

Poikkeaminen kiinteistölle 422-415-111-15

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 05.06.2025 § 22
265/10.03.00.01/2025

Valmistelija

Rakennustarkastuspäällikkö

Hakija:

Kiinteistön omistaja

Hakemuksen kohde:

Lieksan kylän Teerilahti -niminen tila RN:o 111:15 osoitteessa Metelinsaari 350, kiinteistön pinta-ala on 5500 m².

Kaavatilanne:

Alueella on voimassa 28.10.2002 hyväksytty Pankajärven ranta-
asemakaava.

Rakennushanke:

Haetaan poikkeamista Katetun/lasitetun terassin rakentamiseksi jo
rakennetun lomamökin yhteyteen. Terassin pinta-ala on n. 18 m².

Rakentamisrajoitus:

Hanke on kaavamääräyksen vastainen.

Rakennuspaikka on osoitettu kaavamääräyksellä RA/s-1. Loma-asuntojen
korttelialue, jonka ympäristön säilymiseen tulee kiinnittää erityistä
huomiota.

Rakennusten ja rakenteiden kunnostus sekä mahdollinen
uudisrakentaminen tulee tehdä siten, että noudatetaan alueella käytettyä
rakennustapaa mm. sijoittelun, koon, muodon, materiaalien, värityksen
sekä julkisivujen jäsentelyn osalta.

Hakijan esittämät perustelut ja erityiset syyt:

Ei ole esitetty

Naapureiden kuuleminen:

Naapurin kuuleminen on suoritettu. Naapurilla ei ole huomauttamista
hankkeesta.

Rakennuspaikan vesi- ja jätehuolto sekä tieyhteys yms:

Entiset

Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon lausunto:

Lieksan kaupunki pyytää Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon
lausuntoa Pankajärven Metelinsaareissa sijaitsevalla kesämökkikiinteistöllä
422-415-111-15 vireillä olevasta poikkeamislupahakemuksesta.
Hakemuksen tavoitteena on mahdollistaa lasitetun terassin rakentaminen
olemassa olevalle rakennuspaikalle.

Alueellinen vastuumuseo on tutustunut poikkeamislupahakemuksen
ohessa olevaan aineistoon ja toteaa saamiensa tietojen perusteella, että
rakentamista koskevalla alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963)
rauhottama kiinteä muinaisjäänös, tunnuksella 1000006277
Museoviraston ylläpitämään muinaisjäänösrekisteriin kirjattu Metelinsaari
4. Kyseessä on kivikautinen asuinpaikka, joka on paikannettu maastossa

Pohjois-Karjalan museon suorittamassa Lieksan arkeologisessa inventoinnissa vuonna 2006. Asuinpaikasta kertovat kvartsi-iskokset on havaittu kahdesta keskittymästä, joista ensimmäinen sijaitsee noin 110 metrin päässä mökkitontin länsipuolella olevalla rantakivikolla ja toinen mökkitontin pihassa. Kaiken kaikkiaan asuinpaikan voidaan arvioida kattavan noin 150 metrin mittaisen matkan, joskin aluerajausta on tarkempien tutkimusten puuttuessa pidettävä ainoastaan suuntaa antavana arviona. Lisätietoa kohteesta on luettavissa osoitteessa <https://www.kyppe.fi/to.aspx?id=112.1000006277>.

Muinaismuistolaki kieltää kaiken kiinteisiin muinaisjäänneksiin kohdistuvan luvattoman kaivamisen, peittämisen, muuttamisen, vahingoittamisen, poistamisen ja muun kajoamisen. Alueellinen vastuumuseo ei tämänhetkisten tietojen perusteella pysty ottamaan kantaa siihen, tuleeko terassin rakentamisella olemaan vaikutuksia alueella sijaitsevaan arkeologisen kulttuuriperinnön kohteeseen.

Tämän vuoksi ennen poikkeamisluvan myöntämistä on alueelle järjestettävä maastokatselmus, jossa määritellään, onko rakentamista koskevalla paikalla säilyneitä kivikautiseen asuinpaikkaan liittyviä kulttuurikerroksia tai rakenteita. Katselmuksen suorittaa Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo yhteistyössä Lieksan kaupungin kanssa. Museo arvio katselmuksen perusteella voidaanko rakentaminen toteuttaa alkuperäisen suunnitelman mukaisesti vai onko hankkeessa tarve jatkotoimille.

