

Suuriruoko N:o 1 -nimisen kiinteistön poikkeamislupahakemus

292/10.03.00.01/2025

Kaupunginhallitus 30.06.2025 § 240

Tila- ja kaavatiedot, hakemuksen kohde

Hakija hakee rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamista metsän harvennushakkuusta ja ylispuiden korjuusta. Ylispuiden korjuulla tarkoitetaan siemen- tai suojuspuiden poistoa taimettuneelta luontaisen uudistamisen alalta.

Poikkeamishakemuksen kohteena olevalla n. 4,1 hehtaarin (kokonaisala 33.37 ha) suuruisella ja Kesälahdella Puruveden rannalla sijaitsevalla kiinteistöllä [REDACTED] on voimassa Suuriruokon rantakaavan (hyväksytty Kesälahden kunnanvaltuustossa 22.6.1993 § 96) lähivirkistysalue (kaavamerkintä VL), loma-asuntojen korttelialue (kaavamerkintä RA) ja maa- ja metsätalous alue (M).

Rakentamisrajoitus, poikkeamisen tarve

Suuriruokon rantakaavan lähivirkistysalue (VL) on virkistys- ja ulkoilukäyttöön tarkoitettu viheralue, johon ei saa tehdä maisemallisia muutoksia hakkuilla tms. toimenpiteillä. Loma-asuntojen korttelialue (RA) on tarkoitettu lomarakentamiseen ja kaavamääräyksen mukaan rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisessa tilassa. Puita saa kaataa vain ainoastaan rakennustöiden vaatimassa laajuudessa. RA alueen rakennuspaikan ohjeellinen raja on merkitty viivoilla rantakaavaan korttelialueen keskelle.

Hakijan tarkoituksena on suorittaa metsän harvennushakkuu ja ylispuiden korjuu. Hakijan toimittamassa puunmyyntisuunnitelmassa ja hakkuukartassa on esitetty aluekuviot harvennuskohdeista ja ylispuiden poistosta. Nämä alueet sijoittuvat kiinteistön Suuriruoko N:o 1 alueella kaavamerkinnän lähivirkistysalueelle (VL), loma-asuntojen korttelialueelle (RA) ja maa- ja metsätalousalueelle (M).

Hakkuukartan mukaan hakkuualue on yhteensä 4,0 hehtaaria ja ylispuiden poisto 0,1 hehtaarin alue. Puunmyyntisuunnitelman mukaan harvennushakkuun kertymä on yhteensä 355 m³/ha ja ylispuiden osalta 205 m³/ha. Hakkuukartan mukaan hakkuualueita ovat kuviot 31, 36, 37, 38 ja 39. Kuvioista 31 on kaavan M-alueella eikä tarvitse poikkeamislupaa. Kuvioista 36, 38 ja 39 sijoittuvat rantakaavan VL ja RA alueille ja kuvio 37 rantakaavan VL alueelle. Kuvion 44 osalta ylispuiden poisto on kaavan maa- ja metsätalous alueella (M), joka ei tarvitse poikkeamislupaa.

Poikkeamisen tarve tulee Suuriruokon rantakaavan merkinnän (VL) lähivirkistysalueella ja (RA) loma-asuntojen korttelialueella rakentamattomalla alueella suoritettavasta hakkuusta, joka on kaavan vastaista maisemallista muutosta ja luonnonmukaisen tilan häirintää.

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan seuraavasti: *"Toimenpiteen johdosta virkistysarvo vain paranee alueella"*.

Asianosaisten kuuleminen

Kaupunki on kuullut naapurit. Kohteessa on 19 rajanaapuria. Kolmen naapurikiinteistön omistajan yhteystietoja ei löydy ja nimen perusteella voi olettaa heidän asuvan ulkomailla. Muiden naapureiden osalta Rakentamislain 64 § mukaisesti ei ole huomautettavaa hankkeen suhteen.

Lisätiedot

Poikkeamislupahakemusta varten, rakennuspaikalla on tarvittaessa toimitettava katselmus uuden toiminnan ympäristöön soveltuvuuden selvittämiseksi ja vaikutusten arvioimiseksi. Katselmuksen kohdalla sovellettavaksi tulevat Hallintolain 38 §:n säännökset. Kohteessa on suoritettu maastokatselmus 19.6.2025, johon osallistuivat hakija [REDACTED] ja maankäyttöpäällikkö Antti Juntunen. Katselmuspöytäkirja on esityslistan liitteenä oheismateriaalina.

