lisätietoja

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

Jakelu

hakija
Pohjois-Karjalan ELY-keskus
Maankäyttö

Kaupunginhallituksen lupajaosto

§ 106

03.11.2022

Osayleiskaavan suojelumerkinnästä poikkeaminen kiinteistöllä 422-414-26-114

Kaupunginhallituksen lupajaosto 03.11.2022 § 106
705/10.03.00.01/2022

Valmistelija

Rakennustarkastuspäällikkö

Hakija:

Kiinteistön omistaja

Hakemuksen kohde:

Kylänlahden kylän Niemelä -niminen tila RN:o 26:114 osoitteessa Vaaraniementie 91. Kiinteistön pinta-ala on 11.9990 ha.

Kaavatilanne:

Oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava/Lieksa pohjoinen (KV. 20.11.2006 § 101).

Rakennushanke:

Tyhjillään olevan vuonna 1938 rakennetun asuinrakennuksen purkaminen.

Rakentamisrajoitus:

Pielisen pohjoisen rantaosayleiskaavassa purkukohde on merkitty rakennussuojelumerkinnällä sr-1. Kyseessä on MRL 43 § 2 mom. tarkoittama ehdoton rakentamisrajoitus. Haetaan poikkeamista rantaosayleiskaavassa määrätystä suojelumerkinnästä sr-1 siten, että kaavassa suojeltavaksi merkitty asuinkelvoton rakennus voidaan purkaa.

Kuuleminen:

Naapurien kuuleminen ei ole tarpeen hankkeen sijainnin vuoksi. Lähimpään naapurikiinteistön raja on n. 100 metriä.

Hakijan esittämät perustelut ja erityiset syyt:

Rakennus kuuluu Pielisen rantaosayleiskaavaan, joka on suojeltu merkinnällä sr-1. Kuntotarkastuksen mukaan rakennus on asuinkelvoton. Rakennuksen huonon kunnon vuoksi täydellinen peruskorjaaminen ei ole taloudellisesti järkevää.

Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausunto:

Lieksan kaupunki pyytää Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta lausuntoa, joka koskee asuinrakennuksen purkulupahakemusta. Kiinteistön tunnus on 422-414-26-114 ja kohde sijaitsee osoitteessa Vaaraniementie 91. Purkulupahakemuksessa todetaan, että purettavaksi tarkoitettu rakennus on valmistunut vuonna 1950 ja että se on tyhjillään. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan rakennus on valmistunut vuonna 1938. Rakennus on inventoitu (kohdenimi Niemelä). Sen mukaan asuinrakennus on valmistunut vuonna 1938. Kohde kuuluu vuonna 2006 hyväksytyyn Pielisen rantaosayleiskaavaan. Siinä rakennus on suojeltu merkinnällä sr-1, johon liittyvä kaavamääräys on seuraava: "Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemakuvan

Kaupunginhallituksen lupajaosto

§ 106

03.11.2022

kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä, jotka tulee ympäristöineen säilyttää ja joiden kunnostuksessa tulee pyrkiä säilyttävään peruskorjaukseen. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee välttää uudisrakentamista kohteen tai alueen välittömässä läheisyydessä.”

Lupahakemuksen kohteena olevasta rakennuksesta on tehty kuntotarkastus (Raksystems 2022). Siinä muun muassa todetaan, että rakennus on ollut vuosikymmeniä tyhjiään eikä sille ole tehty huoltoja tai korjauksia. Rakennuksessa havaittiin laajoja kosteus- ja mikrobivaurioita. Rakennuksen korjaamisen kustannukset ovat niin suuret, ettei sen peruskorjaaminen ole taloudellisesti järkevää. Rakennusliike Anres Oy on laatinut kunnostustoimille kustannusarvion. Sen mukaan rakennuksen täydellinen peruskorjaus tulisi maksamaan 327 360 euroa.

