

Kiinteistön 422-411-16-102 pyyntö siirtää kaavaan merkittyä ohjeellista ulkoilureittivarausta

Kaupunginhallitus 03.04.2023 § 130
489/10.02.02.01/2020

Valmistelija

Elinvoimajohtaja vt. maankäyttöpäällikkö

Kiinteistön 422-411-16-102 omistaja on lähettänyt kaupungille pyynnön siirtää kaavaan merkittyä ohjeellista ulkoilureittivarausta. Asia liittyy kaupunginvaltuuston kokoukseen 31.1.2022 § 8, joka koski Koli-Ahmoaara osayleiskaavan 2040+ hyväksymistä.

Kiinteistön omistaja pyytää, että kaavaan merkittyä ohjeellista ulkoilureittivarausta siirretään kulkemaan Pielisenpeili-nimisen kiinteistön 422-411-16-102 kohdalla erilliseen liitteeseen merkittyyn sijaintiin. Omistaja esittää, että tarkka sijainti määriteltäisiin katselmuksen yhteydessä.

Lieksan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 31.1.2022 § 8 Koli-Ahmoaara osayleiskaava 2040+ hyväksymisen kahta osa-aluetta lukuun ottamatta. Toinen alue koskee nimenomaan Pielisenpeili-kiinteistöönkin liittyvää ranta-aluetta. Kyseiselle alueelle ei siis ole vahvistettu osayleiskaavaa, vaan alue on poistettu hyväksytyltä osayleiskaava-alueelta.

Pielisenpeili-kiinteistön entinen omistaja teki valituksen Lieksan kaupunginvaltuuston päätöksestä Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Lieksan kaupunginhallitus määräsi 21.3.2022 § 105 maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n perusteella Koli-Ahmoaara osayleiskaavan 2040+ tulemaan voimaan lukuun ottamatta erillisellä liitekartalla esitetyjä alueita ja ohjeellisia ulkoilureittitarpeen merkintöjä, joihin valituksen katsottiin kohdistuvan.

Hallinto-oikeus on ratkaisussaan 14.2.2023 (Dnro 447/2022) hylännyt valituksen. Itä-Suomen hallinto-oikeuden 14.2.2023 antamasta päätöksestä 420/2023 ei ole haettu valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta. Lieksan kaupunginvaltuuston päätös 31.1.2022 § 8, Koli-Ahmoaara osayleiskaava, on lainvoimainen. Päätöksen voimaantulosta on kuulutettu 20.3.2023 maankäyttö- ja rakennuslain 200 §:n sekä -asetuksen 94 § mukaisesti.

Koska kiinteistön 422-411-16-102 alueelle ei ole vahvistettu uutta osayleiskaavaa, on sinne jäänyt voimaan alueelle aiemmin vahvistetut kaavat: Loma-Kolin ranta-asetuskaava vuodelta 1998 sekä Loma-Kolin osayleiskaava 2011. Kiinteistön omistajan pyyntöä ohjeellisen ulkoilureitin siirtämiseen täytyy siis tarkastella alueella voimassa olevien kaavojen perusteella, ei valtuuston vahvistaman osayleiskaavan perusteella, joka ei koske ko. aluetta.

Alueella voimassa olevassa ranta-asetuskaavassa kiinteistön alueella on voimassa merkinnät RM-1 sekä ranta-alueella VL. RM-1-merkintä tarkoittaa matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta, jossa yksittäisen rakennuksen pituus saa olla enintään 18 metriä. VL-alue on lähivirkistysalue. Loma-Kolin rantakaavan kaavaselostuksessa on linjattu, että ”tämä VL-virkistysalue toteutetaan luonnonympäristöä mahdollisimman vähän muokaten. Virkistysalueita suunniteltaessa on pääperiaatteena ollut, että rannat pidetään yhteiskäyttöisinä.” Loma-Kolin

osayleiskaavassa alue on samoin RM-aluetta eli Matkailupalvelujen aluetta ja ranta-alue on myös VL-aluetta eli lähivirkistysaluetta.

Samaa kiinteistöä koskien on osin sivuttu samaa asiaa Lieksan kaupungin lupajaoston kokouksissa (4.11.2021 § 105, 3.2.2022 § 14, 7.7.2022 § 62) liittyen myös VL-alueen vapaaseen käyttöön ja alueen luonnontilaisena säilyttämiseen.

Maankäytöllisesti kaavatilanne esitetyllä alueella on selkeä eli ranta-alue on VL-eli virkistysaluetta. Voimassa olevassa osayleiskaavassa rantaan on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa rantaan on merkitty ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Molemmissa voimassa olevissa kaavoissa on siis ulkoilureittimerkintä / ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa -merkintä.

Rannan polku on muodostunut alueelle aikojen saatossa ja sen käyttäminen virkistysreittinä on vakiintunut. Sen käyttö kaikille alueella liikkuville on saanut pysyväisluonteisen statuksen, vaikka siitä ei ole muodostettu rasitetta tai laadittu reittisuunnitelmaa.

VL-alue on kaavassa tarkoitettu yleisesti käytettäväksi, jossa vapaata liikkumista ei voida estää. VL-alueen ja siellä sijaitsevan ulkoilureittimerkinnän / yleiselle jalankululle varatun alueen osa -merkinnän tarkoituksena on nimenomaan varmistaa alueen läpikulku- ja käyttömahdollisuus kaikille kulkijoille. Jos kaavassa oleva ohjeellinen ulkoilureitti haluttaisiin virallisesti siirtää eri sijaintiin, tarkoittaisi se asemakaavamuutosta ja siihen pohjautuvaa mahdollisesti tehtävää reittitoimitusta. Kaupungin kaavat hyväksyy kaupunginvaltuusto, eikä kaupunginhallituksella ole siten toimivaltaa tehdä kaupunginvaltuuston päättämän kaavan sisällöstä poikkeavia päätöksiä. Lähtökohtaisesti kaupunki ei myöskään vastaa yksityisten ranta-asemaakaavojen laatimisesta, vaan Maankäyttö- ja rakennuslain 74 § mukaisesti yksityinen maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle.

Kaupungin näkökannasta on olennaista, että kyseisellä ranta-alueella toteutuu alueella voimassa oleva kaava eli VL-aluetta ja sinne muodostunutta reittiä on mahdollista hyödyntää ulkoiluun kaavojen mukaisesti.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää hylätä kiinteistön omistajan 422-411-16-102 pyynnön siirtää kaavaan merkittyä ohjeellista ulkoilureittivarausta, koska ulkoilureittivarauksen sijainti perustuu voimassaoleviin kaavoihin, eikä kaupunginhallituksella ole toimivaltaa tehdä lainvoimaisten kaavojen sisällöstä poikkeavia päätöksiä.
Päätös	Kaupunginhallitus päätti hylätä kiinteistön omistajan 422-411-16-102 pyynnön siirtää kaavaan merkittyä ohjeellista ulkoilureittivarausta, koska ulkoilureittivarauksen sijainti perustuu voimassaoleviin kaavoihin, eikä kaupunginhallituksella ole toimivaltaa tehdä lainvoimaisten kaavojen sisällöstä poikkeavia päätöksiä.
Lisätietoja	Elinvoimajohtaja vt. maankäyttöpäällikkö Susanna Saastamoinen, p. 040 1044 009, sähköposti susanna.saastamoinen(at)lieksa.fi

