

Kaupunginhallituksen lupajaosto

Aika 05.09.2024 klo 15:30 - 17:52

Paikka Kokoushuone Pielinen, Pielisentie 3, mahdollisuus osallistua etäyhteydellä

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 39	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 40	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 41	Esityslistan hyväksyminen	5
§ 42	Tiedoksi lupajaostolle ympäristönsuojelulain ja jätelain mukaiset määräykset kiinteistön 422-3-3-17 siivoamiseksi	6
§ 43	Rakennusluvan 24-73-R laskutuksen oikaisuvaatimus / Lasku nro 50002967	8
§ 44	Poikkeaminen kiinteistölle 422-405-878-3	10
§ 45	Poikkeaminen kiinteistölle 422-405-14-11	14

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Saastamoinen Esko	15:30 - 17:52	puheenjohtaja	
	Ponkilainen Matti	15:30 - 17:52	varapuheenjohtaja	
	Karppinen Jouni	15:30 - 17:52	jäsen	
	Kaverinen Maija	15:30 - 17:52	jäsen	
	Lihavainen Hannele	15:30 - 17:52	jäsen	
	Sarkkinen Jorma	15:30 - 17:52	esittelijä	
	Lehikoinen Eeva-Liisa	15:30 - 17:52	pöytäkirjanpitäjä	
	Majoinen Ritva	15:30 - 17:52	esittelijä	
Poissa	Seppänen Pirre		kaupunginjohtaja	

---

Allekirjoitukset

Esko Saastamoinen  
puheenjohtaja

Eeva-Liisa Lehikoinen  
pöytäkirjanpitäjä

---

Käsitellyt asiat

§:t 39 - 45

---

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu Lieksassa 05.09.2024

Maija Kaverinen  
pöytäkirjantarkastaja

Hannele Lihavainen  
pöytäkirjantarkastaja

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

---

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Lieksan kaupungin verkkosivuilla  
06.09.2024 alkaen.

pöytäkirjanpitäjä

Eeva-Liisa Lehikoinen

---

Kaupunginhallituksen lupajaosto § 39

05.09.2024

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunginhallituksen lupajaosto 05.09.2024 § 39

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

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

Puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallituksen lupajaosto § 40

05.09.2024

### **Pöytäkirjantarkastajien valinta**

Kaupunginhallituksen lupajaosto 05.09.2024 § 40

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

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

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen lupajaosto päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi Maija Kaverisen ja Hannele Lihavaisen.

Päätös

Kaupunginhallituksen lupajaosto päätti valita pöytäkirjantarkastajiksi Maija Kaverisen ja Hannele Lihavaisen.

Kaupunginhallituksen lupajaosto § 41

05.09.2024

### **Esityslistan hyväksyminen**

Kaupunginhallituksen lupajaosto 05.09.2024 § 41

Päätösehdotus Kokouksen esityslista hyväksytään kokouksen asialistaksi.

Päätös Kokouksen esityslista hyväksyttiin kokouksen asialistaksi.

Kaupunginhallituksen lupajaosto

§ 42

05.09.2024

**Tiedoksi lupajaostolle ympäristönsuojelulain ja jätelain mukaiset määräykset kiinteistön 422-3-3-17 siivoamiseksi**

Kaupunginhallituksen lupajaosto 05.09.2024 § 42  
738/11.03.02.04/2020

Valmistelija

Ympäristönsuojelusihteeri

**Asia**

Kiinteistöllä 422-3-3-17, osoitteessa [REDACTED], säilytetty ympäristönsuojelulain, jätelain sekä Lieksan kaupungin ympäristönsuojelumääräysten vastaisesti romuautoja ja muuta jätettä. Kiinteistö on asianosaisen hallinnassa.

**Asianosainen**

[REDACTED]

**Asian vireilletulo**

Lieksan kaupungin ympäristönsuojeluun on ilmoitettu kiinteistöllä 422-3-3-7 sijaitsevista romuista toukokuussa sekä elokuussa 2021. Ympäristönsuojelusihteeri on käynyt kiinteistöllä tarkastuskäynnillä 19.8.2020. Tuolloin kiinteistöllä on ollut kolme suurikokoista ajoneuvoa, henkilöautoja, sähkö- ja elektroniikkaromua sekä muuta jätettä. Asiasta on lähetetty selvityspyyntö asianosaiselle sekä marras- että joulukuussa 2021. Selvityspyyntöihin ei ole vastattu.