ELY-keskus lausuu seuraavaa:

Pielisen rantaosayleiskaava on maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) tarkoittamalla tavalla oikeusvaikutteinen yleiskaava. Se on laadittu ensi sijassa ohjaamaan rakentamista Pielisen rantavyöhykkeellä. Sitä voidaan käyttää MRL 44 §:n (230/2017) tarkoittamalla tavalla rakennusluvan perusteena.

Osayleiskaava sisältää myös rakennussuojelua koskevia merkintöjä ja määräyksiä. Yleiskaavamerkintä sr-1 edellyttää säilytettäväksi rakennuksen, jota purkamislupahakemus koskee. Kyseessä on MRL 41 § 2 mom. mukainen suojelumääräys, joka on annettu määräykseen kirjoitetun

mukaisesti kohteen rakennushistoriallisen, historiallisen tai maisemakuvallisen arvon vuoksi. Osayleiskaavamerkintä ja siihen liittyvä suojelumääräys osoittavat, että kohteella on todettu olevan sellaisia rakennetun ympäristön arvoja, jotka on huomioitava ratkaistaessa, onko purkamisluvan myöntämiselle MRL 139 §:ssä tarkoitettuja edellytyksiä. MRL 43 §:n mukaan yleiskaavan merkinnöistä ja määräyksistä johtuvat rakentamisrajoitukset voivat olla joko ehdollisia (43 § 2 mom.) tai ehdottomia (43 § 2 mom.). Korkeimman hallinto-oikeuden ennakkoratkaisuissa, joissa on muun ohessa ollut käsiteltävänä kysymys siitä, onko yleiskaavan rakentamisrajoitusta pidettävä ehdollisena vai ehdottomana, on ratkaisuissa huomioitu mm. määräyksen sanamuoto ja yleiskaavan tarkoitus. Ehdottoman määräyksen antaminen ei edellytä siten kaavamääräykseen sisältyvää viittausta MRL 43 § 2 momenttiin. Yleiskaavamääräyksen ehdollisuuteen ja ehdottomuuteen liittyvää oikeudellista tulkintaa on tehty mm. ratkaisuissa KHO 2008:39 ja KHO 2017:174.

Pielisen rantaosayleiskaava on tarkoitettu ohjaamaan rakentamista alueellaan yksityiskohtaisimpana kaavamuotona. Puheena olevalla alueella ei ole voimassa eikä ole suunniteltu laadittavaksi asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa. Yleiskaava on oikeusvaikutteinen ja toimii rakennusluvan myöntämisen perusteena. Kohteen säilyttämistä koskevan määräyksen sanamuoto on ehdoton. Hakemuksen kohdetta koskeva yleiskaavan rakennussuojelumerkintä sr-1 ja siihen liittyvä määräys on tässä yhteydessä katsottava MRL 43 § 2 mom. tarkoittamaksi ehdottomaksi

rakentamisrajoitukseksi. Tämän vuoksi ei ole mahdollista myöntää kohteelle purkamislupaa muuttamatta ensin osayleiskaavaa tai käsittelemättä asiaa ensin MRL 171 §:n (191/2016) mukaisena

Kaupunginhallituksen lupajaosto

§ 106

03.11.2022

poikkeamisena yleiskaavan rakennussuojelumääräyksestä, joka on luonteeltaan ehdoton rakentamisrajoitus.

Menettely purkamisasian ratkaisemiseksi on edelle kirjoitetun perusteella siten joko yleiskaavan muuttaminen tai poikkeamispäätöksen hakeminen. Valittiinpa kumpi menettely tahansa, on keskeistä selvittää, onko kohteen rakennussuojelulle edelleen olemassa edellytykset vai voidaanko rakennussuojelusta luopua. Kohteen kunto on yksi asiassa arvioitavista tekijöistä, muiden tekijöiden ohella.

ELY-keskus pyytää toimittamaan lupapäätöksen Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen kirjaamoon osoitteeseen kirjaamo.pohjois-karjala@ely-keskus.fi.

Lausunnon on esitellyt maankäyttöasiantuntija Pekka Piiparinen ja ratkaissut maankäytön johtava asiantuntija Juha-Pekka Vartiainen.

Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon lausunto:

Lieksan kaupungin rakennusvalvonta pyytää Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon lausuntoa purkulupahakemuksesta, joka koskee osoitteessa Vaaraniementie 91 81820 Kylänlahti sijaitsevaa asuinrakennusta.

Purkamista perustellaan tyhjillään olevan rakennuksen asuinkelvottomuudella (kuntotarkastus 2022, Raksystems) sekä mittavilla korjauskustannuksilla (kustannusarvio 2022, Rakennusliike Anres Oy).

Lupahakemuksessa

rakennuksen kerrotaan valmistuneen 1950. Rakennus- ja huoneistorekisterin

sekä inventointitietojen perusteella kohde on valmistunut vuonna 1938.

Purettavaksi aiottu rakennus on huomioitu oikeusvaikutteisessa Pielisen rantaosayleiskaavassa (2006) rakennussuojelumerkinnällä sr-1 (määräys: Rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja maisemakuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä, jotka tulee ympäristöineen säilyttää ja joiden kunnostuksessa tulee pyrkiä säilyttävään peruskorjaukseen.

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee välttää uudisrakentamista kohteen tai alueen

välittömässä läheisyydessä). Ko. kaavan kaavaselostuksessa kohdetta kuvataan seuraavasti: (sr-1-kohde nro 6) Niemelän tila, 1930-luvulla rakennetut asuinrakennus ja talousrakennus. Inventointiperuste: Historiallinen. Arvo: Paikallinen.

Kuntotarkastuksen yhteenvedossa kohteesta todetaan seuraavaa:

Tarkastuksen kohteena oli vuonna 1950 rakennettu kellarillinen rakennus. Rakennus on ollut vuosikymmeniä tyhjillään ja sille ei ole tehty huoltoja tai korjauksia. Rakennuksessa havaittiin laajoja kosteus- ja mikrobivaurioita mm. kellarikerros on täysin mikrobivaurioitunut. Merkittävimmät korjaus-, kunnostus- ja huoltotoimenpiteet kohdistuvat kellarikerroksen täydelliseen peruskorjaukseen, vesikatteen uusimiseen, ulkoseinien täydelliseen peruskorjaukseen ja useiden välipohjassa sijaitsevien kosteusvaurioiden korjaamiseen. Merkittävimmät jatkotutkimustarpeet liittyvät mm. yläpohjatilien tarkastamiseen, tulisijojen kunnon selvittämiseen ja jätevesijärjestelmän olomassaolon/toimivuuden selvittämiseen.

Kustannusarviossa korjaamisen kustannusten todetaan olevan niin suuret

Kaupunginhallituksen lupajaosto

§ 106

03.11.2022

(täydellinen peruskorjaus n. 327 000 euroa), ettei peruskorjaaminen ole taloudellisesti järkevää.

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo on tutustunut hakemukseen sekä siihen liittyviin asiakirjoihin ja toteaa niiden perusteella seuraavaa. Suojellun rakennuksen purkaminen vaatii poikkeamisen kaavan suojelumerkinnästä ja perustelut purkamiselle tai kaavamuutoksen (uuden kaavan). Rakennuksen purkaminen ei siis ko. tapauksessa onnistu purkuluvalla.

Suojelun lakkauttaminen poikkeamisessa tai uusittavassa kaavassa edellyttää selvityksen rakennuksen arvosta ja kunnosta, sekä selkeät perustelut miksi näin ollaan toimimassa. Museon näkökulmasta nyt esitetyt kunto- ja korjauskustannusarvio ovat pääpiirteittäin asianmukaisia ja niiden antamat tiedot omaavat perusteita esimerkiksi poikkeamisen hakemiseen. Näiden lisäksi kohteen historiallista arvoa on syytä pohtia ja arvioida.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan poikkeaminen kaavasta ei saa vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. MRL § 139:n mukaan purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä.

Rakennetun kulttuuriympäristön kannalta on erittäin valitettavaa, että suojeltu ja säilytettäväksi tarkoitettu rakennus on päästetty heikkoon kuntoon. Museon näkökulmasta kohteen korjaaminen ja säilyttäminen olisi paikallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen teko.

