

Poikkeaminen kiinteistölle 422-430-26-58

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 13.03.2025 § 11
45/10.03.00.01/2025

Valmistelija

Rakennustarkastuspäällikkö

Hakija:

Kiinteistön omistaja

Hakemuksen kohde:

Viekin kylän Jokilampi -niminen tila RN:o 26:58 osoitteessa Uudenkyläntie.
Kiinteistön pinta-ala 11,538 ha.

Kaavatilanne:

Alueella ei ole voimassa olevaa kaavaa.

Rakennushanke:

Vapaa-ajan asuinrakennus, 50 k-m²
Sauna, 11 k-m²
Aitta, 20 k-m²

Rakentamisrajoitus:

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena (AKL 72 § 1. mom.).

Hakijan esittämät perustelut ja erityiset syyt:

Naapureiden kuuleminen:

Ottaen huomioon hankkeen luonne ja sijainti on naapurin kuuleminen ilmeisen tarpeetonta.

Rakennuspaikan vesi- ja jätehuolto sekä tieyhteys yms:

Kiinteistölle on metsätieyhteys

Rakennustarkastuspäällikön selvitys:

Kiinteistölle on tarkoitus muodostaa vapaa-ajan rakennuspaikka, jolle on suunniteltu rakennettavan pieni kesäkäyttöinen loma-asunto ja siihen liittyvät sauna- ja aittarakennus. Rakennuspaikka sijaitsee Viekijoen varrella kahden lammen välisessä niemessä. Kyseessä olevaan kiinteistöön kuuluu vesialuetta. Rakennuspaikka sijaitsee luokitellulla pohjavesialueella. Niemen eteläpäässä sijaitsee muinaismuistoalue. Alue on erämaata, jonka luonne tulee turvata ottaen huomioon sen luonto- ja ympäristöarvot.

Maankäytön suunnittelijan lausunto ja perustelut:

Poikkeaminen koskee Viekin kylän tilaa Jokilampi 26:58 (422-430-26-58) Viekijoella, Riihi- ja Jokilampien välissä. Rakennuspaikka sijaitsee rakentumattomalla jokialueella. Lähimmät palvelut sijaitsevat Lieksan ja Nurmeksien keskustassa. Alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista asema- tai yleiskaavaa, jolloin rakentaminen vaatii poikkeamisluvan. Poikkeamislupaa haetaan loma-asunnolle, saunalle ja aittarakennukselle.

Alue kuuluu luokiteltuun pohjavesialueeseen. Poikkeamislupahanke ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, mikäli vaatimukset täyttävä jätevesien käsittelyjärjestelmä rakennetaan.

Alueella on muinaismuistokohteita, jonka vuoksi rakennusvalvonta on pyytänyt lausuntoa Pohjois-Karjalan alueelliselta vastuumuseolta. Alueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Hanke ei vaikuta merkittävästi luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeamisen ei katsota aiheuttavan huomattavaa haittaa kaavoitukselle tai muulle maankäytölle.

Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon lausunto:

Lausuntopyyntö on lähetetty, sillä hankealueen läheisyydessä sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös, tunnuksella 1000020604 Museoviraston ylläpitämään muinaisjäänösrekisteriin kirjattu Jokilampi. Kyseessä on esihistoriallinen asuinpaikka, joka on paikannettu maastossa Metsähallituksen suorittamassa inventoinnissa vuonna 2011. Asuinpaikasta kertovat löydöt ovat niemen kärkeen kaivetusta koekuopista, ja havaintojen perusteella kohde on melko pieni ja selvärajainen. Asuinpaikan ohella paikalla on nähtävissä myös tarkemmin määrittämätön maakuoppa.

Nähdäkseni tässä tapauksessa toimenpiteet kohdistuvat muinaisjäänöksen ulkopuolelle, joten museolla ei ole asiasta erityistä huomautettavaa.

Ympäristönsuojelusihteerin lausunto:

Suunnittelussa tulee ottaa huomioon kiinteistön sijainti pohjavesialueella. Jätevesijärjestelmäksi suositellaan vahvasti umpisäiliötä tms. ratkaisua, jossa kaikki jätevedet kerätään talteen. Jätevesien imeyttäminen maaperään on pohjavesialueilla pääsääntöisesti kielletty. Myös rakentamisen aikana polttoaineiden ja mahdollisten muiden kemikaalien varastointiin ja käyttöön on kiinnitettävä huomiota.

Lieksan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset (2021), § 5 ja 14

Esittelijä

Rakennustarkastuspäällikkö

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää myöntää poikkeamisluvan seuraavin ehdoin:

- Rakentamisessa on huomioitava rakennuspaikan kuulumista luokiteltuun pohjavesialueeseen.
- Kiinteistö on liitettävä järjestettyyn jätehuoltoon.

Perustelut:

- Erämaatyypinen vähäinen rakentaminen ei voida katsoa aiheuttavan merkittävää haittaa ympäristölle, eikä poikkeamisella vaikeuteta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista alueella. Rakennuspaikan lähiympäristöön jää riittävästi vapaata ranta-aluetta, jolloin alueen yleinen virkistyskäytön järjestäminen on turvattu.
- Vesistön ja pohjaveden pilaaminen on luonnonsuojelulain mukaan kielletty. Rakentaminen ei aiheuta vesistön tai pohjaveden heikentämistä, kun jätevesien johtamisessa ja käsittelyssä noudatetaan Ympäristönsuojelulakia ja Lieksan kaupungin

ympäristönsuojelumääräyksiä.

- Alue kuuluu järjestetyn jätehuollon piiriin. Jätelain mukaan kiinteistön omistajalla on velvollisuus liittyä järjestettyyn jätehuoltoon.

Sovelletut lainkohdat:

AKL 72 §, RakL 57 §, 64 §

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta.

Ennen rakentamisen aloittamista on haettava rakentamislupa.

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päätti myöntää poikkeamisluvan seuraavin ehdoin:

- Rakentamisessa on huomioitava rakennuspaikan kuulumista luokiteltuun pohjavesialueeseen.

- Kiinteistö on liitettävä järjestettyyn jätehuoltoon.

Perustelut:

- Erämaatyypinen vähäinen rakentaminen ei voida katsoa aiheuttavan merkittävää haittaa ympäristölle, eikä poikkeamisella vaikeuteta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista alueella. Rakennuspaikan lähiympäristöön jää riittävästi vapaata ranta-alueita, jolloin alueen yleinen virkistyskäytön järjestäminen on turvattu.

- Vesistön ja pohjaveden pilaaminen on luonnonsuojelulain mukaan kielletty. Rakentaminen ei aiheuta vesistön tai pohjaveden heikentämistä, kun jätevesien johtamisessa ja käsittelyssä noudatetaan Ympäristönsuojelulakia ja Lieksan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.

- Alue kuuluu järjestetyn jätehuollon piiriin. Jätelain mukaan kiinteistön omistajalla on velvollisuus liittyä järjestettyyn jätehuoltoon.

Sovelletut lainkohdat:

AKL 72 §, RakL 57 §, 64 §

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta.

Ennen rakentamisen aloittamista on haettava rakentamislupa.

Lisätietoja

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