

Kaupunginhallitus

Aika 05.06.2023 klo 15:30 - 17:16

Paikka Kokoushuone Pielinen, Pielisentie 3 / mahdollisuus osallistua etäyhteydellä

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 196	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 197	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 198	Esityslistan hyväksyminen	6
§ 199	Toimielinten pöytäkirjat	7
§ 200	Viranhaltijoiden päätökset	8
§ 201	Kaupunginhallitukselle tiedoksi	9
§ 202	Kaupunginvaltuuston kokouksen 29.5.2023 päätösten täytäntöönpano	10
§ 203	Äänestysalueet vuodelle 2024	11
§ 204	Pankakosken Y-kortteli 5, asemakaavaehdotuksen ja sitovan tonttijaon nähtäville asettaminen (kaavatyö 942)	13
§ 205	Koha-Suomi Oy:n yhtiökokousedustajan nimeäminen	18
§ 206	Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen kannanottopyyntö kunnille vaikuttamistoimielinten jäsenten toimikauden pituudesta	19
§ 207	Sarastia Oy:n osakkeiden lunastusoikeus	21
§ 208	Lieksan kaupungin vastine saaduista lausunnoista koskien Lieksan kaarisillan rakennussuojeluesitystä	23
§ 209	Lieksan kaupungin lausunto Itä-Suomen hallinto-oikeudelle koskien valitusta Lieksan kaupunginhallituksen päätöksestä 3.4.2023 § 133 (diaarinumero 913/2023)	29
§ 210	Pielisjärven, Lieksan ja Kolin vaakunoiden käytön myöntäminen tuotteissa	41
§ 211	Rantakylän teollisuusalue, asemakaavamuutoksen ehdotuksen nähtäville asettaminen (AKM 943)	42

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Väänänen Timo	15:30 - 17:16	puheenjohtaja	
	Turunen Pertti	15:30 - 17:16	1. varapuheenjohtaja	
	Saastamoinen Esko	15:30 - 17:16	2. varapuheenjohtaja	
	Karhinen Mirja	15:30 - 17:16	jäsen	
	Kortelainen Reijo	15:30 - 17:16	jäsen	
	Kärkkäinen Tarja	15:30 - 17:16	jäsen	
	Ponkilainen Matti	15:30 - 17:16	jäsen	
	Riikonen Maija	15:30 - 17:16	jäsen	
	Törnqvist Solja	15:30 - 17:16	jäsen	
	Taponen Matti	15:30 - 17:16	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja	
	Kiiskinen Seppo	15:30 - 17:16	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja	
	Keronen Niko	15:30 - 17:16	kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja	
	Määttänen Jarkko	15:30 - 17:16	esittelijä	
	Saastamoinen Susanna	15:41 - 16:50	elinvoimajohtaja	
	Leinonen Sari	15:30 - 17:16	pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Timo Väänänen
puheenjohtaja

Sari Leinonen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

196 - 211

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu Lieksassa 5.6.2023

Mirja Karhinen
pöytäkirjantarkastaja

Reijo Kortelainen
pöytäkirjantarkastaja

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

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Lieksan kaupungin verkkosivuilla
6.6.2023 alkaen.

pöytäkirjanpitäjä

Sari Leinonen

Kaupunginhallitus

§ 196

05.06.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus 05.06.2023 § 196

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.

Kaupunginhallitus

§ 197

05.06.2023

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunginhallitus 05.06.2023 § 197

Kaupungin hallintosäännön 150 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

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

Päätösehdotus

Nimetään pöytäkirjantarkastajiksi Mirja Karhinen ja Reijo Kortelainen.

Päätös

Nimettiin pöytäkirjantarkastajiksi Mirja Karhinen ja Reijo Kortelainen.

Kaupunginhallitus

§ 198

05.06.2023

Esityslistan hyväksyminen

Kaupunginhallitus 05.06.2023 § 198

Päätösehdotus

Kokouksen esityslista hyväksytään kokouksen asialistaksi.

Päätös

Hyväksyttiin esityslista kokouksen asialistaksi.

Kaupunginhallitus

§ 199

05.06.2023

Toimielinten pöytäkirjat

Kaupunginhallitus 05.06.2023 § 199

Seuraavat kaupungin toimielimet olivat toimittaneet pöytäkirjansa kaupunginhallitukselle

– hyvinvointilautakunta 6/16.5.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus toteaa, etteivät pöytäkirjat aiheuta ottovaateita kaupunginhallituksen taholta.

Päätös

Kaupunginhallitus totesi, etteivät pöytäkirjat aiheuta ottovaateita kaupunginhallituksen taholta.

Kaupunginhallitus

§ 200

05.06.2023

Viranhaltijoiden päätökset

Kaupunginhallitus 05.06.2023 § 200

Viranhaltijapäätökset ajalta 17.5.-31.5.2023

- elinvoimajohtajan päätös § 9
- hallintojohtajan päätös §:t 33-34
- maankäyttöpäällikön päätös §:t 8-10

Viranhaltijapäätökset ovat luettavissa sähköisessä kokouksessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee päätökset tietoonsa saatetuksi ja toteaa, etteivät viranhaltijapäätökset aiheuta ottovaateita kaupunginhallituksen taholta.

Päätös

Kaupunginhallitus merkitsi päätökset tietoonsa saatetuksi ja totesi, etteivät viranhaltijapäätökset aiheuta ottovaateita kaupunginhallituksen taholta.

Kaupunginhallitus

§ 201

05.06.2023

Kaupunginhallitukselle tiedoksi

Kaupunginhallitus 05.06.2023 § 201
102/00.02.01.00/2023

Valmistelija

Hallintojohtaja

1. Pohjois-Karjalan koulutuskuntayhtymä Riverian yhtymähallituksen kokouksen pöytäkirja 25.5.2023
2. Kaakkois-Suomen Ely-keskuksen 29.5.2023 päätös ympäristövaikutusten arviointimenettelyn soveltamisesta yksittäistapauksissa Rajavartiolaitoksen Itärajan esteita -hankkeessa

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Lisätietoja

Hallintojohtaja Sari Leinonen, p. 040 1044 005,
sähköposti sari.leinonen(at)lieksa.fi

Kaupunginhallitus

§ 202

05.06.2023

Kaupunginvaltuuston kokouksen 29.5.2023 päätösten täytäntöönpano

Kaupunginhallitus 05.06.2023 § 202
58/00.02.01.01/2023

Valmistelija

Hallintojohtaja

Kuntalain 39 §:n mukaan kunnanhallituksen tulee vastata valtuuston päätösten valmistelusta, täytäntöönpanosta ja laillisuuden valvonnasta.

Kuntalain 96 §:n mukaan, jos kunnanhallitus katsoo, että valtuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä taikka että valtuusto on ylittänyt toimivaltansa tai että päätös on muuten lainvastainen, kunnanhallituksen on jätettävä päätös täytäntöön panematta. Asia on viipymättä saatettava valtuuston uudelleen käsiteltäväksi.

Kuntalain 143 §:n mukaan päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomainen kieltää täytäntöönpanon.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää todeta kaupunginvaltuuston kokouksen 29.5.2023 päätökset lailliseksi ja panna ne täytäntöön.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti todeta kaupunginvaltuuston kokouksen 29.5.2023 päätökset lailliseksi ja panna ne täytäntöön.

Lisätietoja

Hallintojohtaja Sari Leinonen, p. 040 1044 005,
sähköposti sari.leinonen(at)lieksa.fi

Kaupunginhallitus

§ 203

05.06.2023

Äänestysalueet vuodelle 2024

Kaupunginhallitus 05.06.2023 § 203
378/00.00.00.01/2023

Valmistelija

Hallintojohtaja

Vaalilain 8 §:n mukaan kunta muodostaa yhden äänestysalueen, jollei sitä ole tarpeen jakaa useampaan äänestysalueeseen. Äänestysalueiden pinta-alasta tai asukasmäärästä ei vaalilaissa ole tarkempia määräyksiä. Äänestysalueista päättää valtuusto.

Valtuuston päätöksellä muutettu äänestysaluejako on voimassa 1.1.2024 alkaen toimitettavissa vaaleissa ja kansanäänestyksissä, jos valtuuston päätös on tehty ja siitä on ilmoitettu 31.8.2023 mennessä Digi ja väestötietovirastolle (DVV).

Kunnan ilmoittaman päätöksen perusteella DVV huolehtii siitä, että väestötietojärjestelmän rakennustietoihin merkitään jokaiselle rakennukselle oikea, valtuuston päätöksen mukainen tieto äänestysalueesta. DVV huolehtii myös siitä, että äänestysalueiden tiedot ovat ajan tasalla vaalitietojärjestelmässä silloin, kun äänestyspaikkojen tietojen ylläpito kulloinkin toimitettavaa vaalia varten alkaa.

Äänestysalue määrittää äänestäjän vaalipäivän äänestyspaikan. Kun vaalien äänioikeusrekisteri perustetaan väestötietojärjestelmän tiedoista, äänioikeutetun äänestysalue määritellään hänen asuinrakennukselleen merkityn tiedon perusteella. Tämän perusteella määräytyy se, minkä äänestysalueen ja äänestyspaikan vaaliluetteloon henkilö lisätään, ts. missä hän voi vaalipäivänä äänestää.

Asunnottomien, laitoksissa asuvien ja ulkomailla vakinaisesti asuvien äänioikeutettujen äänestysalueen valtuusto määrää kunnan äänestysaluejaon muuttamista koskevassa päätöksessään erikseen.

Lieksassa on tällä hetkellä 4 äänestysaluetta (suluissa äänioikeutettujen määrä vuoden 2023 eduskuntavaaleissa: Koli (199), Lieksa (6039), Pankakoski (778) ja Rantala (2453). Kaupunginvaltuusto on päättänyt nykyisistä äänestysalueista 29.8.2022 § 67.

Kolin äänestysalue on pieni. Vaalisalaisuuden turvaamiseksi äänestysalueen ennakkoäänät lasketaan tarvittaessa vaalilain 82 §:n edellyttämällä tavalla yhdessä vaalipäivän äänien kanssa. Tästä päättää keskusvaalilautakunta. Kolilla äänestysaktiivisuus on keskimääräistä korkeampi, ja äänestysalueen säilyttäminen on myös pitkien etäisyyksien takia hyvin perusteltua. Muiden äänestysalueiden koko on riittävä. Kiertävä ennakkoäänestyspaikka on osoittautunut toimivaksi ratkaisuksi. Tällä hetkellä ei ole tarvetta äänestysalueiden muuttamiseen.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus

§ 203

05.06.2023

Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että Lieksan kaupungin äänestysalueita ei muuteta vuodelle 2024.
Päätös	Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että Lieksan kaupungin äänestysalueita ei muuteta vuodelle 2024.
Lisätietoja	Hallintojohtaja Sari Leinonen, p. 040 1044 005, sähköposti sari.leinonen(at)lieksa.fi

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 132
§ 204

03.04.2023
05.06.2023

Pankakosken Y-kortteli 5, asemakaavaehdotuksen ja sitovan tonttijaon nähtäville asettaminen (kaavatyö 942)

Kaupunginhallitus 03.04.2023 § 132

Valmistelija

Maankäyttösuunnittelija, kaavasunnittelija

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Lieksan Pankakosken (13.) kaupunginosassa. Suunnittelualue on Pankakoskentien varressa, Kirkkomutka-nimisen tien pohjoispuolella.

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Karjalan lääninhallituksen 15.7.1964 vahvistama Pankakosken asemakaava. Kaava on vahvistettu Pankakosken rakennuskaavana. Asemakaavassa kaavamuutosalueella on kirkkojen ja muiden SRK:n (YK)-, hallinto- ja virastorakennusten (YH)- sekä sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien (YS) rakennusten korttelialueet.

Suunnittelualueella on Lieksan kaupungin omistama kiinteistö, jolla sijaitsee entinen Pankakosken terveystalo. Rakennuksessa on ITEA-tupa ja asuinhuoneistoja. Alueella on myös JPT-Cargo Oy:n omistama kiinteistö, jolla on majoitustoimintaa entisissä vuokratiloissa sekä Lieksan seurakunnan omistama kiinteistö, jolla on entinen pappila. Seurakunnalla on tarkoitus myydä entinen pappila tontteineen kaavaehdotusvaiheen jälkeen. Alueelta on purettu Lieksan seurakunnan työkeskus. Alueella on nykyisin Kutsukellot-niminen muistomerkki muistuttamassa purettua työkeskusta.

Asemakaavan muutos on käynnistynyt Lieksan seurakunnan ja JPT-Cargo Oy:n hakemuksista päivittää asemakaavaa vastaamaan nykyistä maankäyttöä. Samalla päivitetään Lieksan kaupungin omistaman kiinteistön maankäyttö. Seurakunnan omistaman entisen työkeskuksen rakentamattoman alueen käyttötarkoitus muutetaan lähivirkistysalueeksi (VL).