Museonjohtaja Tarja Raninen-Siiskonen
Amanuenssi / Mikko Westman
rakennettu ympäristö

Maankäyttöpäällikön lausunto:

Rakennuksen kunto on riittävällä tavalla selvitetty.

Maankäyttö katsoo, että moniongelmaisen autiotalon suojelu ei ole enää perusteltua.

Asiaan vaikuttaa myös osayleiskaavaan merkintöjen osoittamisessa tehty pelkkä ikärajaus ilman erityisperusteluja tai inventointeja.

Sr-1 määräyksestä voidaan antaa poikkeaminen ja rakennukselle myöntää purkulupa.

Jukka Halttilahti
maankäyttöpäällikkö

Rakennustarkastuspäällikön selvitys:

Hakija hakee poikkeamista suojelua koskevasta kaavamerkinnästä, jotta voi hakea huonokuntoiselle rakennukselle purkamisluvan.

Rakennussuojelumerkintää sr-1 on kysymyksessä olevan rantaosayleiskaavan yksityiskohtaista rakentamista ohjaavan luonteen vuoksi katsottava tarkoitettuna sovellettavaksi rakennuslupamenettelyssä ehdottomana. Näin ollen sr-1-merkintä on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 momentissa tarkoitettu oikeusvaikutuksin.

Tällaisesta määräyksestä on tarpeen saada poikkeus ennen rakennusluvan myöntämistä, jos rakentaminen vaikeuttaa yleiskaavan toteutumista. Purkamisluvan myöntäminen edellyttää siten poikkeusta

Kaupunginhallituksen lupajaosto

§ 106

03.11.2022

maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 momentissa säädetystä rakentamisrajoituksesta.

Hakija on perustellut purkamisen rakennuksen huonolla kunnolla ja että sen kunnostaminen ei ole taloudellisesti järkevää. Korjaaminen siis merkitsisi lähes koko rakennuksen rakenteiden ja rakennusosien uusimisen siinä olevien laajojen kosteus- ja mikrobivaurioiden vuoksi. Korjaamalla ei myöskään voida varmistaa rakennuksen käyttökelpoisuutta asumiseen. Yleiskaavassa kohde on kuitenkin merkitty suojelumerkinnällä sr-1. Suojelumerkintä sr-1 perustuu 2000-luvun alussa silloisen P-K:n ympäristökeskuksen tekemään rakennusinventointiin. Inventointiperuste on sen mukaan ollut historiallinen ja se koskee 1930-luvulla rakennettuja asuinrakennusta ja ulkorakennusta.

Kohteeseen tehdyn kuntoarvion mukaan rakennuksen korjaaminen ei ole enää tarkoituksenmukaista. Kuntoarvion pohjalta kohteesta on laadittu kustannusarvio, joka tukee rakennuksen purkamista. Voidaan sanoa, että useita vuosia tyhjillään ja kylmillään oleva rakennuksen suojelumerkintä sr-1 on sen huonon kunnan vuoksi menettänyt suojeluarvonsa. Näin ollen rakennuksen purkaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle eikä myöskään vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeamisella ei vaaranneta rakennuksen historiallisia arvoja.

Esittelijä	Rakennustarkastuspäällikkö
Päätösehdotus	Lieksan kaupunginhallituksen lupajaosto päättää myöntää poikkeamisen hakemuksen mukaisesti. Perustelut: Rakennustarkastuspäällikön selvityksessä ja maankäyttöpäällikön lausunnossa mainitut. Sovelletut lainkohdat: MRL 43 §, 127 §, 139 §, 171 §, 173, 174 §
Päätös	Lieksan kaupunginhallituksen lupajaosto päätti myöntää poikkeamisen hakemuksen mukaisesti. Perustelut: Rakennustarkastuspäällikön selvityksessä ja maankäyttöpäällikön lausunnossa mainitut. Sovelletut lainkohdat: MRL 43 §, 127 §, 139 §, 171 §, 173, 174 § Poikkeamispäätös on voimassa 2 vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta laskettuna.
Lisätietoja	Rakennustarkastuspäällikkö Jorma Sarkkinen, p. 040 1044 790, sähköposti jorma.sarkkinen(at)lieksa.fi
Jakelu	hakija Pohjois-Karjalan ELY-keskus

