

Poikkeaminen kiinteistöille 422-1-3-31 ja 422-1-3-30

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 09.04.2026 § 13
119/10.03.00.01/2026

Valmistelija Rakennustarkastuspäällikkö

Hakija:
Lieksan kaupunki

Hakemuksen kohde:
Brahean kaupunginosan (1.) korttelin 3 tontit 30 ja 31

Kaavatilanne:
Alueella on 14.5.2012 § 41 vahvistettu asemakaava ja 31.5.2021 § 44 vahvistettu Lieksan keskustaajaman osayleiskaava.

Rakennushanke:
Torin rakentaminen

Rakentamisrajoitus:
Hanke on kaavan vastainen. Torin sijoittaminen kaavan mukaisille AK- ja AL-tonteille, Brahean kaupunginosan (1.) korttelin 3 tonteille 30 ja 31.

Hakijan esittämät perustelut ja erityiset syyt:

Naapureiden kuuleminen:
Naapurien kuuleminen on suoritettu. Yhdeltä naapurilta tuli huomautus hankkeesta.

Rakennuspaikan vesi- ja jätevesihuolto sekä tieyhteys yms:
On järjestettävissä kohtuullisin kustannuksin.

Maankäytönsuunnittelijan lausunto:
Poikkeamista haetaan torin rakentamiseen. Hanke on kaavan vastainen, torin sijoittaminen kaavan mukaisille AK- ja AL-tonteille, Brahean kaupunginosan (1.) korttelin 3 tonteille 30 ja 31.

Poikkeamisen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle tai muulle maankäytölle. Alueella on käynnissä samaan aikaan poikkeamislupamenettelyn kanssa asemakaavan muutos Lieksan torin (Rotkon tontti) asemakaavaksi, joka puoltaa osaltaan poikkeamisluvan myöntämistä.

Rakennustarkastuspäällikön selvitys:
Suunniteltu torialue on rakentamaton. Nk. Rotkon tontti on toiminut erilaisten lyhytaikaisten tapahtumien sijoituspaikkana ja pysäköintialueena. Lounaispuolen tontilla Simo-Hurtankadun varrella on toiminut kesäpuutarhamyymälä. Molemmat tontit ovat Lieksan kaupungin omistuksessa.

Hankealueella on käynnistetty asemakaavan muutos. Aluetta ei ole asetettu rakentamiskieltoon kaavan laatimisen vuoksi. Torin yksityiskohtaisen suunnittelun käynnistämiseksi ja rakentamiseksi on katsottu, että torin sijoittaminen suunnitellulle paikalle mahdollistetaan varhaisessa vaiheessa.

Kaupunkilaiset ovat torin toimintojen kehittämishankkeen aikana saaneet esittää mielipiteensä torin sijoituksesta eri yleisötilaisuuksissa. Kaupunkilaiset ovat myös päässeet vaikuttamaan toritoimintojen suunnitteluun työpajatyöskentelyissä.

Alun perin oli tarkoitus kehittää toritoimintoja nykyisellä torilla. Kuitenkin alusta saakka torin sijainti miellettiin syrjäiseksi eikä se vastaa sijainniltaan tämän päivän tarpeita, jossa tori tulisi olla näkyvällä ja vilkkaalla paikalla keskustassa. Tutkittiin sijoituspaikkavaihtoehtoja, joista parhaaksi koettiin Rotkon tontti. 20.10.2025 kaupunginhallitus päätti kokouksessaan esittää kaupunginvaltuustolle torin paikaksi Rotkon tontin aluetta. Kaupunginvaltuusto päätti 27.10.2025 pidetyssä kokouksessaan torin sijoitukseksi Rotkon tontin aluetta.