Asiasta on tehty uusi tarkastus kiinteistöllä heinäkuussa 2022. Tarkastuksella on havaittu, että henkilöautot sekä sähkö- ja elektroniikkajätteet on viety pois. Suuret ajoneuvot olivat edelleen paikoillaan. Kiinteistönomistajalle on jätetty kehotus siirtää ajoneuvot sekä muut jätteet pois tontilta luvalliseen jätteiden vastaanottopisteeseen 30.11.2022 mennessä.

Ympäristönsuojelusihteeri on käynyt kiinteistöllä maaliskuussa 2023 ja havainnut romuajoneuvojen olevan edelleen paikoillaan. Lisäksi tontilla on sijainnut maanalainen lämmitysöljysäiliö. Lieksan kaupunginhallituksen lupajaosto on asettanut teettämisuhan kiinteistöllä 422-3-3-7 sijaitsevan jätteen sekä romuautojen siivoamiseksi ja niiden toimittamiseksi asianmukaisiin kierrätyspisteisiin 31.5.2023 mennessä.

Asianosainen on pyytänyt lisää aikaa toimenpiteiden suorittamiseksi 30.10.2023 saakka työkoneiden rikkoutumisen ja oman terveystilanteensa takia. Kaupunginhallituksen lupajaosto on myöntänyt lisäajan. Lupajaosto on myöntänyt asianosaisen pyynnöstä uudelleen lisää aikaa veloitteiden suorittamiseksi 31.5.2024 saakka. Mikäli veloitteita ei suoritettaisi tuohon

Kaupunginhallituksen lupajaosto

§ 42

05.09.2024

päivämäärään mennessä, aiemmin määrätty teettämishuone pantaisiin täytäntöön 1.6.2024 lähtien.

Asianosainen on poistanut kiinteistöltä 422-3-3-7 maanalaisen öljysäiliön, autonromut sekä muut jätteet asetettuun määräaikaan 31.5.2024 mennessä. Ympäristönsuojelusihteeri on käynyt toteamassa tilanteen kesäkuussa 2024.

Esittelijä

Ympäristönsuojelusihteeri

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen lupajaosto päättää asian käsitellyksi eli ympäristönsuojelulain sekä jätelain mukaiset määräykset kiinteistön 422-3-3-7 siivoamiseksi suoritetuiksi.

Päätös

Kaupunginhallituksen lupajaosto päätti asian käsitellyksi eli ympäristönsuojelulain sekä jätelain mukaiset määräykset kiinteistön 422-3-3-7 siivoamiseksi suoritetuiksi.

Lisätietoja

ympäristönsuojelusihteeri Ritva Majoinen, p. 040 1044 795,  
sähköposti ritva.majoinen(at)lieksa.fi

Kaupunginhallituksen lupajaosto

§ 43

05.09.2024

**Rakennusluvan 24-73-R laskutuksen oikaisuvaatimus / Lasku nro 50002967**

Kaupunginhallituksen lupajaosto 05.09.2024 § 43  
457/02.06.01/2024

Valmistelija

Rakennustarkastuspäällikkö

Rakennusluvan 24-73-R hakija hakee oikaisua rakennuslupamaksuun, joka hakijan mielestä on virheellisesti kohdistettu vanhaan saunarakennukseen. Hakija on jälkikäteen ilmoittanut, ettei vanhaan saunarakennukseen kohdistu korjauksia kantaviin rakenteisiin vaan kyse on pintaremontista.

Esittelijä

Rakennustarkastuspäällikkö

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen lupajaosto päättää kohtuullistaa rakennuslupamaksua siten, että maksua ei kohdisteta korjauksen alaiseen olemassa olevaan vanhaan saunarakennukseen. Rakennusluvan 24-73-R lupamaksusta hyvitetään luvan hakijalle lupamaksussa vanhalle saunalle kohdistettu maksuosuus  $40 \text{ m}^2 \times 2,90 \text{ €/m}^2 = 116 \text{ €}$ .

