

Lieksa, Joensuu, Helsinki, 18.12.2013

**Kuopion hallinto-oikeus**  
**PL 1733 (Puijonkatu 29 A, 2 krs)**  
**70101 KUOPIO**

Suomen luonnonsuojeluliitto ry  
Kotkankatu 9  
00510 Helsinki

Pohjois-Karjalan luonnonsuojelupiiri ry  
Kauppakatu 44  
80100 Joensuu

Lieksan luonnonystävät ry  
Kaskenkatu 44  
81700 Lieksa

## **Kunnallisvalitus**

**Viite: Lieksan kaupunki, Kaupunginvaltuuston kokous 11.11.2013, § 93**

**Pöytäkirja 9/2013, s. 25-28**

**LIEKSA, PURNULAHDEN OSITTAINEN RANTA-ASEMAKAAVAMUUTOS / KOSKEE OSAA KORTTELISTA 12 YM.**

**353/63.632/2013**

[http://webdynasty.pohjoiskarjala.net/Dynasty/Lieksa/cgi/DREQUEST.PHP?page=meeting\\_frames](http://webdynasty.pohjoiskarjala.net/Dynasty/Lieksa/cgi/DREQUEST.PHP?page=meeting_frames)

**Asia: Lieksan kaupunginvaltuuston päätös 11.11.2013, § 93, asiassa: Lieksa, Purnulahden osittainen ranta-asemakaavamuutos / koskee osaa korttelista 12 ym.**

### 1. Keskeinen vaade

Vaadimme kaavapäätöksen kumoamista. Kaavamuutoksen mahdollistama massiivinen rakennushanke aiheuttaisi erittäin huomattavan maisemavaurion Kolin valtakunnallisesti arvokkaan kansallismaiseman keskeisimmälle alueelle.

Ranta-asemakaavan muutos loukkaa Valtakunnallisissa alueidenkäytön tavoitteissa (VAT, 2009) kirjattuja periaatteita kulttuuri- ja luonnonperinnön huomioonottamisesta alueiden käytön suunnittelussa. Päätös on ristiriidassa Maankäyttö- ja rakennuslain tarkoituksen ja asiaa koskevien pykälien kanssa (MRL 1§, 5§, 22§ 2mom, 24§ 1 mom).

### 2. Perustelut

Liitteeseen 1 on koottu otteita v 2009 voimaan tulleista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista niiltä osin kun ne ohjaavat kulttuuri- ja luonnonperinnön huomioonottamista kaavoituksessa ja maankäyttö- ja rakennuslain soveltamisessa.

Kolin maisema-alue on yksi maamme 23:sta kansallisesti arvokkaasta maisemanähtävyydestä (Maisema-aluetyöryhmän mietintö 1993), jonka olennaisena osana on nimenomaan Kolin huipuilta Pieliselle ja Kolin niemimaan pohjoisosiin avautuva luonnonmaisema. Kuten Liitteenä 2 (erillinen tiedosto) oleva kuvakooste osoittaa, on käsillä oleva kaavapäätös tuomassa erittäin vakavan maisemahäiriön tämän klassisen näkymän keskeiselle paikalle. Toisin kuin kaavaselostuksessa (Liite 3, toimitetaan postitse), samoin kuin viereistä korttelia koskevan aikaisemman kaavamuutoksen ja sen pohjalta Purnuniemessä rakenteilla olevan kylpylärakennuksen osalta virheellisesti esitetään, kyseinen rakennuspaikka ei todellakaan ole maisemallisella katvealueella, vaan näkyvä räikeästi nimenomaan klassisimmille näkemäpaikoille Ukko-Kolin huipulla.

Tiedot rakennussuunnitelmasta (laaja valaistu julkisivu, lasiseinäinen kadun ylittävä kävelysilta hotellilta kylpylärakennukseen, näiden eteläpuolinen pysäköintialue valaistuksineen jne) viittaavat siihen, että kaavahanke mahdollistaa paitsi häiritsevän rakennusmassan ilmaantumisen olennaisesti rakentamattomana näkyvään suurenmoiseen luonnonmaisemaan, myös merkittävän valosaastelähteen maisemassa hämärän la talven aikaan.

Kaavamuutoksen perusteena on ollut tulevan hotellin toiminnallinen yhteys edelleen keskeneräisenä seisovaan kylpylärakennukseen (jonka rakennustyöt ovat välillä olleet keskeytyksissä lupapuutteiden takia). Yhteyden muodostaisi kadun ylittävä katettu silta hotellilta kylpylän toiseen kerrokseen.

