

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto § 13

09.04.2026

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 palvellen 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 markkinamyymälän kuin -asiakkaille. Päinvastoin kuin

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto § 13

09.04.2026

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.

Esittelijä

Rakennustarkastuspäällikkö

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

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto § 13

09.04.2026

Jakelu

Hakija
Lupa- ja valvontavirasto
Maankäyttö

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta 10.04.2026 luodun otteen oikeaksi todistaa Lieksan kaupungissa

Eeva-Liisa Lehikoinen
toimistos sihteeri

*Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.*

Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen

10.04.2026 yleiseen tietoverkkoon www.lieksa.fi-sivulle

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Lähetetty postitse tavallisena kirjeenä |
| <input type="checkbox"/> | Lähetetty postitse saantitodistusta vastaan |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Lähetetty sähköpostilla |
| <input type="checkbox"/> | Luovutettu asianosaiselle kirjallista todistusta vastaan |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Muulla tavalla, miten sähköisen asiointipalvelun kautta |

Asianosaiset: Jakelun mukaan

Paikka, päivämäärä ja tiedoksiantajan allekirjoitus

Lieksa 10.04.2026

Eeva-Liisa Lehikoinen

Vastaanottajan allekirjoitus, jos luovutettu

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto § 13

09.04.2026

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 13

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus on

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu luonnon- tai ympäristönsuojelun edistäminen tai kulttuuriperinnön vaaliminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen;
- 8) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika ja sen alkaminen

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosainen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Tiedoksisaantipäivää 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

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

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



Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto § 13

09.04.2026

Virka-aika: 8:00-16:15

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) 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

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) 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