Poikkeamisen edellytykset

Rakentamislain 57 §:n mukaan poikkeamiselle on oltava erityinen syy, eikä poikkeaminen saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Poikkeaminen ei myöskään saa vaikeuttaa luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Poikkeamista ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Päätöksen perustelut

Puoltavana tekijänä ja rakentamislain 57 §:n mukaisena syynä metsän harvennusta VL alueen osalta voidaan pitää tärkeänä metsänhoitotoimenpiteenä, jossa osa puustosta poistetaan ja näin parannetaan kasvutilaa kasvamaan jätettäville puille.

Harvennushakkuu kaavan mukaisella lähivirkistysalueella on mahdollista, mutta se edellyttää tarkkaa suunnittelua ja erityistä huomiota virkistyskäyttöön. Hakkuu tulee toteuttaa siten, että se palvelee sekä metsätaloutta että alueen virkistyskäyttöä.

Harvennushakkuu kaavan loma-asuntojen korttelialueelle (RA) rakentamattomalle osalle on sen sijaan puuston luonnonmukaisen tilan häiritsemistä ja maisemallista muuttamista kaavamääräyksistä. Suuriruokon rantakaavan kaavamääräysten mukaan rakentamaton osa tulee säilyttää luonnontilassa. Harvennushakkuun yhtenäistämiseksi on kuitenkin selväpiirteisempää sallia harvennushakkuu myös RA-alueelle. Kohteessa ei ole lomarakennusta eikä näin ollen ole eriteltynä rakentamatonta osaa.

Hanke ei aiheuta merkittävää haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle VL alueen osalta. Hanke ei vaikuta huomattavasti luonnonsuojelun ja rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei aiheuta VL alueen osalta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia eikä johda

vaikutuksiltaan merkittävään maisemalliseen muutokseen ja luonnonmukaisen tilan häviämiseen. RA alueen osalta hanke aiheuttaisi poikkeamisen kaavamääräyksistä.

Poikkeamiseen sisältyy laillisuus- ja tarkoituksenmukaisuusharkintaa. Vaikka lain mukaiset edellytykset tulisivat täytetyksi, on erikseen harkittava, onko poikkeaminen tarkoituksenmukaista. Päätöksessä on huomioitava muun muassa hallintolain 6 §:n mukaiset yleiset hallinnon oikeusperiaatteet (mm. yhdenvertaisuus-, tarkoitussidonnaisuus- ja suhteellisuusperiaate).

Esityslistan liitteenä Suuriruokon rantakaavakartta ja merkintöjen selitykset. Oheismateriaalia sijaintikartat, kiinteistörekisteriote, kiinteistörekisterin karttaote, lainhuutotodistus, rasisustodistus, poikkeamislupahakemus, asemapiirustus, puunmyyntisuunnitelma, hakkuukartta ja maastokatselmuspöytäkirja.

Valmistelija: maankäyttöpäällikkö Antti Juntunen, puh. 040 105 1232, antti.juntunen@kitee.fi

Esittelijä: kaupunginjohtaja Pekka Hirvonen, puh. 040 105 1001, pekka.hirvonen@kitee.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää myöntää poikkeamisluvan em. hankkeelle.

Harvennushakkuu kaavan mukaisella lähivirkistysalueella ja loma-asuntojen korttelialueella edellyttää tarkkaa suunnittelua ja erityistä huomiota virkistyskäyttöön. Hakkuu tulee toteuttaa siten, että se palvelee sekä metsätaloutta, että alueen virkistyskäyttöä.

Poikkeamislupapäätöksestä määrätään perittäväksi kaupunginhallituksen 12.12.2022 §:ssä 338 hyväksytyn taksan mukainen maksu 450 euroa. Kielteinen päätös 300 euroa. Päätös annetaan julkisanon jälkeen. Tähän päätökseen merkittävän lainvoimaisuustodistuksen saa 30 päivän kuluttua päätöksen antamisesta Itä-Suomen hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne päätös on sitä varten toimitettava.

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä lukien. Ennen rakentamisen aloittamista on säädetyssä järjestyksessä haettava rakennuslupa ja esitettävä todistus tämän päätöksen lainvoimaisuudesta.

Päätös lähetetään tiedoksi Pohjois-Karjalan ELY-keskukselle.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkintä: Maankäyttöpäällikkö Antti Juntunen oli läsnä keskustelun aikana, ei osallistunut päätöksentekoon.