Perustelut:

Hakija on ilmoittanut jälkikäteen, että vanhaan saunaan tehdään ainoastaan pintaremonttia, eikä korjauksia kohdisteta esim. kantaviin rakenteisiin. Näin ollen kyseessä ei ole rakennuslupaa edellyttävästä toimenpiteistä eikä maksu ole aiheellinen.

Sovelletut oikeusohjeet ja toimivaltaperuste:

MRL 125 §, 145 §

Lieksan kaupungin hallintosääntö 26 § kohta 6

Lieksan kaupungin rakennusvalvontataksa 13 § kohta 4 (hyv. 10.3.2022 § 23)

Päätös

Kaupunginhallituksen lupajaosto päätti kohtuullistaa rakennuslupamaksua siten, että maksua ei kohdisteta korjauksen alaiseen olemassa olevaan vanhaan saunarakennukseen. Rakennusluvan 24-73-R lupamaksusta hyvitetään luvan hakijalle lupamaksussa vanhalle saunalle kohdistettu maksuosuus  $40 \text{ m}^2 \times 2,90 \text{ €/m}^2 = 116 \text{ €}$ .

Perustelut:

Hakija on ilmoittanut jälkikäteen, että vanhaan saunaan tehdään ainoastaan pintaremonttia, eikä korjauksia kohdisteta esim. kantaviin rakenteisiin. Näin ollen kyseessä ei ole rakennuslupaa edellyttävästä toimenpiteistä eikä maksu ole aiheellinen.

Sovelletut oikeusohjeet ja toimivaltaperuste:

MRL 125 §, 145 §

Lieksan kaupungin hallintosääntö 26 § kohta 6

Lieksan kaupungin rakennusvalvontataksa 13 § kohta 4 (hyv. 10.3.2022 § 23)

Kaupunginhallituksen lupajaosto § 43

05.09.2024

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

Jakelu Rakennusluvan 24-73-R hakija

Kaupunginhallituksen lupajaosto § 44

05.09.2024

### Poikkeaminen kiinteistölle 422-405-878-3

Kaupunginhallituksen lupajaosto 05.09.2024 § 44  
332/10.03.00.01/2024

Valmistelija Rakennustarkastuspäällikkö

**Hakija:**

Hattusaaren osakaskunta

**Hakemuksen kohde:**

Hattusaaren kylän Saaret -niminen tila RN:o 878:3 osoitteessa Mustat saaret. Kiinteistön pinta-ala 10,120 ha.

**Kaavatilanne:**

Ei kaavaa

**Rakennushanke:**

Kotarakennus, 20 k-m<sup>2</sup> ja sauna, 25 k-m<sup>2</sup>

**Rakentamisrajoitus:**

Rakentaminen ranta-alueelle, missä ei ole voimassa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa (MRL 72 §).

**Kuuleminen:**

Naapurin kuulemista ei katsottu tarpeelliseksi ko. hankkeessa koska Mustatsaaret ja ympäröivät vesialueet kuuluvat Hattusaaren osakaskunnalle.

**Rakennuspaikan vesi- ja jätehuolto sekä tieyhteys yms:**

---

**Hakijan esittämät perustelut ja erityiset syyt:**

---

**Vt. maankäyttöpäällikön lausunto:**

Hattusaaren osakaskunta hakee poikkeamislupaa Mustatsaareen kota- ja saunarakennuksille. Mustatsaaret kuuluu Hattusaaren jakokunnan (järjestäytynyt osakaskunta) yhteisiin maa-alueisiin rno 422-405-878-3. Osakaskunnan tehtävänä on huolehtia yhteisen alueen tai yhteisen erityisen etuuden hallinnosta ja aluetta tai etuutta koskevien muiden asioiden hoidosta (yhteisaluelaki 4 §). Osakaskunnan päätösvaltaa käyttää osakaskunnan kokous (yhteisaluelaki 7 §).

Hattusaaren osakaskunta on päättänyt vuosikokouksessaan 9.3.2024 § 13 hakea rakennuslupaa Mustatsaareen 422- 405-878-3 kotarakennukselle 20 k-m<sup>2</sup> ja saunarakennukselle 25 k-m<sup>2</sup>.