Kaupunginhallituksen lupajaosto

§ 106

03.11.2022

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
Maankäyttö

Kaupunginhallituksen lupajaosto

§ 107

03.11.2022

Jätelain mukainen määräys tyhjentää kiinteistön jätevesilietesäiliöt jätehuoltomääräysten mukaisesti- valvontatoimenpiteiden lopettaminen

Kaupunginhallituksen lupajaosto 03.11.2022 § 107
948/11.03.02.04/2021

Valmistelija

Ympäristönsuojelusihteeri

Kaupunginhallituksen lupajaosto määräsi 10.3.2022 § 18 kuuden kiinteistön tyhjentämään jätevesilietesäiliöt jätehuoltomääräysten mukaisesti 15.6.2022 mennessä tai toimittamaan selvitys siitä minkä vuoksi säiliöitä ei ole tyhjennetty kehotuksista huolimatta.

Määräyksen jälkeen kiinteistöt 422-429-12-28 ja 422-415-96-16 tyhjensivät jätevesilietekaivot määräpäivään mennessä ja kiinteistön 422-420-9-6 omistaja kävi toimistolla ilmoittamassa, että kiinteistöllä on kuiva käymälä ja harmaat vedet käsitellään harmaavesisuodattimella.

Kolmelle määräyksen saaneille kiinteistöille lähetettiin ilmoitus tarkastuksesta ja kiinteistöt käytiin tarkastamassa 12.9.2022 yhdessä rakennusvalvonnan kanssa.

Tarkastuksella havaittiin, että kiinteistöllä 422-414-15-68 on kuivakäymälä ja 422-415-34-5 jätevesilietekaivot oli käyty tyhjentämässä samana aamuna. Kiinteistön 422-414-44-6 jätevesilietekaivot tyhjennettiin tarkastuksen jälkeen 16.9.2022.

Valvontatoimenpiteet katsotaan päättyneeksi määräyksen saaneiden kiinteistöjen osalta.

Esittelijä

Ympäristönsuojelusihteeri

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Lisätietoja

Ympäristönsuojelusihteeri Tuula Tirronen, p. 040 1044 795,
tuula.tirronen(at)lieksa.fi

Kaupunginhallitus	§ 324	24.10.2022
Kaupunginhallituksen lupajaosto	§ 108	03.11.2022

Lieksan kaupunginhallituksen lupajaoston lausunto Savo-Pielisen jätelautakunnan jätetaksaluonnoksista

Kaupunginhallitus 24.10.2022 § 324

Valmistelija Ympäristönsuojelusihteeri

Savo-Pielisen jätelautakunta on varannut kunnille ja kuntien ympäristönsuojeluviranomaisille mahdollisuuden antaa lausunto jätetaksaluonnoksista 7.11.2022 mennessä. Uuden jätetaksan on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2023.

Muutokset koskevat seuraavia taksoja:

1. Kunnan ensisijaiselle järjestämisvastuulle kuuluvan jätehuollon taksa, joka koskee kotitalouksien sekä kuntien hallinto- ja palvelutoiminnan jätehuoltopalveluja;
2. Kunnan toissijaiselle järjestämisvastuulle kuuluvan jätehuollon taksa (TSV-taksa), joka koskee mm. yrityksille tarjottavia jätehuoltopalveluja;
3. Saostus- ja umpisäiliölietteiden jätehuoltoa koskeva taksa.

Taksamuutosten perusteet

Taksan korotustarvetta aiheuttaa erityisesti Jätekukon kilpailuttamien jätteenkuljetusten kustannusten nousu. Tietyiltä osin myös jätteen käsittelyn kustannukset ovat nousseet. Jätehuollon kokonaiskustannuksissa on otettava huomioon myös muuttuneen jätelainsäädännön ja uudistuvien jätehuoltomääräysten uudet vaatimukset sekä jätehuollon palveluverkostoon tehtävät muutokset.