Pankakosken kaupunginosan (13.) korttelin 5 kehittäminen on Lieksan kaupungin strategian mukaista. Lieksan kaupungin tavoitteet tulevat huomioiduksi myös Lieksa-Ruunaa strategisen yleiskaavan 2040+ ja Pohjois-Karjalan maakuntakaavan kautta.

Nyt laaditusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta tiedotetaan muun muassa lähialueen maanomistajia ja pyydetään keskeisiltä viranomaisilta lausunnot. Nähtävilläpidon yhteydessä kaikilla osallisilla on mahdollista ilmaista mielipiteensä. Erillistä yleisötilaisuutta ei ole tarpeen järjestää kaavatehtävä ja sen vaikutukset huomioiden.

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 132
§ 204

03.04.2023
05.06.2023

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos kaavaselostuksineen on asetettavissa vireilletulokuulutuksen yhteydessä nähtäville. Edellä mainitut asiakirjat ovat **liitteenä**.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että

1. Pankakosken Y-korttelin 5 asemakaavan muutoksen vireilletulo, kaavaluonnoksen ja sitovan tonttijaon nähtäville asettaminen (kaavatyö 942) kuulutetaan vireille,
2. asetetaan samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja sitova tonttijako 30.3.2023 päivätyjen asiakirjojen mukaisena nähtäville ja
3. pyydetään tarvittavat lausunnot.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että

1. Pankakosken Y-korttelin 5 asemakaavan muutoksen vireilletulo, kaavaluonnoksen ja sitovan tonttijaon nähtäville asettaminen (kaavatyö 942) kuulutetaan vireille,
2. asetetaan samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja sitova tonttijako 30.3.2023 päivätyjen asiakirjojen mukaisena nähtäville ja
3. pyydetään tarvittavat lausunnot.

Lisätietoja

Maankäyttösuunnittelija Reino Hirvonen, p. 040 1044 714,
sähköposti reino.hirvonen(at)lieksa.fi

Kaavasuunnittelija Maria Hyvärinen, p. 040 1044 793,
sähköposti, maria.hyvarinen(at)lieksa.fi

Kaupunginhallitus 05.06.2023 § 204
568/10.02.03.00/2022

Valmistelija

Maankäyttösuunnittelija, kaavasuunnittelija

Pankakosken Y-korttelin 5 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos selostuksineen pidettiin nähtävillä 6.4.-27.4.2023. Kaava-asiakirjat laadittiin Lieksan kaupungin toimesta.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot pyydettiin seuraavilta viranomaistahoilta ja yhdistyksiltä: Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 132
§ 204

03.04.2023
05.06.2023

Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Karjalan pelastuslaitos, PKS Sähkönsiirto Oy/Enerke Oy, Digita Oy, Pielisen tietoverkko-osuuskunta ry, Lieksan kulttuuriperinnön tuki ry, Pankakosken asukasyhdistys ry sekä Lieksan kaupungin elinvoimapaalvelut (ympäristönsuojelu ja rakennusvalvonta), Kuntatekniikkaliikelaitos, Vesihuoltoliikelaitos ja Lieksan Kehitys Oy LieKe.

Lausuntonsa jättivät: Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Pohjois-Karjalan Sähkönsiirto Oy/Enerke Oy, Digita Oy, Telia Finland Oyj, Lieksan Kehitys Oy LieKe ja Lieksan kaupungin vesi-
huoltoliikelaitos. Osalliset jättivät kolme mielipidettä.

Erillinen tiedote lähetettiin kirjeitse lähialueen naapureille tai maanomistajille.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla, Pohjois-Karjalan ELY-keskuksella, Lieksan Kehitys Oy LieKellä, Digita Oy:llä tai Telia Finland Oy:llä ei ollut huomautettavaa itse kaavaan.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto:

ELY-keskus huomauttaa, että Pankakoskentie on siirtynyt Lieksan kaupungin omistamaksi kaduksi 16.12.2022 tehdyllä kadunpitopäätöksellä. Kaavaselistusta on näiltä osin päivitettävä.

Vastine: Kaavaselistukseen kohtaan 2.1.6. Liikenne on lisätty ”Pohjois-Savon ELY-keskus on luovuttanut Pankakoskentien tienpidon Lieksan kaupungille. Pankakoskentiestä tulee asemakaavan mukainen katualue lohkomistoimituksella.”

Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon lausunto:

Lausunnossa todetaan, että kaava-alueella rakennuksissa suoritettavien toimenpiteiden ja pihapiirin uudisrakentamisen ratkaisujen tulee olla sellaisia, että rakennusten ja pihapiirien erityiset arvot säilyvät. Ennen pappilaa tai sen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Alueen suunnittelun lähtökohdaksi on otettava kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö, jonka arvot säilytetään.

Vastine: Lieksan rakennusjärjestyksessä on säädetty: Valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin ja maisema-alueisiin kohdistuvien merkittävien toimenpiteiden osalta on pyydettävä museoviranomaisen ja Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot. Tarvetta ei ole erikseen asettaa kaavamääräystä museoviranomaisten kuulemiselle.

Pohjois-Karjalan Sähkönsiirto Oy:n lausunto:

Lausunnon liitekarttaan on merkitty alueelle tulevan puistomuuntamon paikka, joka tarvitsee aluevarausmerkinnän.

Vastine: Puistomuuntamoa varten on merkitty varaus kaavaehdotuksen karttaan PKSS:n osoittamaan kohtaan.

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 132
§ 204

03.04.2023
05.06.2023

Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitoksen lausunto:
Kaavavalmistelussa ja kaavoituksessa tulee ottaa huomioon kaava-
aluerajauksen sisällä sijaitsevat Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitoksen
vesihuollon runkolinjat sekä paineviemärit.
Vastine: Vesi- ja viemäriinjat on tarkastettu ja päivitetty kaavaehdotus-
karttaan. Virkistysalueille (esim. VL-alue) ei merkitä johdolle varattuja
alueita.

Mielipiteissä ei tuoda esille sellaisia seikkoja, jotka vaikuttavat suoraan
kaavaratkaisuihin.

Saatua palautetta on esitelty ja niihin on vastattu tarkemmin
vastineraportissa kaavaselostuksen liitteessä 3.

Kaavaehdotus pidetään nähtävillä vähintään 30 vuorokautta ja siitä
tiedotetaan maanomistajia ja naapureita sekä pyydetään tarvittavat
lausunnot. Lisäksi kaupungin verkkosivuille
(<https://www.lieksa.fi/laadinnassa-olevat-kaavatyot>) on asetettu
erillisliitteinä laaditut selvitykset nähtäville ja ladattavaksi kaavaprosessin
ajaksi. Nähtävilläpidon yhteydessä kaikilla osallisilla on mahdollista jättää
muistutus.

Liitteenä on 1.6.2023 päivätty Pankakosken Y-korttelin 5 asemakaavan
muutoksen ehdotus liitteineen.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. asettaa 1.6.2023 päivätyn Pankakosken Y-korttelin 5 asemakaavan
muutoksen kaavaehdotuksen selostuksineen sekä sitovan tonttijaon
nähtäville,

2. pyytää tarvittavat lausunnot.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti

1. asettaa 1.6.2023 päivätyn Pankakosken Y-korttelin 5 asemakaavan
muutoksen kaavaehdotuksen selostuksineen sekä sitovan tonttijaon
nähtäville,

2. pyytää tarvittavat lausunnot.

Lisätietoja

Maankäyttösuunnittelija Reino Hirvonen, p. 040 1044 714,
sähköposti reino.hirvonen@lieksa.fi

Kaavasuuunnittelija Maria Hyvärinen, p. 040 1044 793,
sähköposti maria.hyvarinen@lieksa.fi

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 132
§ 204

03.04.2023
05.06.2023

Liitteet

- [1] Pankakosken Y-korttelin 5 asemakaavamuutoksen ehdotuskartta
- [2] Pankakosken Y-kortteli 5 asemakaavamuutoksen selostusehdotus liitteineen

Jakelu

Maankäyttö

Kaupunginhallitus

§ 205

05.06.2023

Koha-Suomi Oy:n yhtiökokousedustajan nimeäminen

Kaupunginhallitus 05.06.2023 § 205
647/00.00.01.02.00/2021

Valmistelija

Hallintojohtaja

Lieksan kaupungin hallintosäännön 23 §:n mukaan kaupunginhallitus nimeää yhtiökokousedustajat ja antaa heille omistajaohjauksen edellyttämät toimintaohjeet.

Kaupunginhallitus on 23.8.2021 § 242 nimennyt toimikaudekseen 2021-2025 Koha-Suomi Oy:n yhtiökokousedustajaksi Sanna Turusen.

Koska Sanna Turunen ei ole enää Lieksan kaupungin palveluksessa, on hänen tilalleen nimettävä uusi yhtiökokousedustaja.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää nimetä toimikaudekseen Koha-Suomi Oy:n yhtiökokousedustajan Sanna Turusen tilalle.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti nimetä toimikaudekseen Koha-Suomi Oy:n yhtiökokousedustajaksi Kaisa Nymanin Sanna Turusen tilalle.

Lisätietoja

Hallintojohtaja Sari Leinonen, p. 040 1044 005,
sähköposti sari.leinonen(at)lieksa.fi

Jakelu

Koha-Suomi Oy
Nimetty edustaja
Toimistopalvelut

Hyvinvointilautakunta
Kaupunginhallitus

§ 89
§ 206

16.05.2023
05.06.2023

Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen kannanottopyyntö kunnille vaikuttamistoimielinten jäsenten toimikauden pituudesta

Hyvinvointilautakunta 16.05.2023 § 89

Valmistelija

Hyvinvointijohtaja

Pohjois-Karjalan hyvinvointialue pyytää 24.6.2023 mennessä maakunnan kunnilta kannanottoa hyvinvointialueen vaikuttamistoimielinten jäsenten toimikauden pituudesta. Hyvinvointialue esittää, että nykyiset vaikuttamistoimielinten jäsenet voisivat jatkaa tehtävässään kuluvaan valtuustokauden loppuun. Valtuustokausi vaihtuu huhtikuussa 2025 pidettävien vaalien jälkeen. Näiden vaalien jälkeen vaikuttamistoimielinten jäsenten toimintakausi olisi toimintasääntöjen mukaisesti kaksi vuotta, ja tässä vaiheessa olisi mahdollista keskustella kuntien ja hyvinvointialueen vaikuttamistoimielinten toimikausien yhtenäistämisestä.

Hyvinvointialueen vanhusneuvostossa Lieksan edustaja on Matti Hokkanen (varajäsen Viljo Pulkkinen), vammaisneuvostossa Virpi Turunen (varajäsen Markku Korpinen), lapsi- ja perheasiainneuvostossa Juha Ryyänen (varajäsen Paula Timonen) ja nuorisovaltuustossa Pyry Hiltunen (varajäsen Petrus Ahtiala).

Voimassa olevien päätösten mukaan nuorisovaltuuston toimikausi päättyy 30.4.2024 ja muiden vaikuttamistoimielinten 5.6.2024. Jos päätöstä toimikauden pidentämisestä ei tehdä, jää toimikauden päättymisen ja hyvinvointialueen uuden valtuustokauden alkamisen väliin n. vuoden mittainen jakso.

Esittelijä

Hyvinvointijohtaja

Päätösehdotus

Hyvinvointilautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että Lieksan kaupunki hyväksyy esityksen hyvinvointialueen vaikuttamistoimielinten jäsenten toimikauden pidentämisestä hyvinvointialueen nykyisen valtuustokauden loppuun saakka.

Päätös

Hyvinvointilautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että Lieksan kaupunki hyväksyy esityksen hyvinvointialueen vaikuttamistoimielinten jäsenten toimikauden pidentämisestä hyvinvointialueen nykyisen valtuustokauden loppuun saakka.

Lisätietoja

Hyvinvointijohtaja Arto Sihvonen, p. 0401044101
sähköposti arto.sihvonen(at)lieksa.fi

Hyvinvointilautakunta
Kaupunginhallitus

§ 89
§ 206

16.05.2023
05.06.2023

Kaupunginhallitus 05.06.2023 § 206
563/00.00.01.00.13/2021

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää hyväksyä esityksen hyvinvointialueen vaikuttamistoimielinten jäsenten toimikauden pidentämisestä hyvinvointialueen nykyisen valtuustokauden loppuun saakka.
Päätös	Kaupunginhallitus päätti hyväksyä esityksen hyvinvointialueen vaikuttamistoimielinten jäsenten toimikauden pidentämisestä hyvinvointialueen nykyisen valtuustokauden loppuun saakka.
Lisätietoja	Hyvinvointijohtaja Arto Sihvonen, p. 040 1044 101 sähköposti arto.sihvonen(at)lieksa.fi
Jakelu	Pohjois-Karjalan hyvinvointialue Siun sote

Kaupunginhallitus

§ 207

05.06.2023

Sarastia Oy:n osakkeiden lunastusoikeus

Kaupunginhallitus 05.06.2023 § 207
62/02.05.05.00.01/2023

Valmistelija

Talousjohtaja

Sarastia Oy pyytää Lieksan kaupunkia ilmoittamaan, mikäli Lieksan kaupunki Sarastia Oy:n osakkeenomistajana haluaa käyttää lunastusoikeutta Sarastia Oy:n osakkeiden siirtyessä uusille omistajille. Osakkeiden siirtymiselle on Sarastia Oy:n suostumus.