Poikkeamislupakäsittelyssä kuultiin naapuritonttien omistajat torin läheisyydessä. Lieksan Sähkö Oy jätti huomautuksen hankkeesta. Huomautuksen tekijä katsoo, että torin sijainti omistamansa liiketontin välittömässä läheisyydessä ei ole tarkoituksenmukainen eikä tasapuolinen naapurikiinteistöjen kannalta. Huomautuksessa on mm. tuotu esille, ettei torille ole osoitettu toria palvelevia pysäköintipaikkoja. Pysäköintitarpeen arvioidaan kohdistuvan käytännössä viereisiin tontteihin. Torin sijainti tulee huomautuksen tekijän mielestä rajoittamaan huomautuksen tekijän toiminnan kehittämistä ja kiinteistön laajentamista tulevaisuudessa. Huomautuksen tekijä tuo myös esille huolen lisääntyvistä haitoista kuten toritoimintaan liittyvä melu ja liikenteen lisääntyminen alueella, mikä heikentää liikenneturvallisuutta.

Todettakoon, ettei pysäköintipaikkoja ole osoitettu erikseen nykyiselle torille tai ns. kesätorille. Yleensäkin toreille ei osoiteta tai rakenneta pelkästään toritoimintaa tukevia pysäköintialueita, vaan ne sijaitsevat lähiympäristössä palvelun kaikkien palvelutarjoajien asiakkaita. Torisuunnittelussa on huomioitu kesäpuutarhamyymälän tarpeet ja myymälän säilyminen alueella. Simo-Hurtan kadun varteen on torisuunnitelmassa osoitettu pysäköintialue mm. puutarhamyymälässä asioivia asiakkaita varten. Pielisentien varrella sijaitsee myös yleinen pysäköintialue välittömästi torialueen vieressä torialueen naapurikiinteistön edustalla sekä kadunvarsipysäköintipaikkoja Pielisentiellä. Myös liike- ja kulttuurikeskuksen pysäköintialueita on mahdollista käyttää.

Huomautuksen tekijän huoli siitä, että liikennemäärät lisääntyisivät haitallisesti ja toritoiminnan melu tulee haittaamaan naapuritonttien yritysten toimintaa torin ympäristössä ei pidä paikkaansa. Todettakoon myös, että huomautuksen tekijän tontin pysäköintialueella on myös järjestetty markkinoita, jolloin pysäköinti on osittain tapahtunut Rotkon tontilla, niin markkinamyymyjille kuin -asiakkaille. Päinvastoin kuin huomautuksen tekijä antaa ymmärtää, että torin sijoittaminen suunniteltuun paikkaan haittaa naapuritonttien yritystoimintaa, hanke todennäköisesti lisää eri palveluntuottajien asiakasmääriä. Torin sijoittuminen näkyvälle ja vilkkaalle paikalle keskustassa ennemminkin tukee paikallista yritystoimintaa ja kaupallisia palveluja.

Hanke on kaupungin strategian tavoitteiden mukainen ja tukee keskustan kehittämistä, yhteisöllisyyttä ja elinvoiman lisäämistä. Torin uusi sijainti on paremmin saavutettavissa ja yhteydet kaupallisiin palveluihin on paremmat kuin nykyisellä torilla. Hanke ei ole ristiriidassa Rakentamislain 57 §:n kanssa ja lupa voidaan myöntää.

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Esittelytekstissä mainitut.

Poikkeamislupa on hyödynnettävä hakemalla rakentamislupa kahden vuoden aikana poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Sovelletut lainkohdat:

Rakentamislaki (751/2023) 57 §, 64 §, 70 §, 187 §

Alueidenkäyttölaki (132/1999) 58 §

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päätti myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Esittelytekstissä mainitut.

Poikkeamislupa on hyödynnettävä hakemalla rakentamislupa kahden vuoden aikana poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Sovelletut lainkohdat:

Rakentamislaki (751/2023) 57 §, 64 §, 70 §, 187 §

Alueidenkäyttölaki (132/1999) 58 §

Lisätietoja

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

Jakelu

Hakija
Lupa- ja valvontavirasto
Maankäyttö