Taksamuutokset

1. Kotitaloudet sekä kuntien hallinto- ja palvelutoiminta

Kotitalouksien jätemaksu koostuu edelleen asuinhuoneisto- ja vapaa-ajan asuntokohtaisesta perusmaksusta ja tämän lisäksi tulevasta järjestetyn jätehuollon maksusta. Jätehuoltopalvelujen kustannuksiin tulee tyypillisesti noin 0,75–1,20 euron korotus kuukausitasolla. Korotuksen suuruuteen vaikuttaa se, millaiset jätehuoltopalvelut kiinteistöllä on ja miten paljon jätettä kiinteistöllä syntyy. Biojätteen lajittelu vaikuttaa vakituisten asuinkiinteistöjen perusmaksun suuruuteen. Perusmaksu on edullisempi niillä kiinteistöllä, joilla biojäte lajitellaan (erilliskerätään tai kompostoidaan) pois sekajätteestä. Lisäksi kunnallisissa jätehuoltomääräyksissä on säädetty, että asiakkaat voivat biojätteen lajittelulla vaikuttaa asuinkiinteistönsä sekajäteastian tyhjennysväliin.

Vakituisten asuntojen perusmaksu esitetään korotettavaksi 2,75 euroa vuodessa ja vapaa-asuntojen 1,50 euroa vuodessa. Perusmaksulla

Kaupunginhallitus	§ 324	24.10.2022
Kaupunginhallituksen lupajaosto	§ 108	03.11.2022

katetaan jäteneuvonta ja viestintä, sekä kaikkien kotitalouksien käytössä oleva palveluverkosto. Uutena perusmaksulla katetaan myös poistotekstiilien vastaanotto ja käsittely, joka nostattaa kuluja.

Sekajätteen käsittelyosan hintaa ei koroteta, mutta kuljetusosuutta on nostettava kuljetusindeksikorotusten vuoksi. Astiakoosta riippuen tyhjennyshintoihin on tulossa 4–10 %:n korotus. Esimerkiksi Lieksassa 240 litran sekajäteastian tyhjennys maksoi vuonna 2022 7,38 € (alv 24 %) ja vuodelle 2023 esitetään hinnaksi 7,82 € (alv 24 %). Sekajätteen maksuilla katetaan biojätteen käsittelyn kustannukset sekä Jättekukon yleiset kustannukset.

Kaikilla kierrätettävillä jätteillä (biojäte, muovi, kartonki, lasi ja metalli) on yksi yhtenäinen tyhjennyshinta, joka tulee nousemaan kuljetusindeksikorotuksen vuoksi vajaa 13 %. Esimerkiksi 240 litran biojäteastian tyhjennys Lieksassa maksoi vuonna 2022 5,70 € (alv 24 %), vuodelle 2023 esitetään hinnaksi 6,44 € (alv 24 %). Kierrätettävien jätteiden tyhjennyshinta säilyy sekajätettä alhaisempana.

Jätetaksoissa on määritelty maksut myös lisäpalveluille, lajitteluasemien pienkuormille ja jätekeskuksella vastaanotettaville suuremmille jäte-erille. Näihinkin maksuihin on tulossa muutoksia erityisesti kuljetuskustannusten nousun vuoksi.

2. TSV-taksa

Yritysasiakkailla muutokset jäteastioiden tyhjennyshinnoissa ovat pääosin yhtenäiset kotitalousasiakkaiden kanssa. Yritysasiakkaiden maksut ovat kuitenkin osin kotitalouksien maksuja korkeammat, koska kunnan toissijaiselle vastuulle kuuluvien asiakkaiden maksuja ei miltään osin kompensoida muilla maksuilla.