Sarastia Oy:n osakas Kotka Maretarium Oy tarjoaa muille Sarastian osakkaille lunastettavaksi omistamansa Sarastian osakkeen (1 kpl) osakassopimuksen 8. Exit kohdan mukaan. Yhtiökokouksessa 23.5.2023 määriteltävää osakkeen merkintähintaa (esitys 8,49 eur/kpl) sovelletaan lunastushinnaksi. Halukkuus osakkeen lunastuksesta on pitänyt ilmoittaa 26.5.2023 mennessä.

Sarastia Oy:n osakas Etelä-Savon Koulutus Oy tarjoaa muille Sarastian osakkaille lunastettavaksi omistamansa Sarastian osakkeen (1 kpl) osakassopimuksen 8. Exit kohdan mukaan. Yhtiökokouksessa 23.5.2023 määriteltävää osakkeen merkintähintaa (esitys 8,49 eur/kpl) sovelletaan lunastushinnaksi. Halukkuus osakkeen lunastukseen tulee ilmoittaa 19.6.2023 mennessä.

Sarastia Oy:n osakas Etelä-Karjalan Koulutuskuntayhtymä tarjoaa muille Sarastian osakkaille lunastettavaksi omistamansa Sarastian osakkeen (1 kpl) osakassopimuksen 8. Exit kohdan mukaan. Yhtiökokouksessa 23.5.2023 määriteltävää osakkeen merkintähintaa (esitys 8,49 eur/kpl) sovelletaan lunastushinnaksi. Halukkuus osakkeen lunastukseen tulee ilmoittaa 26.6.2023 mennessä.

Sarastia Oy:n osakas Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä tarjoaa muille Sarastian osakkaille lunastettavaksi omistamansa Sarastian osakkeet (1651 kpl) osakassopimuksen 8. Exit kohdan mukaan. Yhtiökokouksessa 23.5.2023 määriteltävää osakkeen merkintähintaa (esitys 8,49 eur/kpl) sovelletaan lunastushinnaksi. Halukkuus osakkeiden lunastukseen tulee ilmoittaa 26.6.2023 mennessä.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Lieksan kaupunki ei käytä lunastusoikeutta esittelytekstissä mainittuihin osakkeisiin.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että Lieksan kaupunki ei käytä lunastusoikeutta esittelytekstissä mainittuihin osakkeisiin.

Kaupunginhallitus

§ 207

05.06.2023

Lisätietoja

Talousjohtaja Hannele Pöykkölä, p. 040 1044 020,
sähköposti hannele.poykkola(at)lieksa.fi

Jakelu

Sarastia Oy
Talousjohtaja

Kaupunginhallitus

§ 208

05.06.2023

Lieksan kaupungin vastine saaduista lausunnoista koskien Lieksan kaarisillan rakennussuojeluesitystä

Kaupunginhallitus 05.06.2023 § 208
195/00.04.00/2023

Valmistelija

Kaupunginjohtaja

ELY-keskuksen vastinepyyntö 9.5.2023 asiassa POKELY/234/2023/
Lieksan kaarisillan suojelua koskeva esitys

Kaupunki on 9.5.2023 vastaanottanut ELY-keskuksen vastinepyynnön, joka koskee Lieksan kulttuuriperinnön tuki ry:n tekemää esitystä Lieksan kaarisillan suojelusta rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) perusteella. Kaupunki on antanut suojeluesityksestä lausunnon 13.4.2023.

ELY-keskus on saanut asiassa lausunnot Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta, Tieliikenteen valtakunnalliselta vastuumuseo Mobilialta, Pohjois-Karjalan alueelliselta vastuumuseolta ja Museovirastolta. ELY-keskus varaa Lieksan kaupungille ja Lieksan kulttuuriperinnön tuki ry:lle mahdollisuuden antaa vastineen lausunnoista. Kaupungin vastine tulee antaa 10.6.2023 mennessä.

Kaupungin vastine

Kaupunki toistaa 13.4.2023 antamassaan lausunnossa todetun ja sen lisäksi antaa vastineensa ELY-keskuksen saamista lausunnoista seuraavasti:

Suojeluesityksen käsittelyn taustaa

Lieksan kaarisillasta tehtiin ensimmäisen kerran suojeluesitys Pohjois-Karjalan ELY-keskukselle Museoviraston toimesta 3.7.2017. ELY-keskus hylkäsi päätöksellään 21.5.2018 (POKELY/514/2017) suojelua koskevan esityksen. Päätöksessä todettiin rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010, jäljempänä rakennusperintölaki) lähtökohdan mukaisesti, että kaarisillan suojelukysymys kuuluu ensisijaisesti tutkittavaksi asemakaavalla, joten asian käsittely siirrettiin Lieksan kaupungille.

Museovirasto valitti ELY-keskuksen päätöksestä ympäristöministeriölle, joka hylkäsi valituksen 28.10.2019 (VN/3192/2018). Ympäristöministeriö totesi ratkaisunsa perusteluissa, että harkittaessa sitä, onko ELY-keskuksen päätös kumottava ja asia palautettava uudelleen käsiteltäväksi sillä perusteella, että rakennusperintölain soveltamisen edellytykset täyttyisivät tai saattavat tarkemman selvityksen perusteella täytyä, on otettava huomioon rakennusperintölain 2 §:n 2 momentin mukainen kaavoituksen ensisijaisuus asemakaava-alueella. Asiaa kokonaisuutena tarkastellen, on ELY-keskus voinut antaa maankäyttö- ja rakennuslain ensisijaisuudelle suuremman painoarvon siitä huolimatta, että

Kaupunginhallitus

§ 208

05.06.2023

rakennusperintölain soveltamisen edellytykset olisivat ELY-keskuksen päätöstä annettaessa täyttyneet.

Molemmat viranomaiset ovat hylänneet suojeluesityksen sekä katsoneet sillan suojelukysymyksen kuuluvan rakennusperintölain mukaisesti kaupungin toimivaltaan osana kaavaratkaisua. Näiden ratkaisujen jälkeen Lieksan kaupunki aloitti kaarisillan suojeluedellytysten selvittämisen. Kaavapäätöksen valmistelussa arvioitiin kattavasti sillan suojelutarvetta. Kaavaratkaisun perusteena käytettiin maankäytöllisiä tarpeita, vaihtoehtotarkasteluja ja laajaa kokonaisarviointia. Lieksan kaupunginvaltuusto hyväksyi päätöksellään 20.12.2021 § 152 asemakaavan muutoksen ja laajennuksen. Asemakaava ei estä kaarisillan purkamista, jos purkamisluvan edellytykset täyttyvät. Sillan suojelun katsottiin olevan kaupungille kokonaisuus huomioiden kohtuutonta. Asiaa on perusteltu kaavaselostuksessa laajasti erityisesti liikenteen, yhdyskuntarakenteen, maiseman ja kaupunkikuvan, taloudellisten seikkojen, yritystoiminnan ja palveluiden näkökulmista.

Lieksan kulttuuriperinnön tuki ry ja Museovirasto valittivat kaupunginvaltuuston päätöksestä Itä-Suomen hallinto-oikeudelle. Valituksissa esitettiin muun ohella, että tosiasiallisia ja objektiivisia selvityksiä kaarisillan suojelu-, säilyttämis- ja kunnostusmahdollisuuksista ei ole tehty, eikä kaavapäätös näin ollen perustu riittäviin selvityksiin. Edelleen valituksissa todettiin, että päätös on maankäyttö- ja rakennuslain vastainen, koska sillan purkaminen merkitsi rakennettuun ympäristöön liittyvien erityisten arvojen hävittämistä.

Itä-Suomen hallinto-oikeus antoi valituksen johdosta päätöksen 09.06.2022 (1342/2022). Päätöksessään hallinto-oikeus toteaa, että sillasta laaditussa rakennushistoriaselvityksessä on kattavasti arvioitu sillan merkitystä suhteessa aikakautensa muihin saman suunnittelijan siltoihin, sillan historiallista arvoa ja sen suhdetta paikalliseen muuhun rakennuskantaan ja maisemaan. Hallinto-oikeus arvioi, että kaavan valmisteluasiakirjoissa on esitetty riittävästi selvitystä sillan kulttuurihistoriallisesta ja maisemallisesta arvosta sekä sen harvinaisuudesta. Sillan kunnosta, kunnostamismahdollisuuksista ja kustannusvaikutuksista on esitetty selvitystä ja niitä on arvioitu kaavaselostuksessa. Uuden sillan sijainnista on esitetty selvitystä ja sijaintivaihtoehtoja on arvioitu. Kaavan vaikutuksia on arvioitu suhteessa muun ohella kulttuuriympäristöön, liikenteeseen ja talouteen.

Hallinto-oikeus totesi ratkaisussaan edelleen, että asiassa on arvioitava toisiinsa nähden vastakkaisia tavoitteita maankäytön ja liikenteen tarpeista ja toisaalta rakennusperinnön suojelemisesta. Kaarisillalla on vähintään maakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista arvoa. Hallinto-oikeus arvioi, ettei sillalla ole sen harvinaisuudesta huolimatta kuitenkaan niin merkittäviä arvoja, että ne ehdottomasti edellyttäisivät sillan säilyttämistä muut asiaan vaikuttavat seikat sivuuttaen. Kun otetaan huomioon sillan kunnosta, kunnostamisesta ja säilymisestä esitetyt seikat ja erityisesti sillan maatuikiin liittyvät epävarmuudet sekä liikenteen järjestämisen tarpeet, hallinto-oikeus arvioi, että Lieksan kaupunginvaltuusto on

Kaupunginhallitus

§ 208

05.06.2023

harkintavaltansa puitteissa voinut hyväksyä asemakaavan. Valituksenalainen päätös ei ole lainvastainen selvitysten riittävydestä tai vaikutusten arvioinnista esitettyjen valitusperusteiden johdosta.

Korkein hallinto-oikeus ei myöntänyt asiassa valituslupaa, joten hallinto-oikeuden ratkaisu ja näin ollen myös sillan suojeluratkaisun sisältävä asemakaavan hyväksymistä koskeva kaupunginvaltuuston päätös ovat lainvoimaisia.

ELY-keskuksen saamien lausuntojen arviointia

ELY-keskuksen saamissa lausunnoissa on kuvattu muun ohella Lieksan kaarisillan historiaa, rakennustekniikkaa sekä kulttuurisia ja maisemallisia arvoja niin maakunnan kuin valtakunnallisella tasolla. Museovirasto on lausunnossaan katsonut, että Lieksan kaarisilta on valtakunnallisesti merkittävä, joten sen suojelemisessa voidaan soveltaa rakennusperintölakia (2 §:n 3 mom.) huolimatta voimassa olevasta asemakaavasta. Lisäksi Museovirasto on lausunnossa perustellut rakennusperintölain 8 §:n mukaisten suojelun edellytysten täyttymistä kaarisillan kohdalla.

Lieksan kaupunki toteaa, että ELY-keskuksen saamissa lausunnoissa ei ole esitetty mitään olennaisia näkökohtia tai perusteluja, joita kaupunki ei olisi selvittänyt ja ottanut huomioon osana kaavapäätöksen valmistelua. Samat selvitykset ovat sisältyneet myös hallinto-oikeudelle kaavavalitusasiassa Museoviraston, Lieksan kulttuuriperinnön tuki ry:n ja Lieksan kaupungin toimesta toimitettuihin asiakirjoihin. Kuten edellä on todettu, hallinto-oikeus on lainvoimaisella päätöksellään arvioinut, että kaupunki on selvittänyt sillan suojelun edellytyksiä riittävällä tavalla ja että kaupunginvaltuusto on harkintavaltansa puitteissa voinut hyväksyä asemakaavan, joka mahdollistaa sillan purkamisen.

Lieksan kaupunki toteaa edelleen, että rakennusperintölain mukaisesti suojelun tarve asemakaava-alueella arvioidaan aina ensisijaisesti kaavoituksella. Kunnan kaavoitusta koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa toimivaltaiselle hallintotuomioistuimelle, kuten tässä tapauksessa on tehty. Kuten kaupunki on aiemmassa ELY-keskukselle antamassaan lausunnossa todennut, rakennusperintölakia ei ole tarkoitettu ylimääräiseen muutoksenhakuun tilanteessa, jossa rakennuksen suojeluratkaisun sisältävä kaavapäätös on lainvoimaisesti ratkaistu.

Rakennusperintölain 2 §:n 3 momentin mukaiset tilanteet, joiden vallitessa kyseinen laki voi tulla sovellettavaksi asemakaava-alueella, ovat poikkeuksia lain soveltamisalaan ja sellaisina niiden edellytyksiä tulee tulkita suppeasti, erityisesti tilanteessa, jossa rakennuksen suojelua koskeva kysymys on vastikään arvioitu ja ratkaistu lainvoimaisella asemakaavalla, eivätkä olosuhteet ole ratkaisun jälkeen muuttuneet.