Rakennushanke toteutettaisiin yhteistyössä Hattusaaren kalaveden osakaskunnan kanssa siten, että Hattusaaren osakaskunta hoitaa

Kaupunginhallituksen lupajaosto

§ 44

05.09.2024

tarvittavien lupien hoitamisen (Hattusaaren kalaveden osakaskunta huolehtii Hattusaaren osakaskunnan yhteisistä vesialueista ja kalatalouteen liittyvistä asioista). Hakemuksen mukaan rakentaminen turvaa omien osakkaitensa virkistyskäyttömahdollisuudet ja palvelee kalastajia Pielisellä. Rakennukset tulisivat yhteiskäyttöön. Osakaskunnan kokouksen päätöksellä ei saa antaa osakkaiden tai osakaskunnan kustannuksella kenellekään osakkaalle tai jollekin muulle ilmeisesti epäoikeutettua etua (yhteisäluelaki 28 §).

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) 72 §:n mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Mustatsaarilla ei ole voimassa em. rakennusluvan myöntämisen perusteena käytettävää kaavaa. Saaret sijoittuvat Hattusaaren rantaosayleiskaavan aluerajauksen sisälle, mutta saarten alue on rajattu kaavan ulkopuolelle osakaskunnan ja kaupungin näkemyserojen takia.

Pielisen itärantojen rantaosayleiskaavoissa ei yleiskaavoja koskevan yleisen linjauksen perusteella ole osoitettu osakaskuntien omistamille saarille uusia rakennuspaikkoja. Osakaskuntien tasapuolisen kohtelun takia myöskään tässä rantaosayleiskaavassa niitä ei ole osoitettu.

Maankäyttö ei puolla poikkeamisluvan myöntämistä. Myönteinen poikkeamislupa aiheuttaa haittaa Lieksan alueen Pielisen kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle (MRL 171 §) sekä asettaa muut osakaskunnat eriarvoiseen asemaan (yhteisäluelaki 28 §). Myönteinen poikkeamislupa voi johtaa siihen, että Pielisen rantaosayleiskaavat voidaan joutua ”avaamaan” ja laatimaan uudestaan osakaskuntien omistamiin saariin niiden sitä hakiessa. Toissijaisesti muillakin osakaskunnilla on mahdollisuus hakea ja saada poikkeamislupia. Rakentamisen salliminen rakentumattomiin ”selkäsaariin” haittaa myös jokaisen oikeuksien ja rantautumisen mahdollisuuden toteutumista.

#### **Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausunto:**

Hattusaaren rantaosayleiskaavaa laadittaessa Mustatsaaret on alun perin kuulunut kaavan suunnittelualueeseen. Vielä kaavaehdotuksessa se oli osoitettu merkinnöillä VR (retkeily- ja ulkoilualue) ja Iuo (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue). Osakaskunnan hoitokunta on pyytänyt kaavaprosessin aikana 3–4 rakennuspaikan osoittamista Mustiinsaariin. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaupunki on vastinekoosteen mukaan neuvotellut useaan otteeseen saaren maankäytöstä osakaskunnan kanssa. Lopulta ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä Mustatsaaret rajattiin kokonaan pois kaavakartalta. Vastineen mukaan sen maankäyttö ratkaistaan myöhemmin. Lisäksi vastineessa todetaan, että ”Pielisen itärantojen rantaosayleiskaavoissa ei yleiskaavoja koskevan yleisen linjauksen perusteella ole osoitettu osakaskuntien omistamille saarille uusia rakennuspaikkoja. Osakaskuntien tasapuolisen kohtelun takia myöskään tässä rantaosayleiskaavassa niitä ei

Kaupunginhallituksen lupajaosto

§ 44

05.09.2024

osoiteta". Lisäksi todetaan, että kapean saaren rakentaminen ei voi täyttää kaikilta osin myöskään vähimmäisetäisyyksiä vesirajaan.