3. Saostus- ja umpisäiliölietteiden jätehuoltoa koskeva taksa

Kaikissa jätelautakunnan toimialueen kunnissa on voimassa yhtenäiset maksut saostus- ja umpisäiliölietteiden käsittelylle. Maksuja esitetään korotettavaksi kokonaisuudessaan noin 3,5 %. Maksun korotukset ovat tarpeen, jotta kunnallisilla jätevedenpuhdistamoilla voidaan kattaa kohonneita käyttökustannuksia. Lisäksi maksukorotuksella katetaan Jättekukon kasvaneita kustannuksia, joita on aiheutunut mm. tietojärjestelmien kehittämisestä.

Taksassa ei määritellä jätevesilietteiden kuljetusmaksuja, joista asiakkaat sopivat kuljetusurakoitsijoiden kanssa.

Lieksan kaupungin lausunto

Lieksan kaupunginhallituksella ei ole huomauttamista jätetaksaluonnokseen. Polttoaineen ja muiden kustannusten raju nousu

Kaupunginhallitus	§ 324	24.10.2022
Kaupunginhallituksen lupajaosto	§ 108	03.11.2022

ymmärrettävästi vaikuttaa myös jätehuollon kustannuksiin. Jätelain mukaisesti kaikki kunnallisen jätehuollon kustannukset on rahoitettava jätemaksuilla. Tämän vuoksi jätetaksojen korottaminen on välttämätöntä jätehuoltopalveluiden toimivuuden takaamiseksi vaikeinakin aikoina.

Jätehuoltopalveluja käyttävä asiakas voi vaikuttaa omien kustannusten nousuun etenkin sillä, että pyrkii vähentämään syntyvän jätteen määrää sekä lajittelemalla biojätteet sekä muut kierrätettävät jätteet sekajätteen joukosta pois. Lisäksi asiakkaan kannattaa tarkastella omia jätehuoltopalveluja sekä päivittää ne vastaamaan todellista tilannetta.

Jätetaksan ohjaavuutta kannattaa edelleen kehittää mahdollisuuksien mukaan siihen suuntaan, että se kannustaisi yhä enemmän etusijajärjestyksen mukaiseen jätehuoltoon sekä huolelliseen lajitteluun ja jätteen haitallisuuden vähentämiseen.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää antaa esittelytekstin mukaisen lausunnon Savo-Pielisen jätelautakunnan jätetaksaluonnoksista.
Päätös	Kaupunginhallitus päätti antaa esittelytekstin mukaisen lausunnon Savo-Pielisen jätelautakunnan jätetaksaluonnoksista.
Lisätietoja	Ympäristönsuojelusihteeri Tuula Tirronen, p. 040 1044 795, sähköposti tuula.tirronen(at)lieksa.fi

Kaupunginhallituksen lupajaosto 03.11.2022 § 108
713/02.05.00.00.00/2022

Valmistelija	Ympäristönsuojelusihteeri
	Kaupunginhallitus päätti 24.10.2022 pidetyssä kokouksessa antaa esittelytekstin mukaisen lausunnon Savo-Pielisen jätelautakunnalle jätetaksaluonnoksista.
Esittelijä	Ympäristönsuojelusihteeri
Päätösehdotus	Kaupunginhallituksen lupajaosto päättää: 1. Merkitä kaupunginhallituksen lausunnon tiedoksi. 2. Antaa samansisältöisen lausunnon jätetaksaluonnoksista Savo-Pielisen jätelautakunnalle.

Kaupunginhallitus	§ 324	24.10.2022
Kaupunginhallituksen lupajaosto	§ 108	03.11.2022

Päätös Kaupunginhallituksen lupajaosto päätti:

1. Merkitä kaupunginhallituksen lausunnon tiedoksi.

2. Antaa samansisältöisen lausunnon jätetaksaluonnoksista Savo-Pielisen jätelautakunnalle.

Lisätietoja Ympäristönsuojelusihteri Tuula Tirronen, p. 040 1044 795,
tuula.tirronen(at)lieksa.fi

Jakelu Savo-Pielisen jätelautakunta

Liitteet

- [1] Jätetaksaluonnos 1.1.2023 alkaen
- [2] TSV-taksa luonnos 1.1.2023 alkaen
- [3] Saostus- ja umpisäiliölietteiden käsittelytaksa -luonnos 1.1.2023 alkaen