Rakennusperintölain esitöiden (HE 101/2009 vp.) mukaisesti rakennusperintölaki voi tulla sovellettavaksi esimerkiksi tilanteissa, joissa asemakaavaa voidaan pitää rakennusperinnön huomioon ottamisen kannalta vanhentuneena, eikä asian selvittäminen ja ratkaiseminen

Kaupunginhallitus

§ 208

05.06.2023

asemakaavanmuutoksella käynnisty. Erityisenä syynä voidaan pitää myös kaavoituksen viivästymistä joko kunnan ottaman kannan tai kaavoituksen resurssien vuoksi niin, että rakennuksen purkaminen tai ajan kulumisesta johtuva kunnan rappeutuminen uhkaavat. Lisäksi rakennusperintölaki voi tulla sovellettavaksi sisätilojen suojeluun, jos asemakaavassa ei ole mahdollista antaa riittäviä määräyksiä niiden suojelua koskien.

Näiden esimerkkien valossa on selvää, etteivät poikkeukset tule sovellettaviksi nyt käsillä olevassa tilanteessa, jossa rakennuksen purkaminen on hiljattain arvioitu lainvoimaisella asemakaavalla. Yksistään se seikka, ettei kunta ole asianmukaiseen ja riittävään selvitykseen perustuen arvioinut rakennuksen edellyttävän suojelua, ei ole rakennusperintölain 2 §:n 3 momentin mukainen peruste lain soveltamiselle. Edellä todetulla tavalla suojeluesityksen tarkoituksena ei ole toimia muutoksenhakukeinona kunnan suojeluratkaisua koskien, vaan kaavapäätöksestä, jolla suojelukysymys on kunnan toimesta ratkaistu, valitetaan hallintotuomioistuimelle.

Lain esitöissä mainittujen esimerkkien valossa myös rakennuksen valtakunnallista merkitystä rakennusperintölain soveltamisperusteena on arvioitava suppeasti. Kaupunki korostaa, että hallinto-oikeudelle tehdyissä valituksissa koskien asemakaavan hyväksymistä on esitetty, ettei sillan valtakunnallista kulttuurihistoriallista arvoa olisi arvioitu. Kuten edellä on todettu, hallinto-oikeus on arvioinut kaavapäätöksen perustuvan kattavaan selvitykseen, jossa on huomioitu ratkaisuun vaikuttavat näkökulmat riittävällä tavalla. Näin ollen rakennusperintölaki ei voi tulla tässä tapauksessa sovellettavaksi myöskään kohteen valtakunnallisen merkityksen perusteella.

Kaupunki toteaa, että rakennusperintölain 8 §:n mukaisten suojelun edellytyksiin ei ole tarkoituksenmukaista yksityiskohtaisesti syventyä, koska suojelukysymys jää edellä kuvatuin tavoin rakennusperintölain soveltamisalan ulkopuolelle. Kaupunki katsoo kuitenkin tarpeelliseksi korostaa, että Museoviraston lausunnossa esitetyt perustelut liittyen rakennusperintölain 8 §:n edellytysten täyttymiseen on jo huomioitu arvioitaessa suojelutarvetta osana kaavoitusta. Myös hallinto-oikeus on ottanut nämä huomioon kokonaisharkinnassa ja arvioinut, ettei sillalla ole sen harvinaisuudesta huolimatta niin merkittäviä arvoja, että ne ehdottomasti edellyttäisivät sen säilyttämistä muut asiaan vaikuttavat seikat sivuuttaen.

Todettakoon vielä, että niissäkin tilanteissa, joissa rakennusperintölaki tulee 2 §:n 3 momentin mukaisella poikkeusperusteella sovellettavaksi asemakaava-alueella, ei tämä suoraan tarkoita, että rakennuksen suojelun edellytykset täytyisivät. Helsingin hallinto-oikeus on 5.7.2022 antamassaan päätöksessä (H3966/2022) vahvistanut, että suojeluesitys tulee ratkaista rakennusperintölain mukaisella kokonaisharkinnalla. Hallinto-oikeuden ratkaisussa todetaan lisäksi, että siihen nähden, että viranomaisella on harkintavaltaa rakennusperintölain soveltamisessa, ei lain tuleminen sovellettavaksi vielä sellaisenaan tarkoita, että tehty suojeluesitys tulisi hyväksyä.

Kaupunginhallitus

§ 208

05.06.2023

Hallintopäätöksen oikeusvoima

Kaupunki haluaa vielä lopuksi kiinnittää huomiota hallintopäätöksen oikeusvoimaan, jolla tarkoitetaan päätöksen pysyvyyttä ja sitovuutta vastaisuudessa. Oikeuskäytännössä on katsottu, että hallintopäätös sitoo muita viranomaisia siinä muodollisessa mielessä, että nämä eivät voi uudelleen ottaa ratkaistavaksi aikaisemman päätöksen sisältöä (oikeusvoimasta tarkemmin ks. Hallinto-oikeus, Olli Mäenpää, 2018, s. 560-566).

Hallinto-oikeuden kaavavalitusasiassa antama ratkaisu ei vaikuta ELY-keskuksen rakennusperintölain mukaiseen toimivaltaan, mutta kaupungin näkemyksen mukaan ELY-keskuksen on otettava suojeluesitystä käsitellessään huomioon hallinto-oikeuden kaava-asiassa antama päätös, koska kyse on saman rakennuksen suojelua koskevasta ratkaisusta, vaikkakin viranomaiset arvioivat suojelun tarvetta eri lakien nojalla. Kaupungilla on perusteltu oikeus luottaa hallinto-oikeuden päätöksen oikeusvoimaan, eli tässä tapauksessa siihen, ettei toinen viranomainen samojen tosiseikkojen kokonaisarvioinnissa päädy päinvastaiseen lopputulokseen. Kaupungin näkemyksen mukaan ELY-keskuksen saamissa lausunnoissa ei ole tuotu esiin sellaisia ratkaisuun vaikuttavia perusteluita tai näkökulmia, joita ei olisi jo kaavavalmistelussa huomioitu. Hallinto-oikeuden tekemässä kokonaisarvioinnissa nämä selvitykset on arvioitu riittäviksi.

Vastineen johtopäätökset

ELY-keskus ja ympäristöministeriö ovat molemmat hylänneet Lieksan kaarisillasta ensimmäisen kerran tehdyn suojeluesityksen sekä katsoneet sillan suojelukysymyksen kuuluvan rakennusperintölain mukaisesti kaupungin toimivaltaan osana kaavaratkaisua.

Näiden ratkaisujen jälkeen Lieksan kaupunki on selvittänyt kaarisillan suojelutarpeen. Kaavapäätöksen valmistelussa on kattavasti arvioitu sillan suojelutarvetta. Kaavaratkaisun perusteena on käytetty maankäytöllisiä tarpeita, vaihtoehtotarkasteluja ja laajaa kokonaisarviointia.

Hallinto-oikeus on kaavapäätöksestä tehdyn valituksen yhteydessä arvioinut kaupungin selvitysten riittävyyttä. Hallinto-oikeus arvioi, että kaavan valmisteluasiakirjoissa on esitetty riittävästi selvitystä sillan kulttuurihistoriallisesta ja maisemallisesta arvosta sekä sen harvinaisuudesta. Hallinto-oikeus arvioi, ettei sillalla ole sen harvinaisuudesta huolimatta niin merkittäviä arvoja, että ne ehdottomasti edellyttäisivät sillan säilyttämistä muut asiaan vaikuttavat seikat sivuuttaen.

ELY-keskuksen saamissa lausunnoissa ei ole esitetty mitään olennaisia näkökohtia tai perusteluita, joita kaupunki ei olisi jo selvittänyt ja ottanut huomioon osana kaavapäätöksen valmistelua. Myös Museoviraston lausunnossa esitetyt perustelut liittyen rakennusperintölain 8 §:n mukaisten suojelun edellytysten täyttymiseen on huomioitu kaavapäätöksen valmistelussa.

Kaupunginhallitus

§ 208

05.06.2023

Hallinto-oikeus on lainvoimaisella päätöksellään arvioinut, että kaupunki on selvittänyt sillan suojelun edellytyksiä riittävällä tavalla ja että kaupunginvaltuusto on harkintavaltansa puitteissa voinut hyväksyä asemakaavan, joka mahdollistaa sillan purkamisen. Sillan suojelun mahdollistaminen rakennusperintölain nojalla tässä vaiheessa johtaisi eri lakien ja suojelujärjestelmien väliseen merkittävään kollisioon ja ristiriitaan. Lisäksi se saisi aikaan hallintopäätösten ja hallintotuomioistuimen ratkaisujen lainvoimaa, oikeusvoimaa ja oikeusvarmuutta koskevien oppien murenemisen.

Uudet lausunnot eivät anna aihetta arvioida suojeluratkaisua jo aiemmin esitetyistä selvistä periaatteista poiketen.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää antaa esittelytekstin mukaisen vastineen ELY-keskukselle Lieksan kaarisiltaa koskien.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa esittelytekstin mukaisen vastineen ELY-keskukselle Lieksan kaarisiltaa koskien.

Lisätietoja

Kaupunginjohtaja Jarkko Määttänen, p. 040 1044 001,
sähköposti jarkko.maattanen(at)lieksa.fi

Jakelu

Pohjois-Karjalan ELY-keskus

Kaupunginhallitus

§ 209

05.06.2023

Lieksan kaupungin lausunto Itä-Suomen hallinto-oikeudelle koskien valitusta Lieksan kaupunginhallituksen päätöksestä 3.4.2023 § 133 (diaarinumero 913/2023)

Kaupunginhallitus 05.06.2023 § 209
254/10.00.02.10/2020

Valmistelija

Elinvoimajohtaja

Lieksan kaupunginhallituksen päätöksestä 3.4.2023 § 133 on valitettu Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Itä-Suomen hallinto-oikeus on 10.5.2023 toimittanut kaupungille lausunto- ja asiakirjapyyntöön valitukseen liittyen. Kaupunkia kehoitetaan

1. antamaan lausuntonsa asiassa,
2. vastaamaan valittajan esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausumaan esitetystä selvityksestä ja
3. toimittamaan kaikki vallituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat ja muu tarvittava selvitys.

Lausunto ja pyydetyt asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle viimeistään 9.6.2023. Lausunnon toimittamisen yhteydessä on mainittava asian diaarinumero 913/2023.

Lausunto

Lieksan kaupunki esittää hallinto-oikeudelle lausuntonaan seuraavaa ja toimittaa valituksen kohteena olevan päätöksen perusteena olevat asiakirjat.

Lieksan kaupunki pyytää jäljempänä esitettäviin perustein valituksen hylkäämistä perusteettomana.

Valituksen keskeinen sisältö

Valittaja [REDACTED] vaatii, että hallinto-oikeus kumoaa valituksenalaisen päätöksen, koska päätös on syntynyt vastoin hallintolain säännöksiä. Valittaja vaatii lisäksi, että hallinto-oikeus kieltää päätöksen täytäntöönpanon, kunnes asia on lainvoimaisesti ratkaistu.

Valituksen mukaan Valittaja omistaa Lieksan kaupungissa lämpölaitoksen, jonka rakentamiseen kaupunki on myöntänyt poikkeusluvan. Lämpölaitos on rakennettu nykyisen Kolin Lotus Oy:n omistaman ja vuonna 2015 valmistuneen kylpylän lämpötuotantoa varten. Lämpölaitoksen kapasiteetti varattiin riittävän suureksi siten, että sillä pystytään lämmittämään myös Kolin Lotus Oy:n naapurikiinteistölle suunniteltu hotelli.

Valittajan maanvuokrasopimusta lämpölaitoksen alueesta on jatkettu määräaikaisena vuoden pituisissa jaksoissa 11.4.2018 alkaen niin, että viimeinen määräaikainen vuokrasopimus on tehty päättymään 28.2.2023. Ennen tätä lämpölaitoksen omisti Zander Port Oy, joka oli tehnyt alueesta

Kaupunginhallitus

§ 209

05.06.2023

20 vuoden vuokrasopimuksen kaupungin kanssa 2.9.2014 alkaen. Valittajan mukaan kaupunki oli tuohon aikaan ottanut vastuulleen kaavamuutoksen vuokralaisen kustannuksella.

Valittajan käsityksen mukaan valituksenalaista päätöstä, jolla kaupunginhallitus päätti olla jatkamatta Valittajan kanssa tehtyä maanvuokrasopimusta, on perusteltu sillä, ettei lämpölaitos soveltuisi kaavan perusteella sille alueelle, mihin se on poikkeusluvalla saatu rakentaa. Valituksen mukaan kaavaan ei ole tehty muutoksia, mistä syystä kaupunginhallituksen päätöstä maanvuokrasopimuksen jatkamatta jättämisestä ja rakennuksen siirrosta ei voida perustella kaavan vastaisuudella.