Hattusaaren rantaosayleiskaavaa varten laaditussa luontoselvityksessä (Hilkka Heinonen, 2013) todetaan: "Lehtosaari, Honkasaari, Vattusaari ja Mustatsaaret ovat kohtalaisen kokoisia, mökittäminä säilyneitä saaria. Näistä erityisesti Honkasaari ja Vattusaari ovat niin louhikkoisia, ettei niitä voi edes pitää sopivina rakennuspaikkoina. Olisikin toivottavaa, että nämä saaret säilyisivät rakentamattomina."

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä on säädetty poikkeamisen edellytyksistä. Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen MRL:ssä säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Mustiensaarten alueella ei ole voimassa rakennusluvan myöntämisen perusteena käytettävää kaavaa, jolloin rakennusluvan myöntäminen edellyttää poikkeamista MRL 72 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta. Saaren maankäyttö oli tarkoitus käsitellä tuoreessa, vuonna 2022 hyväksytyssä rantaosayleiskaavassa, mutta kaupunki ja osakaskunta eivät päässeet yhteisymmärrykseen saaren maankäytöllisistä ratkaisuista. Vesialueen puolelle osoitettua veneiden lyhytaikaisen ankkuroinnin mahdollistavaa merkintää lukuun ottamatta Mustiensaarten alue päädyttiin poistamaan kaavasta ennen sen hyväksymiskäsittelyä.

Kunnalla on poikkeamisluvan käsittelyssä harkintavaltaa. MRL 171 §:n sanamuoto "kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen" antaa kunnalle mahdollisuuden tämän instrumentin käyttöön. Vaikka MRL 171 §:n edellytykset täytyisivät, poikkeamista ei silti ole pakko myöntää. Kunta voi edellyttää asian ratkaisemista myös kaavoituksen keinoin. Lisäksi poikkeamiselle on aina oltava laissa mainittu erityinen syy.

Koska kyse ei ole yksityisestä rantarakentamisesta vaan yleishyödyllisestä retkeilyä ja virkistystä palvelevasta pienimuotoisesta rakentamisesta, on mahdollista, että emätilaselvitykseen perustuvaa mitoituslaskelmaa ei käytetä poikkeamisluvan lähtökohtaisessa arvioinnissa. Tällöin asiaa ratkaistaessa on kuitenkin otettava huomioon, onko kaikkia maanomistajia mahdollista kohdella vastaavassa tilanteessa tasavertaisesti. Kaupunki on Hattusaaren alueen rantayleiskaavoituksen aikana antamassaan vastineessa linjannut, että osakaskuntien tasapuolisen kohtelun vuoksi rantaosayleiskaavoihin ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja saariin.

Kaupunginhallituksen lupajaosto

§ 44

05.09.2024

Jää kaupungin ratkaistavaksi, sallitaanko rakentaminen vastaavaan käyttötarkoitukseen vastaavassa laajuudessa muiden osakaskuntien saarissa poikkeamisluvilla. Toinen vaihtoehto on ratkaista Mustiensaarten maankäyttö ranta-asemakaavalla. Keskeiset seikat asiaa ratkaistaessa ovat toteutettavien rakennusten käyttö muuhun tarkoitukseen kuin tavanomaiseen loma-asumiseen, osakaskuntien yhdenvertainen kohtelu ja sen arviointi, onko kaupungin kannalta tarkoituksenmukaista ylipäätään mahdollistaa rakentamista Pielisen pieniin selkäsaariin.

Hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti sekä sauna että grillikota sijoittuisivat noin 22 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Nämä täyttävät Lieksan rakennusjärjestyksen mukaiset vähimmäisvaatimukset ko. rakennusten vähimmäisetäisyyksistä rantaviivaan. Poikkeamislupaa harkittaessa on huomioitava alueen muu soveltuminen rakentamiseen ja se halutaanko rakentamattomalle saarelle mahdollistaa rakentamista ja sen mukanaan tuomaa lisäkäyttöä ja kulutusta.

Mikäli poikkeamislupa päädytään myöntämään, on lupapäätökseen kirjattava, että kyseessä on yleishyödylliseen käyttöön luvittava, retkeilykäyttöä palveleva rakentaminen ja että käyttötarkoitus on kirjattava vastaavasti myös rakennus- tai rakentamislupapäätökseen. Lupapäätöksessä on luonnollisesti kirjattava perusteluineen auki millä tavoin hanke täyttää MRL 171 §:n vaatimukset.