Kaupunginhallituksen lupajaosto

§ 109

03.11.2022

Itä-Suomen aluehallintoviraston päätös nro 64/2022 vesialueen täyttämisestä Pielisen Kevätniemen edustalla

Kaupunginhallituksen lupajaosto 03.11.2022 § 109
407/11.01.00.05/2022

Valmistelija

Ympäristönsuojelusihteeri

Aluehallintovirasto on myöntänyt 25.10.2022 Binderholz Nordic Oy:lle luvan vesialueen täyttöön Pielisessä Kevätniemen edustalla.

Hankkeesta ei ennalta arvioiden aiheudu vesilain mukaan korvattavaa edunmenetystä.

Luvan saajan on noudatettava vesilain säännöksiä ja vesiluvassa annettuja määräyksiä mm. seuraavasti:

Vesialueella tehtävät työt on tehtävä 15.10.–1.6. välisenä aikana ja niin, että vesialueelle ja sen käytölle aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa ja häiriötä.

Vesistöissä täytön yhteydessä syrjäytyvät ja ylös kohoavat massat on tasattava ja muotoiltava suunnitelman mukaisesti niin, että vesialue säilyy avoimena.

Reunapenkereen alta poistettavat massat on sijoitettava penkereiden rajaaman täyttöalueen sisään ja peitettävä suunnitelman mukaisesti. Reunapenkereen ulkopuolelta vesistöistä mahdollisesti poistettavien ruoppausmassojen laatua on seurattava työn aikana. Pilaantuneiksi luokiteltavat ruoppausmassat on pidettävä erillään puhtaista aineksista.

Ruopattavien massojen haitta-ainepitoisuudet ja töiden päätyttyä ruoppausmassojen kuivattamiseen käytetyn läjitysalueen pohjan puhtaus on varmistettava Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen edellyttämällä tavalla.

Kuivatut ruoppausmassat on mahdollisuuksien mukaan hyödynnettävä maarakentamisessa maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista annetun valtioneuvoston asetuksen (214/2007) 4 §:ssä määriteltujen alemman tai ylemmän ohjearvon ylittymisen ja alueen suunnitellun tulevan maankäytön perusteella. Maarakentamiseen soveltumattomat massat on toimitettava paikkaan, jolla on lupa vastaanottaa kyseisiä jätteitä.

Selvitys ruoppausmassojen haitta-ainepitoisuuksista sekä esitys niiden läjityskelpoisuudesta tai toimittamisesta jatkokäsittelyyn on toimitettava

Kaupunginhallituksen lupajaosto

§ 109

03.11.2022

Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tarkastettavaksi
hyvissä ajoin ennen näihin toimenpiteisiin ryhtymistä

Luvan saajan on tarkkailtava hankkeen vaikutuksia vesistöissä hakemuksessa esitetyn tarkkailusuunnitelman mukaisesti. Tarkkailua on tarvittaessa laajennettava Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa sovittavalla tavalla hankkeen vaikutusalueen rajaamiseksi ja laajuuden selvittämiseksi.

Hankkeen aloittamisesta ja töiden päättymisestä on ilmoitettava aluehallintovirastolle, Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ja Lieksan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Esittelijä

Ympäristönsuojelusihteeri

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Lisätietoja

Ympäristönsuojelusihteeri Tuula Tirronen, p. 040 1044 795,
tuula.tirronen(at)lieksa.fi

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 100, § 101, § 102, § 103, § 104, § 107, § 108, § 109

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 105, § 106

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla tai haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika ja sen alkaminen

Päätös on annettu julkipanon jälkeen päätöksestä laaditussa otteessa mainittuna päivänä, jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon.

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antamisesta.

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

Päätöksen antamispäivää 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

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
Virka-aika: 8:00-16:15

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)

- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- muutosvaatimuksen perustelut
- 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

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- 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
Puhelinvaihte:	04010 44000
Aukioloaika:	ma-pe klo 9.00-15.00