Valittajan mukaan maanvuokrasopimuksessa kaupunki on sitoutunut tutkimaan maanvuokrasopimuksen voimassaoloaikana mahdollisuudet asemakaavan muutoksiin. Edelleen Valittajan mukaan kaupunki on sitoutunut etsimään lämpölaitokselle uuden paikan. Valittajalla on oikeus luottaa saamaansa poikkeuslupa-alueen lämpölaitoksen alueen soveltuvuudesta lämpölaitokselle sekä oikeuteen luottaa siihen, että kaupunki etsii lämpölaitokselle soveliaan paikan.

Valituksen oikeudellinen arviointi

Tausta

Lieksan kaupunki myönsi rakennustarkastajan päätöksellä 14.11.2013 § 329 Zander Port Oy:lle rakennusluvan lämpökontin rakentamiseen. Lieksan ja Nurmeksen teknisen viraston maankäyttöpäällikkö päätti 17.6.2014 § 26 maa-alueen (200 m²) vuokraamisesta Zander Port Oy:lle kiinteistölle 422-411-5-112 lämpölaitoksen sijoittamista varten. Päätöksen mukaan alueen kaavaa tullaan muuttamaan yhtiön kustannuksella siten, että AO-korttelialueesta erotetaan lämpölaitoksen rakentamisen mahdollistava alue.

Zander Port Oy haki muutosta maa-alueen vuokraamista koskevaan päätökseen vuokrattavan alueen laajuutta koskien. Muutoksenhaun johdosta Lieksan ja Nurmeksen teknisen viraston maankäyttöpäällikkö päätti 19.6.2014 § 27 suurentaa vuokrattavaa aluetta n. 480 m² asti. Päätöksessä toistettiin kaavan muuttamisen osalta aiemmassa päätöksessä todettu.

Vuokrasopimus Lieksan kaupungin ja Zander Port Oy:n välillä allekirjoitettiin 2.9.2014. Sopimuksen mukaan alue vuokrataan maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamana muuna maanvuokrana lämpölaitoksen sijoituspaikaksi. Sopimuksen mukaan (kohta "Käyttötarkoitus") "voimassa olevassa ranta-asemakaavassa alueen käyttötarkoituksena on erillispientalojen korttelialue (AO), mutta alueelle on laadittava ranta-asemakaavan muutos, jossa tämän vuokra-alueen erilainen käyttötarkoitus otetaan huomioon. Kaavanmuutoksen laatimiskustannukset tulevat vuokralaisen maksettaviksi". Sopimuksessa sovittiin vuokra-ajaksi 20 vuotta, alkaen 1.9.2014. Sopimuksen mukaan

Kaupunginhallitus

§ 209

05.06.2023

vuokraoikeuden siirto kolmannelle on sallittu vain vuokranantajan erillisellä luvalla (kohta 6 Vuokraoikeuden siirto). Sopimuksen mukaan sopimus voidaan purkaa kesken sopimuskauden vain molempien sopijapuolten yksimielisellä päätöksellä (kohta 7 Sopimuksen purkaminen).

Lieksan ja Nurmeksens teknisen viraston maankäyttöpäällikkö päätti 16.9.2014 § 30 lämpölaitosalueen leventämisestä nykyiseen 720 m² ja tätä koskevasta lisäyksestä vuokrasopimukseen. Samana päivänä 16.9.2014 Lieksan ja Nurmeksens kaupunkien rakennus- ja ympäristölautakunta päätti § 90 maankäyttö- ja rakennuslain 171–174 §:ssä tarkoitetusta poikkeamisluvasta kaavamääräyksestä (AO erillispientalojen korttelialue) lämpökeskuksen rakentamiseksi alueelle.

Zander Port Oy myi lämpölaitoksen 17.1.2017 kauppakirjalla nykyiselle omistajalle. Tämän jälkeen kaupungin, Zander Port Oy:n ja Kolin Lotus Oy:n välillä käytiin neuvottelut 6.2.2018, joissa todettiin, että Zander Port Oy on haettu konkurssiin ja että lämpölaitos on myyty yhdelle Kolin Lotus Oy:n omistajista, eli Valittajalle. Neuvotteluissa todettiin edelleen, että lämpölaitoksen uusi omistaja haluaisi ensisijaisesti ostaa lämpölaitoksen maa-alueen kaupungilta, toissijaisesti vuokrata sen.

Neuvottelujen jälkeen kaupunginhallitus päätti 19.2.2018 § 70 kaupungin ja Zander Port Oy:n välisten maanvuokrasopimusten purkamisesta. Päätöksen perustelujen mukaan maanvuokrasopimukseen on kirjattu, että sopimus voidaan purkaa kesken sopimuskauden sopijapuolten yksimielisellä päätöksellä. Kaupunginhallituksen päätöksen mukaan yksimielinen päätös on syntynyt neuvottelussa 6.2.2018.

Kaupungin ja Zander Port Oy:n välisten vuokrasopimusten purkamisen jälkeen kaupunki ja Valittaja allekirjoittivat maa-alueen vuokrasopimuksen 11.4.2018. Alue vuokrattiin jälleen maanvuokralain 5 luvun tarkoittamana muuna maanvuokrana lämpölaitoksen sijoituspaikaksi. Sopimuksen mukaan (kohta ”Käyttötarkoitus”) ”voimassa olevassa ranta-asemakaavassa alueen käyttötarkoituksena on erillispientalojen korttelialue (AO) ja ranta-osayleiskaavassa matkailupalvelujen alue (RM). Lieksan kaupunki tutkii tämän vuokrasopimuksen voimassa ollessa mahdollisuudet asemakaavan muutoksiin. Kaavanmuutoksen laatimiskustannukset tulevat vuokralaisen maksettaviksi”. Sopimuksen mukainen vuokra-aika on yksi (1) vuosi alkaen 11.4.2018.

Lieksan kaupungin ja Kolin Lotus Oy:n välillä järjestettiin palaveri 8.1.2019 liittyen maa-alueiden vuokraamiseen Kolin Lotus Oy:lle ja tonttien rakentamissuunnitelmaan (hotellin rakentaminen ja kylpylän laajennus). Keskustelussa nostettiin esiin myös Valittajan omistaman lämpökeskuksen sijainti läheisellä AO-tontilla. Kaupunki esitti Kolin Lotus Oy:n edustajalle, että samalla kun kylpylän ja hotellin aluetta rakennetaan, tulisi lämpövoimala saada Kolin Lotuksen vuokra-alueille pois nykyiseltä AO-tontilta. Kolin Lotus Oy:n edustaja suhtautui asiaan lähtökohtaisesti myönteisesti, sillä lämpövoimala on laatalle rakennettu siirtokelpoinen yksikkö, eikä sen siirtäminen ole erityisen haastava tehtävä.

Kaupunginhallitus

§ 209

05.06.2023

Maankäyttöpäällikkö päätti 20.2.2019 § 41 lämpölaitoksen maanvuokrasopimuksen jatkamisesta entisin ehdoin yhdellä (1) vuodella 11.4.2019 alkaen. Päätöksen mukaan vuokrasopimus päättyy 10.4.2020, mihin mennessä lämpölaitos on siirrettävä uuteen Lieksan kaupungin hyväksymään sijaintiin.

Maankäyttöpäällikkö päätti 10.3.2020 § 8 toisen kerran lämpölaitoksen maanvuokrasopimuksen jatkamisesta entisin ehdoin yhdellä (1) vuodella 11.4.2020 alkaen. Päätöksen mukaan kaupungin tavoite on siirtää lämpölaitos uuteen sijaintiin, mutta alueen rakentaminen ei ole edennyt tavoitellulla tavalla ja siirron kohde ei ole vielä tiedossa.

Maankäyttöpäällikkö päätti 9.4.2021 § 6 kolmannen kerran lämpölaitoksen maanvuokrasopimuksen jatkamisesta entisin ehdoin ajalle 11.4.2021-27.2.2022. Päätöksen mukaan kaupungin tavoite on siirtää lämpölaitos kaupungin maalta uuteen sijaintiin, mutta viereisten hotelli- ja kylpyläalueiden rakentaminen ei ole edennyt tavoitellulla tavalla ja siirron kohde ei ole vielä tiedossa. Päätöksen perusteluissa on todettu lisäksi, että vuokra-aika yhteensovitetään viereisen hakijan vuokra-alueen hotellihankkeen rakentamisvelvoitteiden määräpäivään ja että vuokra-aika liittyy myös alueen kokonaiskehityksen tavoitteisiin.

Maankäyttöpäällikkö päätti 23.2.2022 § 6 viimeisen kerran lämpölaitoksen maanvuokrasopimuksen jatkamisesta entisin ehdoin yhdellä (1) vuodella siten, että vuokra-aika päättyy 27.2.2023. Päätöksen mukaan kaupungin tavoitteena on, että lämpölaitos siirtyy uuteen sijaintiin. Lämpölaitosten toimintaan liittyvien alueiden rakentaminen ei ole kuitenkaan edennyt tavoitellulla tavalla ja siirron kohde ei ole vielä tiedossa.

Valittaja haki 11.2.2023 lämpölaitoksen vuokrasopimuksen jatkamista 20 vuodella tai kyseisen määräalan myymistä. Kaupunginhallitus päätti 6.3.2023 § 93:

- 1) ettei Lieksan kaupunki jatka määräalan vuokrasopimusta tai myy määräalaa kiinteistöllä 422-411-5-112 lämpölaitosta varten; ja
- 2) todeta, että lämpölaitos tulee siirtää pois kaupungin alueelta 31.8.2023 mennessä.

Kaupunginhallituksen päätöksen mukaan kaupunki on kaavoittanut kyseisen alueen erillispientaloille eli lähinnä omakotiloasumiseen. Tavoitteena on vapauttaa alue kaavan mukaiseen toimintaan ja siten varmistaa Kolin kehittyminen valtuuston hyväksymän asemakaavan mukaisesti. Lämpölaitos estää alueen kehittymisen alun perin suunniteltuun käyttöön, ja siksi on perusteltua siirtää lämpölaitos yrityksen omalle kiinteistölle alkuperäisen pohja-ajatuksen mukaisesti. Edelleen päätöksessä todetaan, että lämpölaitoksen pysyvä sijoittaminen alueelle tulisi ratkaista asemakaavamuutoksella, eikä kaupungin ole tarkoituksenmukaista aloittaa asemakaavamuutosta tämän takia.

Valittaja haki oikaisua kaupunginhallituksen päätökseen.

Oikaisuvaatimuksessa on todettu, että lämpölaitos sijaitsee määräalalla luvanvaraisesti. Oikaisuvaatimuksen mukaan edellinen toimija myi

Kaupunginhallitus

§ 209

05.06.2023

lämpölaitoksen nykyiselle omistajalle ja osapuolet sopivat neuvotteluissa 6.2.2018 järjestelystä, jossa kyseinen määräala vuokrataan uudelle omistajalle. Ensisijaisesti nykyinen omistaja esitti määräalan ostamista itselleen.

Kaupunginhallitus hylkäsi oikaisuvaatimuksen valituksenalaisella päätöksellä 3.4.2023 § 133. Päätöksessä todetaan, että kaupungin ja Valittajan välisen vuokrasopimuksen ja kaupungin vuokrasopimuksen jatkamisesta tekemien päätösten valossa on selvää, että kyse on ollut määräaikaista sopimuksesta. Kun kyse on määräaikaista sopimuksesta, lähtökohtaisesti vuokrasuhde päättyy sopimuksen päättyttyä. Vuokranantajalla ei ole velvollisuutta jatkaa määräaikaista vuokrasopimuksen olemassaoloa, vaikka vuokralainen sitä vaatisi. Maan omistajalla ei lähtökohtaisesti ole myöskään mitään velvollisuutta myydä maata vuokralaiselle.

Soveltuvan lainsäädännön tarkastelu

Maanvuokralaki

Maanvuokralain (258/1966) 22 §:n 1 momentin mukaan, milloin vuokrasopimus on tehty määrätyksi ajaksi, päättyy vuokrasuhde vuokrakauden kuluttua ilman irtisanomista.

Maanvuokralain 76 §:n 2 momentin mukaan, jos vuokramies on rakentanut vuokra-alueelle rakennuksen tai laitoksen, on vuokranantajalla, jollei toisin ole sovittu, oikeus lunastaa rakennus tai laitos 34 §:n 3 momentissa säädettyjen perusteiden mukaan määrättävästä hinnasta, mikäli hän ennen vuokrasuhteen päättymistä on vuokramiehelle siitä kirjallisesti ilmoittanut. Milloin vuokranantaja ei lunasta rakennusta tai laitosta, on vuokramiehen, mikäli ei toisin ole sovittu, kolmen kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä siirrettävä se pois ja pantava niiden paikka kuntoon. Vuokranantajalla on muussa tapauksessa oikeus vuokramiehen lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia niiden paikan kuntoonpanosta.

Hallintolaki ja luottamuksensuojaperiaate

Hallintolain (434/2003) 6 §:ssä säädetään viranomaisen harkintavaltaa ohjaavista hallinnon oikeusperiaatteista. Lainkohdan mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.