Esittelijä

Rakennustarkastuspäällikkö

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen lupajaosto päättää hylätä poikkeamisluvan.

Perustelut:

Hanke on ristiriidassa Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n kanssa aiheuttaen haittaa Lieksan alueen Pielisen kaavoitukselle. Lisäksi myönteisen päätöksen myötä eri osakaskuntien tasapuolinen kohtelu ei toteudu.

Sovelletut lainkohdat:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 173 § ja 174 §

Päätös

Kaupunginhallituksen lupajaosto päätti jättää asian pöydälle.

Lisätietoja

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

Jakelu

Hakija

Kaupunginhallituksen lupajaosto § 45

05.09.2024

### Poikkeaminen kiinteistölle 422-405-14-11

Kaupunginhallituksen lupajaosto 05.09.2024 § 45  
463/10.03.00.01/2024

Valmistelija Rakennustarkastuspäällikkö

**Hakija:**  
Kiinteistön omistaja

**Hakemuksen kohde:**  
Hattusaaren kylän Sannala -niminen tila RN:o 14:11 osoitteessa  
Linnaniementie 14. Kiinteistön pinta-ala 4790 m<sup>2</sup>.

**Kaavatilanne:**  
Alueella on voimassa Linnanniemen v. 1986 vahvistettu rantakaava.

**Rakennushanke:**  
Omakotitalo, 118 k-m<sup>2</sup>.

**Rakentamisrajoitus:**  
Hanke on kaavan vastainen.  
- Vakituisen asuinrakennuksen rakentaminen loma-asuntojen  
korttelialueelle (RA).  
- Ranta-asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden ylitys.  
- Kaavamääräykset kieltävät vesikäymälän rakentamisen.

**Kuuleminen:**  
Naapurin kuuleminen on suoritettu. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa  
hankkeeseen.

**Rakennuspaikan vesi- ja jätehuolto sekä tieyhteys yms:**  
Vesi otetaan omasta jo olemassa olevasta kaivosta. Harmaat jätevedet  
käsitellään jo olemassa olevassa kiinteistökohtaisessa  
jätevesijärjestelmässä. Wc-vedet on tarkoitus johtaa umpikaivoon.

**Hakijan esittämät perustelut ja erityiset syyt:**  
---

**Vt. maankäyttöpäällikön lausunto:**  
Poikkeaminen koskee tilaa Sannala (422-405-14-11) Hattusaaren alueella,  
Pielisen rannassa. Siihen haetaan poikkeamislupaa rakentaa  
asuinrakennus, jonka pinta-ala on 118 k-m<sup>2</sup>. Poikkeamista haetaan sekä  
rakennusoikeuden ylitykselle että kaavassa olevan loma-asuntoaikan  
muuttamisesta vakituiseen käyttöön.

Alueella on voimassa 5.5.1986 hyväksytty Linnanniemen rantakaava, jossa  
kiinteistön alue sijaitsee loma-asuntojen korttelialueella (RA).  
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 80 k-m<sup>2</sup> suuruisen  
yksikerroksisen loma-asunnon sekä sen yhteydessä olevan tai erillisen 20

Kaupunginhallituksen lupajaosto

§ 45

05.09.2024

k-m2 kokoisen saunarakennuksen. Kaavassa ei ole määräystä, jolla käyttötarkoituksen muutos olisi sallittua. Kaava on oikeusvaikutteinen ja sitova. Tälle korttelialueelle 2 on myönnetty aiemmin ainakin 1 poikkeuslupa, jossa rakennusoikeuden määrä mökille on ylittynyt ja mökin käyttötarkoitus on muutettu ympärivuotiseksi.

Rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutoksen kautta myös muut samassa tilanteessa olevat ovat oikeutettuja vastaavaan käyttötarkoituksen muutokseen. Tällöin rantakaavan tavoitteleva alueellinen käyttötarkoitus ja maankäytön ratkaisut mahdollisesti kumoutuisivat muutoin kuin kaavaa muuttamalla. Alueen soveltuvuus ympärivuotiseen rakentamiseen tulisi tutkia kaavalla, viimeistään mikäli jatkossa tulee useampia käyttötarkoituksen muutoksia. Nyt kyseessä olevan yksittäisen hankkeen toteutuessa sen ei voida sanoa aiheuttavan oleellista haittaa kaavoitukselle, sen toteuttamiselle tai alueiden muulle järjestämiselle.