Lisäksi museo toteaa, että Metelinsaarella sijaitsee myös useita muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita, jollaisia ovat muun muassa tunnuksella 1000006278 kirjattu Metelinsaari 5 kivikautinen asuinpaikka sekä tunnuksella 422500017 kirjattu Pankajärvi Metelinsaari historiallisen ajan hautapaikka. Saarta koskevassa lidar-korkeusmallissa on myös erotettavissa lukuisia hiilimiiluilta vaikuttavia rakenteita, jotka eivät toistaiseksi ole olleet 2 alueellisen vastuumuseon tiedossa. Museo vie miilut muinaisjäänösrekisteriin karttatarkastelun perusteella ja suorittaa niihin liittyvän maastotarkastuksen kivikautisen asuinpaikan katselmuksen yhteydessä.

Lopuksi museo huomauttaa, ettei suunnitellun terassin tarkka sijainti käy selvästi ilmi poikkeamislupahakemuksen liitteenä olevasta asemapiirroksesta. Tulevaisuudessa museo toivoo vastaavissa tapauksissa saavansa käyttöönsä mahdollisimman tarkat piirrokset, sillä nämä helpottavat vaikutusten arviointia ja nopeuttavat lausunnonantoa.

Yhteyshenkilönne Pohjois-Karjalan alueellisessa vastuumuseossa on arkeologi Ville Hakamäki (ville.hakamaki@joensuu.fi, puh. 0503018302).

Museonjohtaja Tarja Raninen-Siiskonen
Arkeologi Ville Hakamäki

Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausunto:

Pohjois-Karjalan ELY-keskuksella ei ole lausuttavaa asiaan.

Rakennustarkastuspäällikön selvitys:

Rakennuksen laajennusosa poikkeaa huomattavasti kaavan mukaisesta rakentamismääräyksestä muodon ja materiaalien suhteen. Kyseessä on lasikatteella olevasta vesistöön päin avoimella lasitusjärjestelmällä

varustetusta terassista. Seinäpinnasta yli 30 % on ns. avointa "seinäpinta-alaa".

Rakennus on rekisteritietojen mukaan valmistunut 1959 mutta saatujen valokuvien perusteella kohteeseen on tehty muutoksia vesikatteeseen ja julkisivuun sekä uusittu/lisätty ovia ja ikkunoita. Saatujen tietojen mukaan julkisivu olisi tanssilavan lattialankuista tehty. Nykyisessä omistuksessa kohde on ollut heinäkuusta 2023. Kiinteistö on muodostettu valtion maista vuonna 1989. Kohteesta ei löydy aikaisempia lupa-asioita.

Esittelijä

Rakennustarkastuspäällikkö

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää myöntää poikkeamisen seuraavin ehdoin:

- Ennen rakentamista on alueelle järjestettävä maastokatselmus, jossa määritellään, onko rakentamista koskevalla paikalla säilyneitä kivistä asuinpaikkaan liittyviä kulttuurikerroksia tai rakenteita.
- Kirkkaita lasipintoja tulee välttää ja muutoinkin väritys julkisivuissa on oltava tummansävyiset.
- Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jona aikana rakentamiseen on ryhdyttävä. Rakennustyö on saatettava loppuun viiden vuoden sisällä luvan lainvoimaiseksi tulosta.

Perustelut:

Hanketta ei voida pitää vaikutuksiltaan merkittävänä eikä hanke vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Sovelletut lainkohdat:

Rakentamislaki 57 §, 64 §, 67 §, 70 §, 187 §

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päätti myöntää poikkeamisen seuraavin ehdoin:

- Ennen rakentamista on alueelle järjestettävä maastokatselmus, jossa määritellään, onko rakentamista koskevalla paikalla säilyneitä kivistä asuinpaikkaan liittyviä kulttuurikerroksia tai rakenteita.
- Kirkkaita lasipintoja tulee välttää ja muutoinkin väritys julkisivuissa on oltava tummansävyiset.
- Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jona aikana rakentamiseen on ryhdyttävä. Rakennustyö on saatettava loppuun viiden vuoden sisällä luvan lainvoimaiseksi tulosta.

Perustelut:

Hanketta ei voida pitää vaikutuksiltaan merkittävänä eikä hanke vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Sovelletut lainkohdat:

Rakentamislaki 57 §, 64 §, 67 §, 70 §, 187 §

Lisätietoja

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

Jakelu

Hakija
Pohjois-Karjalan ELY-keskus

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
Maankäyttö