Lainkohdan viimeinen lause sisältää niin sanotun luottamuksensuojaperiaatteen. Lainkohdan esitöiden (HE 72/2002 vp. 6 §:n yksityiskohtaiset perustelut) mukaan luottamuksen suojaamisen keskeisenä sisältönä on, että yksityisten tulee voida luottaa viranomaisten toiminnan oikeellisuuteen ja virheettömyyteen sekä viranomaisten

Kaupunginhallitus

§ 209

05.06.2023

tekemien hallintopäätösten pysyvyyteen. Periaatteen soveltamisessa on kysymys siitä, millä edellytyksillä yksityinen oikeussubjekti voi luottaa julkista valtaa käyttäen tehdyn päätöksen pysyvyyteen ja minkälainen turva tällä on viranomaisten toiminnan odottamattomia muutoksia vastaan.

Lainkohdan esitöissä todetaan, että luottamuksen suojaaminen rajoitettaisiin koskemaan oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia. Tämä edellyttää, että suojaamisen kohteena olevat odotukset voidaan perustaa viime kädessä johonkin oikeusjärjestyksen kokonaisuuden keskeisistä ainesosista, joita ovat lainsäädäntö, yleiset oikeusperiaatteet ja kansainväliset sopimukset. Säännösehdotuksessa tarkoitettuna oikeutettuna odotuksena ei pidettäisi pelkkiä oletettuja taloudellisia odotuksia. Näin esimerkiksi viranomaisten esittämät käsitykset tai lupaukset hallinnon asiakkaille eivät saa aikaan sellaista oikeudellisesti perusteltua odotusta, johon voitaisiin vedota. Luottamuksen suojan arviointi perustuu viime kädessä tapauskohtaiseen harkintaan, jossa yksityisen luottamusta tulee punnita suhteessa julkiseen etuun.

Oikeuskirjallisuudessa on todettu luottamuksensuojaperiaatteesta, että vilpittömässä mielessä toimineen ja toimivan yksityisen tulee voida luottaa siihen, että viranomaisen toiminta ei yllättäen tai ainakaan takautuvasti muutu siltä osin kuin se vaikuttaa yksityisen oikeuteen tai etuun rajoittavasti tai muuten negatiivisesti. Luottamuksensuojan tavoitteena ei toisaalta ole muodostaa saavutettuja oikeuksia sen paremmin kuin pysyttää kerran tehtyä hallintopäätöstä täysin muuttumattomaksi. Siten viranomainen voi perustellusta syystä esimerkiksi muuttaa vakiintunutta ratkaisukäytäntöään. Toisaalta myönnetty lupa tai etuus voidaan myös peruuttaa tai sitä voidaan muuttaa, jos tällaiselle päätökselle on lainmukaiset perusteet (Yleinen hallinto-oikeus, Mäenpää, 2017, s. 167–171).

Oikeuskäytännössä hallinnon asiakas on saanut luottamuksensuojaa esimerkiksi viranomaisen virheellisesti ilmoittamia määräaikoja kohtaan. Esimerkiksi asiassa KHO:2021:16 rakennusluvan hakijalla oli oikeus luottaa viranomaisen virheellisesti ilmoittamaan päivämäärään muutoksenhakuajan päättymiselle. Lisäksi ratkaisussa KHO:2006:90 arvioitiin oikeutta luottaa viranomaisen internetsivuilla olevaan tietoon toimivaltaisesta viranomaisesta. Kyseisessä tapauksessa henkilö oli Suomen ulkoasiainministeriön internetsivuilta saamansa ohjeen mukaisesti toimittanut ennen 22-vuotispäiväänsä Düsseldorfin kunniapääkonsulaatille ilmoituksen halustaan säilyttää Suomen kansalaisuutensa. Kansalaisuuslain mukaan kyseinen ilmoitus tulee toimittaa ennen 22 ikävuoden täyttämistä, mutta kunniapääkonsulaatti ei ole laissa tarkoitettu toimieliin, jolle ilmoitus tulee tehdä. Korkein hallinto-oikeus katsoi kuitenkin, että näissä olosuhteissa henkilö on voinut luottaa siihen, että hänen tahdonilmaisunsa halustaan säilyttää Suomen kansalaisuus on tullut toimitetuksi ajoissa toimivaltaiselle viranomaiselle.

Edellä mainituissa tapauksissa kyse on ollut lainsäädännöstä seuraavasta määräajasta ja henkilölle lain nojalla kuuluvasta oikeudesta, joiden noudattamista koskevat viranomaisen ohjeet ovat olleet virheellisiä. Näissä

Kaupunginhallitus

§ 209

05.06.2023

tapauksissa oikeutetut odotukset ovat hallintolain esitöiden mukaisesti perustettavissa lainsäädäntöön, jossa määräajoista ja oikeudesta säädetään ja siihen, että viranomaisen tulkitsee näitä lakeja oikein. Sen sijaan oikeuskäytännössä on katsottu, että viranomaisen antama neuvo tai käsitys asian lopputuloksesta ei muodosta oikeutettuja odotuksia sellaisen etuuden saamiseen, jonka osalta lainsäädännössä asetetut edellytykset eivät täyty.

Esimerkiksi ratkaisussa 1.10.2014/2926 korkein hallinto-oikeus arvioi oikeutettujen odotusten syntymistä liittyen kunnan viranomaisen antamaan neuvontaan rakennusvaiheessa. Kunnan rakennusvalvonta oli rakennuslupaa haettaessa kunnassa tuolloin noudatetun käytännön mukaisesti ohjeistanut hakijaa hakemaan ensin voimassa olevan yleiskaavan mukaista loma-asunnon rakennuslupaa ja hakemaan sitten myöhemmin kunnalta poikkeamispäätöstä rakennuksen käyttötarkoituksen muutokselle. Kunnan rakennuslupa-arkkitehti oli tuossa vaiheessa esittänyt käsityksensä, että kunta tulisi myöntämään luvan käyttötarkoituksen muutokseen. Kunnassa oli myöhemmin hyväksytty maapoliittinen ohjelma, ja suhtautuminen loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamismahdollisuuteen oli tiukentunut. Näin ollen myös käyttötarkoituksen muutosta koskenut lupahakemus hylättiin. Korkein hallinto-oikeus katsoi, että kunnassa noudatetun kaksivaiheisen menettelyn tarkoituksena oli ollut välttää poikkeuksen hakeminen ELY-keskukselta maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesta rakentamisrajoituksesta. Alueen kaavoitustilanne ja maankäyttö ei ollut muuttunut vuoden 2004 jälkeen. Tähän nähden voitiin arvioida, ettei maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia edellytyksiä poikkeamisen myöntämiselle olisi ollut, vaikka poikkeamista olisi haettu aikaisemmin. Hakijalla ei näin ollen ollut ollut lakiin perustuvaa oikeutta poikkeuksen saamiseen. Viranhaltijalta saatu neuvo ei muutoinkaan ollut muodostanut oikeutettua odotusta (hallintolain 6 §:ssä tarkoitettua luottamuksensuojaa) poikkeuksen saamiseen.

Valituksen arviointi suhteessa sovellettavaan lainsäädäntöön

Maanvuokralain mukaisesti, kun vuokrasopimus on tehty määrätyksi ajaksi, päättyy vuokrasuhde vuokrakauden kuluttua ilman irtisanomista. Kaupungin ja Valittajan välinen määräaikainen vuokrasopimus on päätynyt 27.2.2023, eikä kaupungille seuraa maanvuokralaista tai muustakaan lainsäädännöstä velvollisuutta jatkaa vuokrasopimusta, vaikka vuokralainen sitä toivoisikin. Vuokrasopimuksen ja sen jatkamista koskevien päätösten valossa on siten kaupungin näkemyksen mukaan selvää, että kaupunki ei ole menetellyt maanvuokralain vastaisesti hylätessään Valittajan hakemuksen vuokrasopimuksen jatkamisesta. Todettakoon myös, että kaupunki on osoittanut joustavuutta Valittajaa kohtaan mahdollistamalla maanvuokralain edellyttämää vähimmäisaikaa (3 kk) pidemmän ajan (6 kk) lämpölaitoksen siirtämiseen.

Kuten valituksenalaisesta päätöksestä ilmenee, kaupunki on asianmukaisesti arvioinut myös luottamuksensuojaperiaatteen merkitystä asiassa, koska kuten Valituksessa todetaan, kaupungin ja Valittajan

Kaupunginhallitus

§ 209

05.06.2023

välisessä vuokrasopimuksessa on mainittu, että kaupunki tutkii sopimuksen voimassa ollessa mahdollisuudet kaavan muutoksiin.

Tältä osin kaupunki toteaa, että vuokrasopimus Valittajan kanssa on alun perin tehty vain yhden vuoden määräajaksi, alkaen 11.4.2018. Näin ollen heti ensimmäisestä vuokrakaudesta alkaen on ollut selvää, että vuokrasopimus tehdään vain lyhyeksi ajaksi. Lisäksi kaupunki on tuonut esiin sen, että alueen käyttötarkoituksena on erillispientalojen korttelialue (AO) ja rantaosayleiskaavassa matkailupalvelujen alue (RM), eikä lämpölaitos siten lähtökohtaisesti sovellu alueelle. Kaupunki on sitoutunut tutkimaan vuokrasopimuksen voimassa ollessa mahdollisuudet asemakaavan muutoksiin, mutta kaupunki ei kuitenkaan ole ilmaissut Valittajalle millään tavoin, että se tulisi muuttamaan kaavaa.

Vuokrasopimuksen jatkamista koskevissa päätöksissä on tuotu selkeästi esiin, että kaupungin tavoitteena on, että lämpölaitos siirtyy alueelta pois ja että vuokrasopimusta on jatkettu vain siksi, että viereisten hotelli- ja kylpyläalueiden rakentaminen ei ole edennyt tavoitellulla tavalla ja siksi lämpölaitokselle ei ole vielä tiedossa uutta sijoituspaikkaa. Päätöksistä käy siten selkeästi ilmi, että kaupungin pyrkimyksenä on ollut se, ettei alueen vuokraamista Valittajalle enää jatketa ja lämpölaitos tulee siirtää muualle. Myös alkuperäisen vuokrakauden (kaupungin ja Zander Port Oy:n välinen sopimus) päättyessä käydyissä kaupungin ja Kolin Lotus Oy:n välisissä neuvotteluissa kaupunki on tuonut esiin, että samalla kun kylpylän ja hotellin aluetta rakennetaan, tulisi lämpövoimala saada pois AO-tontilta Kolin Lotuksen vuokra-alueille. Neuvotteluissa Kolin Lotus Oy:n edustaja (Valittajan asiamies) suhtautui asiaan myönteisesti.

Valittaja viittaa valituksessa myös kaupungin ja Zander Port Oy:n väliseen maanvuokrasopimukseen ja siihen, että kaupunki on kyseisellä sopimuksella ottanut vastuun kaavan muuttamisesta. Todettakoon tässä yhteydessä vielä, että Zander Port Oy:n ja kaupungin välisen vuokrasopimuksen mukaan vuokraoikeuden siirto kolmannelle on sallittu vain vuokranantajan erillisellä luvalla. Tällaista lupaa ei vuokranantajan puolesta annettu. Kuten valituksesta käy ilmi, Valittaja on Zander Port Oy:n ja Kolin Lotus Oy:n omistajataho ja hallituksen varsinainen jäsen, joten hänen voidaan olettaa olleen tietoinen siitä, ettei kaupungin ja Zander Port Oy:n välinen vuokrasopimus ollut siirrettävissä ilman kaupungin lupaa, eikä näin ollen kyseisen sopimuksen sisältö ole voinut luoda Valittajalle oikeutettuja odotuksia suhteessa kaupungin mahdollisesti Valittajan kanssa tekemään sopimukseen ja sen sisältöön. Kaupungin ja Zander Port Oy:n välinen vuokrasopimus on purettu asianmukaisesti ja tämän jälkeen tehty alueesta Valittajan kanssa määräaikainen vuokrasopimus. Kaupungin ja Zander Port Oy:n väliseen vuokrasopimukseen liittyvät päätökset ja niiden perusteella mahdollisesti syntynyt luottamuksensuoja kaavan muuttamisesta ovat menettäneet merkityksensä.

Kaupunki toteaa, että tilanteessa eivät täyty hallintolain esitöissä tai oikeuskäytännössä ja -kirjallisuudessa esiin tuodut edellytykset, joiden vallitessa Valittajalle olisi voinut syntyä oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia. Lainsäädännöstä ei seuraa kaupungille

Kaupunginhallitus

§ 209

05.06.2023

velvollisuutta vuokrasopimuksen jatkamiseen, eikä uuden paikan osoittamiseen lämpölaitokselle tai sen siirtämiseen, joten Valittajalle ei ole voinut syntyä oikeutettuja odotuksia siihen, että kaupunki olisi sitoutunut tällaisiin toimenpiteisiin.

Kaupunki korostaa, että se on toiminut asiassa soveltuvan lainsäädännön mukaisesti, eikä sen toiminta ole ollut ennakoimatonta, vaan päinvastoin vuokrasopimuksen jatkamista koskevissa päätöksissä ja Kolin Lotus Oy:n kanssa käydyssä neuvottelussa on tuotu selkeästi ilmi, että lämpölaitos ei voi jäädä nykyiseen sijaintiinsa.