Rakennushanke ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, koska jätehuolto on järjestetty. Kiinteistön jätevedet käsitellään paikan päällä, ja tämä alue ei kuulu Lieksan vesihuoltoliikelaitoksen verkostojen piiriin.

Hanke ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, koska rantakaava-alue on jo rakentunut.

Kohteesta on matkaa noin 17 km Kolin kylälle, jossa sijaitsevat lähimmät palvelut mm. koulu ja päiväkot. Tästä ei aiheudu merkittäviä kustannuksia Lieksan kaupungille mm. mahdollisille lasten kuljetusvelvoitteille. Hakemuksessa ei ole esitetty, miten talvisaikaan tiet pidetään liikennöitävässä kunnossa (mm. palo- ja pelastustoimen pääsy alueelle).

Maankäytöllä ei ole muuta lausuttavaa poikkeamislupahakemukseen.

Esittelijä

Rakennustarkastuspäällikkö

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen lupajaosto päättää myöntää poikkeamisluvan hakemuksen mukaisesti.

Perustelut:

Kaava-alueella on jo aiemmin myönnetty poikkeamislupia vesikäymälöiden rakentamiselle ja rakennusoikeuden ylityksille. Kyseessä on jo rakennetusta rakennuspaikasta, jonne on olemassa tieyhteys. Kiinteistö kuuluu järjestetyn jätehuollon piiriin. Alueella on ympärivuotiseen käyttöön rakennettuja loma-asuntoja, eikä naapureilla ole ollut huomauttamista hankkeesta. Hanke ei ole ristiriidassa MRL 171 §:n kanssa ja poikkeaminen voidaan myöntää.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 116 §, 171 §, 173 §, 174 §

Kaupunginhallituksen lupajaosto

§ 45

05.09.2024

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:  
Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta julkipanopäivästä lukien.  
Ennen rakentamisen aloittamista on haettava rakennuslupa.

Päätös

Kaupunginhallituksen lupajaosto päätti myöntää poikkeamisluvan hakemuksen mukaisesti.

Perustelut:

Kaava-alueella on jo aiemmin myönnetty poikkeamislupia vesikäymälöiden rakentamiselle ja rakennusoikeuden ylityksille. Kyseessä on jo rakennetusta rakennuspaikasta, jonne on olemassa tieyhteys. Kiinteistö kuuluu järjestetyn jätehuollon piiriin. Alueella on ympärivuotiseen käyttöön rakennettuja loma-asuntoja, eikä naapureilla ole ollut huomauttamista hankkeesta. Hanke ei ole ristiriidassa MRL 171 §:n kanssa ja poikkeaminen voidaan myöntää.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 116 §, 171 §, 173 §, 174 §

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:  
Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta julkipanopäivästä lukien.  
Ennen rakentamisen aloittamista on haettava rakennuslupa.

Lisätietoja

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

Jakelu

Hakija  
Pohjois-Karjalan ELY-keskus  
Maankäyttö

**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 39, § 40, § 41, § 42, § 44**

### **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 pykälää: § 43

## 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.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 45

## VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### Valitusoikeus

Valitusoikeus on

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

### Valitusaika ja sen alkaminen

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

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antamisesta.

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

Päätöksen antamispäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valitusviranomainen

#### Itä-Suomen hallinto-oikeus

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64  
Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio  
Puhelin: 029 56 42500, asiakaspalvelu 029 56 42502  
Faksi: 029 56 42501  
Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi  
Virka-aika: 8:00-16:15

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava

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

- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- muutosvaatimuksen perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksen tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

**Pöytäkirja** Pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Lieksan kaupungin rakennusvalvonnasta

Käyntiosoite: Pielisentie 3, krs. 1  
Postiosoite: PL 41, 81701 Lieksa  
Sähköpostiosoite: kirjaamo@lieksa.fi  
Puhelinvaihe: 04010 44000  
Aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00