Toisin kuin Valittaja esittää, kaupunki ei ole missään kohtaa sitoutunut huolehtimaan lämpölaitoksen uudesta sijainnista. Maanvuokralain mukaisesti tämä velvollisuus kuuluu yksiselitteisesti vuokralaiselle. Tästä huolimatta kaupunki on pyrkinyt avustamaan Valittajaa uuden sijainnin löytämisessä käymällä asiasta neuvottelua Kolin Lotus Oy:n kanssa, jonka omistajataho ja hallituksen varsinainen jäsen Valittaja on. Kaupungin näkemyksen mukaan Valittajan oma toiminta, kuten se, että Valittaja on hakenut vuokrasopimuksen jatkamista 20 vuodella, ei osoita Valittajan puolelta aktiivisia toimenpiteitä lämpölaitoksen siirtämiseksi.

Alueen myynnin osalta vuokrasopimuksesta tai niiden jatkamista koskevista päätöksistä ei ole millään tavalla pääteltävissä, että kaupunki olisi lupautunut myyntiin. Näin ollen kaupungin päätös olla myymättä aluetta Valittajalle on lainmukainen, eikä Valittajalle ole voinut syntyä mitään oikeutettuja odotuksia alueen myymiseen liittyen.

Lupapäätösten merkitys

Valittaja on vedonnut valituksessaan myös Zander Port Oy:n saamiin rakennuslupa- ja poikkeamislupa- (Lieksan kaupungin rakennustarkastajan päätös 14.11.2013 § 329 rakennusluvasta ja Lieksan ja Nurmeksen kaupunkien rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 16.9.2014 § 90 poikkeamisluvasta).

Näiden lupien osalta kaupunki toteaa, että ne ovat koskeneet vain lämpölaitoksen rakentamista alueelle, eikä niillä ole merkitystä maanvuokran tai alueen myynnin osalta. Lupapäätökset eivät myöskään anna aihetta olettaa, että kaupunki olisi sitoutunut alueen kaavan muuttamiseen.

Täytäntöönpanokielto

Valittaja on vaatinut, että hallinto-oikeus kieltää päätöksen täytäntöönpanon, kunnes asia on lainvoimaisesti ratkaistu.

Kaupunki toteaa, että valituksenalainen päätös koskee hakijan vuokrasopimuksen jatkamista tai määräään myymistä koskevan hakemuksen hylkäämistä. Kaupungin ja valittajan välinen vuokrasopimus on päättynyt suoraan lain nojalla ja myös vuokralaisen velvollisuus rakennuksen siirtämiseen seuraa laista. Kyse ei ole vuokrasopimuksen

Kaupunginhallitus

§ 209

05.06.2023

purkamista tai irtisanomista koskevasta päätöksestä, jota koskevalla ratkaisulla olisi merkitystä sen kannalta, aktualisoituvatko vuokrasopimuksen päättymisestä seuraavat velvoitteet.

Kaupungin näkemyksen mukaan täytäntöönpanokielto ei sovellu nyt arvioitavana olevaan tilanteeseen. Valituksenalaiseen päätökseen ei itsessään sisälly täytäntöön pantavaa, koska määräaikaisen vuokrasopimuksen päättymisen ei edellytä irtisanomisilmoitusta ja vuokralaisen velvollisuus rakennuksen siirtämiseen seuraa laista, ei kyseisestä päätöksestä. Kaupunki toteaa, että uuden vuokrahakemuksen tekeminen ja sitä koskevasta päätöksestä valittaminen eivät voi olla keinotekoinen tapa pidentää vuokralaiselle maanvuokralaista seuraavaa määräaikaa rakennuksen siirtämiseen.

Lopuksi

Kaupunki toteaa yhteenvetona, että määräaikainen vuokrasuhde päättyy sopimuksen päättyessä, eikä vuokranantajalla ole velvollisuutta jatkaa vuokrasopimusta, vaikka vuokralainen sitä vaatisi. Maan omistajalla ei lähtökohtaisesti ole myöskään velvollisuutta myydä maata vuokralaiselle. Näin ollen kaupunginhallituksella on ollut oikeus päättää, ettei se Valittajan hakemuksesta jatka vuokrasopimusta tai myy määrääalaa.

Kaupungin ja Valittajan välisen vuokrasopimuksen ja vuokrasopimuksen jatkamista koskevien päätösten valossa on selvää, että kyse on alusta asti ollut määräaikaisesta sopimuksesta. Kaupunki on vuokrasopimuksen jatkamista koskevissa päätöksissä selkeästi ilmaissut, että lämpölaitos ei voi jäädä nykyiseen sijaintiinsa.

Lausunnossa esitetyn perusteella kaupunki katsoo, että Valittajalle ei ole voinut syntyä oikeutettua odotusta siitä, että vuokrasuhdetta jatketaan tai siitä, että lämpölaitoksen toiminta alueella voisi jatkua. Kaupunki on ainoastaan luvannut tutkia kaavamutoksen mahdollisuutta, mutta ei ole luvannut muuttaa kaavaa. Valittaja ei siten voi vedota asiassa luottamuksensuojaperiaatteeseen.

Kuntalain (410/2015) 135 §:n mukaan valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on lainvastainen. Lieksan kaupunki toteaa lausuntonaan, että valituksen kohteena oleva päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen ei ole ylittänyt toimivaltaansa, eikä päätös muutoinkaan ole lainvastainen. Valitus tulee näin ollen hylätä perusteettomana.

Lieksan kaupunki nostaa lopuksi myös esille, että Kolin Lotus Oy haastoi Lieksan kaupungin Pohjois-Karjalan käräjäoikeuteen vahingonkorvauslakiin perustuvassa riita-asiassa. Kolin Lotus Oy vaati, että käräjäoikeus vahvistaa Kolin Lotus Oy:n ja Lieksan kaupungin välillä Lomaniemi-nimisestä tilasta (422-411-5-112) 27.2.2019 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen olevan Lieksan 29.9.2021 tekemästä purkuilmoituksesta huolimatta edelleen voimassa maanvuokrasopimuksen sisällön mukaisena kuitenkin niin, että sen mukainen rakentamisvelvoite

Kaupunginhallitus

§ 209

05.06.2023

alkaa siitä päivästä kun jutussa annettu päätös on lainvoimainen ja päättyy tästä kolmen (3) vuoden kuluttua. Lisäksi Kolin Lotus Oy esitti, että kaupunki tulisi velvoittaa suorittamaan korvausta yritykselle, samoin kuin korvaamaan yrityksen oikeudenkäyntikulut pääasiassa ja turvaamistoimiasiassa. Pohjois-Karjalan kärjäoikeus on hylännyt Kolin Lotus Oy:n kanteen kaikilta osin. Päätös ei ole vielä lainvoimainen. Riita-asia koski kaupungin omistamia maa-alueita, jotka kaupunki vuokrasi yritykselle hotellin ja parkkialueen rakentamista varten. Kaupunki liittää kärjäoikeuden päätöksen hallinto-oikeudelle tiedoksi.

Lieksan kaupunki ilmoittaa, että kaikki asiakirjat voidaan lähettää kirjaamo@lieksa.fi (prosessiosoite).

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. antaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle lausuntonaan ja vastauksena valittajan esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin yllä olevan lausunnon,

2. pyytää Itä-Suomen hallinto-oikeutta hylkäämään valituksen perusteettomana ja

3. toimittaa hallinto-oikeudelle valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti

1. antaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle lausuntonaan ja vastauksena valittajan esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin yllä olevan lausunnon,

2. pyytää Itä-Suomen hallinto-oikeutta hylkäämään valituksen perusteettomana ja

3. toimittaa hallinto-oikeudelle valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat.

Merkittiin, että Susanna Saastamoinen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 15.41.

Lisätietoja

Elinvoimajohtaja Susanna Saastamoinen, p. 040 1044 009, sähköposti [susanna.saastamoinen\(at\)lieksa.fi](mailto:susanna.saastamoinen(at)lieksa.fi)

Jakelu

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Kaupunginhallitus

§ 210

05.06.2023

Pielisjärven, Lieksan ja Kolin vaakunoiden käytön myöntäminen tuotteissa

Kaupunginhallitus 05.06.2023 § 210
419/07.02.00.01/2023

Valmistelija

Elinvoimajohtaja

██████ on lähettänyt hakemuksen Lieksan kaupungille Pielisjärven, Lieksan ja Kolin vaakunoiden (paikkakuntamerkkien) käytöstä hänen valmistamiin Lieksa/Pielisjärvi- aiheisiin tuotteisiin. ██████ esityksen mukaan Pielisjärvi-viiriä sekä matkailuviirejä Kolilta ja Lieksasta on tarkoitus laittaa esim. kangaskassin koristeeksi. Paikkakuntamerkit ovat hakijan mukaan jyvaskyläläisen yrityksen 70–80-luvulla valmistamia.

Lieksan kaupunginhallitus on hyväksynyt Lieksan kaupunkikonsernin vaakunan ja logon käyttöohjeet 15.11.2021 § 343. Käyttöohjeissa on määritelty mm., että kaupungin vaakunaa on käytettävä sen arvon mukaisella tavalla, ja käytettäessä vaakunaa sen tulee olla heraldisesti oikea sekä kaupungin graafisten ohjeiden mukainen. Kaupungin vaakunaa käytetään kaupungin hallinnon ja viranomaistoiminnan tunnuksena sekä juhlatarkoituksissa. Vaakunan käytöllä on oltava positiivista kaupunkikuvaa ja tunnettuutta edistävä tai muu sellainen käyttötarkoitus, jossa vaakunan käytöllä on kaupungin kannalta myönteinen merkitys.

Lieksan kaupungin vaakunan ja logon käyttöohjeissa on linjattu, että kaupungin vaakuna on koko Lieksan tunnus, ja sellaisena sitä voivat käyttää myös lieksalaiset yksityiset henkilöt, yhdistykset, yritykset ja muut yhteisöt.

Lieksan kaupungin vaakunan käyttöohjeiden mukaan vaakunan käyttölupa voidaan siis myöntää lieksalaisille henkilöille, yhdistyksille, yrityksille ja muille yhteisöille, kun käyttöohjeessa määritelty vaakunan käytön yleiset periaatteet ja muut linjaukset täyttyvät.

Lieksan kaupungin vaakunan käyttöä valvoo kaupunginhallitus (kuntalaki § 5 ja kaupungin hallintosääntö 25 § 23). Kaupunginhallitus ja kaupunginjohtaja voivat tarvittaessa kieltää tai vaatia vaakunan luvattoman tai sopimattoman käytön lopettamista.

Hakijalta on saatu lisätietoja esitetyistä kangasmerkeistä, ja niistä ainoastaan yhdestä löytyy entinen Pielisjärven vaakuna (palokärki). Lieksan kaupungin nykyistä vaakunaa ei esitetyissä paikkakuntamerkeissä ole. Kaupunki ei voi ottaa kantaa paikkakuntamerkkien käyttölupiin muutoin kuin vaakunan osalta, sillä merkit ovat yksityisen yrityksen omaisuutta. Hakijan on syytä varmistaa paikkakuntamerkkien käyttöoikeus niiden omistajalta, ja kaupunki ottaa ainoastaan kantaa Pielisjärven vaakunan käyttöön.

Kaupungin näkökannasta näin Lieksa 50 vuotisjuhlavuonna on positiivista tuoda esille myös alueen historiaa, mitä näiden paikkakuntamerkkien avulla saadaan hyvin esille.

Kaupunginhallitus

§ 210

05.06.2023

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää myöntää hakijalle Pielisjärven vaakunan käyttöoikeuden esitettyyn käyttötarkoitukseen.
Päätös	Kaupunginhallitus päätti myöntää hakijalle Pielisjärven vaakunan käyttöoikeuden esitettyyn käyttötarkoitukseen.
Lisätietoja	Elinvoimajohtaja Susanna Saastamoinen, p. 040 1044 009, sähköposti susanna.saastamoinen(at)lieksa.fi
Jakelu	Vaakunan käyttöoikeuden hakija

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 113
§ 211

20.03.2023
05.06.2023

Rantakylän teollisuusalue, asemakaavamuutoksen ehdotuksen nähtäville asettaminen (AKM 943)

Kaupunginhallitus 20.03.2023 § 113

Valmistelija

Elinvoimajohtaja vt. maankäyttöpäällikkö

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Lieksan Brahean (1.) ja Kevätniemen (4.) kaupunginosissa, Lieksan rautatieaseman lounaispuolella, rautatiealueen ja Pielisen välissä Rantakylässä.

Suunnittelualueella on voimassa 29.11.1966, 17.12.1973 ja 9.6.1978 hyväksytyt asemakaavat. Näissä kaavoissa kaavamuutosalueella on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T), puistoalue (P), istutettava puistoalue (PI), uimalaitos (Uv) ja katualue (Rantakylänraitti).

Asemakaavan muutos on käynnistynyt kaupungin ja alueella toimivien yritysten sekä Väyläviraston tarpeista päivittää asemakaava vastaamaan nykyistä yritystoiminnan tarpeita sekä turvata teollisuuden ja yritystoimintaan varattavien alueiden riittävyys ja sopivuus sekä parantaa raideliikenteen lastausalueen toimivuutta. Kaavassa huomioidaan myös alueella tapahtuneet maanomistuksen muutokset korttelialueilla. Tarpeettomista viher- ja katualueiden osista luovutaan ja ne osoitetaan tonttimaaksi.

Suunnittelualueella on Nevel Oy:n varalämpövoimalaitos, Anaika Lieksa Timber Ltd Oy:n sahatoimintaa sekä sahatavaran ja raakapuun varastointikenttiä sekä puisto- ja vesialueita. Alueelta on purettu vanhat pientalot varastorakennuksineen ja alue on siistitty viemällä purkujätteet pois.

Rantakylän teollisuusalueen kehittäminen on Lieksan kaupungin strategian mukaista. Lieksan kaupungin tavoitteet tulevat huomioiduksi myös Lieksan keskustajaman osayleiskaavan kautta.

Nyt laaditusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta tiedotetaan muun muassa lähialueen maanomistajia ja pyydetään keskeisiltä osallisilta lausunnot. Nähtävilläpidon yhteydessä kaikilla osallisilla on mahdollista ilmaista mielipiteensä. Erillistä yleisötilaisuutta ei ole tarpeen järjestää kaavatehtävä ja sen vaikutukset huomioiden.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos kaavaselostuksineen on asetettavissa vireilletulokuulutuksen yhteydessä nähtäville. Edellä mainitut asiakirjat ovat **liitteenä**.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 113
§ 211

20.03.2023
05.06.2023

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. että Rantakylän teollisuusalue, asemakaavan muutoksen vireilletulo ja kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen (kaavatyö 943) kuulutetaan vireille,
2. asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen 16.3.2022 päivättyjen asiakirjojen mukaisena nähtäville ja
3. pyytää tarvittavat lausunnot.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti

1. että Rantakylän teollisuusalue, asemakaavan muutoksen vireilletulo ja kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen (kaavatyö 943) kuulutetaan vireille,
2. asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen 16.3.2022 päivättyjen asiakirjojen mukaisena nähtäville ja
3. pyytää tarvittavat lausunnot.

Merkittiin, että tämän pykälän käsittelyn jälkeen kaupunginhallitus kävi keskustelun ajankohtaisista asioista. Susanna Saastamoinen poistui kokouksesta klo 16.51 ja Hannele Pöykkölä klo 17.31. Kokous päättyi klo 18.01.

Lisätietoja

Elinvoimajohtaja vt. maankäyttöpäällikkö Susanna Saastamoinen,
p. 040 1044 009, sähköposti susanna.saastamoinen(at)lieksa.fi

Kaupunginhallitus 05.06.2023 § 211
662/10.02.03.00/2022

Valmistelija

Elinvoimajohtaja, vt. maankäyttöpäällikkö

Rantakylän teollisuusalueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos selostuksineen pidettiin nähtävillä 23.3.–21.4.2023. Kaava-asiakirjat laadittiin Lieksan kaupungin toimesta.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta viranomaisilta, yrityksiltä ja yhdistyksiltä: Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Väylävirasto, Lieksan kaupungin kuntatekniikkaliikelaitos, Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitos, Lieksan kaupungin ympäristönsuojelu ja rakennusvalvonta, Pohjois-Karjalan pelastuslaitos,

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 113
§ 211

20.03.2023
05.06.2023

Lieksan Kehitys Oy LieKe, Lieksan jakokunta / kalastuskunta, PKS Sähkönsiirto Oy/Enerke Oy, Anaika Lieksa Timber Oy, Nevel Oy, Lieksan Luonnonystävät ry ja Lieksan kulttuuriperinnön tuki ry.

Lausuntonsa jättivät: Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Lieksan Kehitys Oy LieKe, Väylävirasto, Pohjois-Karjalan pelastuslaitos, Pohjois-Karjalan Sähkönsiirto Oy ja Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitos. Osalliset jättivät yhden muistutuksen.

Erillistä tiedotetta ei lähetetty lähialueen naapureille tai maanomistajille. Alueella sijaitsevat maanomistajat saivat lausuntopyynnön. Lähialueiden naapureille lähetetään tiedote ehdotusvaiheessa.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla, Lieksan Kehitys Oy LieKellä tai Väylävirastolla ei ollut huomautettavaa itse kaavaan.

Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausunto:

Voimassa olevassa asemakaavassa rakentamisen tehokkuusluvut nyt kaavoitettavalla alueella ovat 0,25–0,30. Kaavaluonnoksessa tehokkuusluvut ovat melko paljon suurempia (0,50). Yleensä teollisuutta varten rakennettaessa joko rakennusoikeuden käyttäminen tehokkuudella $e=0,5$ johtaa siihen, että pysäköintiin ja liikennöintiin käytettävät alueet jäävät liian ahtaiksi. Jos ei ole olemassa erityistä syytä osoittaa näin korkeaa tehokkuuslukua, kannattaisi harkita esimerkiksi tehokkuutta 0,3–0,4.

Kaavaluonnoksessa ET-alueelle ei ole osoitettu rakentamisen määrää. Kyseessä lieene muuntamolle, tietoliikennemastolle tai muulle vähän tilaa tarvitsevalle tekniselle laitteelle varattu korttelialue, jonka rakentamistavan tarkempi osoittaminen ei ole tarpeen. Korttelialueen käyttötarpeen voisi avata kuitenkin kaavaselostuksessa. Sen sijaan ET-alueen huoltoajoyhteys on syytä varmistaa kaavassa joko ajoyhteytenä osoittamalla tai sanallisella määräyksellä.

Kaavaluonnoksessa rakennettava T-korttelialue on suurilta osin merkitty ulottumaan aivan rantaan asti, toisin kuin voimassa olevassa asemakaavassa. Rannan pensasvyöhyke on tärkeä alueen linnuston kannalta. Alueella tehdyssä pesimälinnustoselvityksessä (Pohjois-Karjalan Lintutieteellinen yhdistys/ Toni Nurmi, 2019) siellä havaittiin pajusirkku (vaarantunut) ja pensaskerttu (silmläpidettävä), jotka kärsivät eniten, jos pensaas poistetaan. Lisäksi pensasvyöhyke tarjoaa pesimäsuojaa esimerkiksi sorsalajeille.

ELY-keskus ehdottaa, että pensasvyöhyke jätettäisiin luonnontilaan joko kokonaan tai ainakin suurelta osin.

Vastine: Kevätniemen ja Rantakylän teollisuusalueilla on ollut voimassa useita eri aikoina laadittuja asemakaavoja. Asemakaavoissa tehokkuusluku on vaihdellut välillä $e=0,25-0,40$. Asemakaavojen päivityksissä on päädytty tehokkuuslukuun $e=0,50$, kuten tässäkin asemakaavan muutoksessa.

ET-korttelialueen käyttötarve on avattu kaavaselostuksessa.

Rakentamisen määrää ei ole tarpeen osoittaa, koska korttelialueelle tulee

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 113
§ 211

20.03.2023
05.06.2023

muuntamo. ET-alueen huoltoajoyhteys on kaavassa merkitty sijainniltaan ohjeellisena ajoyhteytenä.

Rantaviivasta mantereeseen päin on kaavakarttaan lisätty rakentamisalueen raja noin 20 metrin päähän. Näin alue jää rakentamisen ulkopuolelle.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto:

Kaavaselostuksessa tulee arvioida kaavamuutoksen mahdollistama liikennetuotos henkilö- ja tavaraliikenteen osalta. ELY-keskuksella ei ole tässä vaiheessa muuta huomautettavaa.

Vastine: Liikenteellisiä vaikutuksia on avattu kaavaselostuksen kohdassa 5.6 Vaikutukset liikenteeseen ja kevyenliikenteen oloihin.

Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksen lausunto:

Pelastuslaitos pyytää tarkastelemaan tieyhteysvarausta radan länsipuolelle, sen suuntaisesti luoteeseen Kevätniemen teollisuusalueelle. Tieyhteys hyödyntää olemassa olevaa radan ylikulkusiltaa.

Vastine: Esitetty tieyhteys ei ole sopiva. Kalliokadulta tasaiselle luhta-alueelle on jyrkkä penkka. Rakentamiskustannuksista tulee kohtuuttoman suuret. Luhta-alueella on Nevel Oy:n kaukolämpöputket, joiden päälle tielinjaus on piirretty. Luhta-alue ei sovellu maaperänsä puolesta tien rakentamiseen. Vehkakankaan yritysalueen lainvoiman saaneessa asemakaavassa on ajoyhteys nimenomaan pelastuslaitoksen tarpeita ajatellen Sammalpolun ja Työpajankadun välillä.

Pohjois-Karjalan Sähkönsiirto Oy:n lausunto:

Lausunnon liitteenä on kartta alueen sähköverkosta, jossa muutoksia pienellä osalla tapahtuu kesällä 2023. Aluevaraukset on päivitettävä kaavaan sen mukaisesti.

Vastine: Kesällä 2023 päivitettävät sähköverkkojen aluevaraukset on lisätty kaavaehdotukseen.

Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitoksen lausunto:

Kaavavalmistelussa ja kaavoituksessa tulee ottaa huomioon kaava-aluearajauksen sisällä sijaitsevat Lieksan kaupungin vesihuoltoliikelaitoksen vesihuollon runkolinjat sekä paineviemärit.

Vastine: Kaava-alueella sijaitsevat vesihuollon runkolinjat sekä paineviemärit on kaavaehdotuksessa merkitty aluevarausmerkinnöin.

Mielipide 1:

Muistutuksen liitteenä on lähetetty Lieksan kaupungin pesimälinnustoselvitys 2019 (Pohjois-Karjalan Lintutieteellinen yhdistys/ Toni Nurmi). Mielipiteessä esitetään, että linnustoselvityksen mukainen suojavyöhyke jätetään rantaan.

Vastine: Kyseinen selvitys ei ole ollut Lieksan kaupungin kaavoituksen tiedossa kaavaluonnosta laadittaessa. Rantaviivasta mantereeseen päin on kaavakarttaan lisätty rakentamisalueen raja noin 20 metrin päähän. Näin alue jää rakentamisen ulkopuolelle.

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 113
§ 211

20.03.2023
05.06.2023

Saatua palautetta on esitelty ja niihin on vastattu tarkemmin vastineraportissa kaavaselostuksen liitteessä 3.

Kaavaehdotus pidetään nähtävillä vähintään 30 vuorokautta ja siitä tiedotetaan maanomistajia ja naapureita sekä pyydetään tarvittavat lausunnot. Lisäksi kaupungin verkkosivuille (<https://www.lieksa.fi/laadinnassa-olevat-kaavatyot>) on asetettu erillisliitteinä laaditut selvitykset nähtäville ja ladattavaksi kaavaprosessin ajaksi. Nähtävilläpidon yhteydessä kaikilla osallisilla on mahdollista jättää muistutus.

Liitteenä on 1.6.2023 päivätty Rantakylän teollisuusalueen asemakaavan muutoksen ehdotus liitteineen.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. asettaa 1.6.2023 päivätyn Rantakylän teollisuusalueen asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksen selostuksineen nähtäville ja

2. pyytää tarvittavat lausunnot.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti

1. asettaa 1.6.2023 päivätyn Rantakylän teollisuusalueen asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksen selostuksineen nähtäville ja

2. pyytää tarvittavat lausunnot.

Merkittiin, että tämän asian käsittelyn jälkeen kaupunginhallitus keskusteli ajankohtaisista ja valmistelussa olevista asioista. Kokous päättyi klo 17.16.

Lisätietoja

Elinvoimajohtaja vt. maankäyttöpäällikkö Susanna Saastamoinen,
p. 040 1044 009, sähköposti [susanna.saastamoinen\(at\)lieksa.fi](mailto:susanna.saastamoinen(at)lieksa.fi)

Liitteet

- [3] Rantakylän teollisuusalueen asemakaavamuutoksen kaavaehdotuskartta
- [4] Rantakylän teollisuusalueen asemakaavamuutoksen selostusehdotus liitteineen

Jakelu

Maankäyttö

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 196, § 197, § 198, § 199, § 200, § 201, § 202, § 203, § 204, § 206, § 208, § 209, § 211

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 pykäläiä: § 205, § 207, § 210

OIKAISUVAATIMUSOHJE

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu ja jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Lieksan kaupunginhallitus / kirjaamo

Postiosoite: PL 41, 81701 Lieksa
Käyntiosoite: Pielisentie 3, krs. 3
Puhelin: 04010 44000 (vaihde)
Sähköposti: kirjaamo@lieksa.fi
Kirjaamon aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Lieksan kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä myös sähköpostilla lähettäjän omalla vastuulla.

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.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen päätöksen tiedoksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

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.

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn maksullisuus

Oikaisuvaatimuksen käsittelystä ei peritä makua.

Pöytäkirjat

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Lieksan kaupungin kirjaamosta.