Kaavamuutoksella rakennettavaa 2800 neliön hotellirakennusta esitellään FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy:n laatimassa kaavaaselostuksessa (Liite 3) tietokoneella tehdyillä havainnekuvilla, jotka eivät perustu mihinkään todellisiin suunnitelmiin - minkäänlaisia rakennuspiirustuksia ei liene olemassakaan. Havainnekuvien perusteella hotelli tulisi sijoittumaan kylpylän itäpuolelle ja huomattavasti kylpylän tonttia ylävämmälle, siis näkyvämmälle maastonkohdalle.

Havainnekuvien mukaan hotellirakennuksessa olisi Kolin suunnan (eteläisellä) julkisivulla laajasti lasiseinää, ja hotellista kylpylään johtaisi niin ikään lasiseinäinen katettu silta todennäköisesti vähintään 4 metrin korkeudella rakennusten välistä kulkevan kadun yli. Jopa näiden viitteellisten havainnekuvien perusteella on aivan ilmeistä, että rakennuksesta tulisi muun muassa Ukko-Kolilta aukeavaan maisemaan erittäin näkyvä häiriötekijä sekä valoisaan aikaan (kiiltävät lasiseinät) että varsinkin hämärissä ja talviaikaan, kun sisätilat olisivat valaistut.

Kaavahankkeen asiakirjoissa on merkittäviä virheitä ja puutteita ja osittain harhaanjohtavaa tietoa. Esitetty asemakaavamuutos lisäisi hotellirakennuksen kerrosalaa kaksi ja puolikertaiseksi nykyisen kaavan sallimasta ja sijoittaisi kookkaan hotellirakennuksen nykyisen asemakaavan viheralueelle.

Hotelli on mahdollista rakentaa nykyisen asemakaavan mukaisesti maisemassa katveiselle alueelle Purnuniemellä. Hanketta perustellaan yhteydellä saman Zander Port -yhtiön jo pystytettyyn (keskeneräiseen) kylpylärakennukseen, joka niin ikään on rakennettu asemakaavamuutoksella siirrettyyn rakennuspaikkaan. Kyseinen kylpylärakennus jo sinällään on paha ja valitettava maisemavaurio, jota uusi hotelli olennaisesti pahentaisi.

Maisemallisesti haitallisesta kaavamuutoshankkeesta pidättäytyminen ei estäisi hotellihankkeen toteuttamista. Yhteys hotellin ja kylpylän välillä voidaan toteuttaa muulla tavoin kuin tien yli kulkevan katetun sillan avulla.

Maisemallisesti vahingollisen kaavapäätöksen kumoamista voidaan perustella myös alueella toimijoiden tasapuolisella kohtelulla. Maisemansuojeluperusteilla on useita aikaisempia haitallisia rakennushankkeita pyritty ja onnistuttu sijoittamaan maisemallisesti haitattomiin paikkoihin (kohta 4 alla).

### 3. Tausta

Koli on yksi vuonna 1992 Suomen itsenäisyyden 75-vuotisjuhlallisuuksien yhteydessä nimetyistä kansallismaisemista, joista ympäristöhallinnon nettisivuilla

[http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Maisemat/Kansallismaisemat/Kansallismaisemat\(7758\)](http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Maisemat/Kansallismaisemat/Kansallismaisemat(7758))

todetaan muun muassa näin:

*Kansallismaisemalla on voimakas symboliarvo, ja niillä on yleisesti tunnustettu merkitys kansallisessa kulttuurissa, historiassa ja luontokuvassa. (...) Kansallismaisemille ei ole määritelty tarkkoja rajoja, eikä niillä siten ole esimerkiksi lailla määriteltyä roolia kaavoituksessa. Kansallismaisemilla on kuitenkin suuri merkitys esimerkiksi matkailullisesti. Monet niistä ovat erityisiä nähtävyyksiä, joihin kohdistuvat muutokset pyritään pitämään vähäisinä.*

Vuonna 1993 julkaistussa Maisema-aluetyöryhmän mietinnössä on valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet jaettu kahteen ryhmään: valtakunnallisesti arvokkaat *maisemakokonaisuudet* (127 kappaletta) ja *maisemanähtävyydet*. Valtakunnallisesti arvokkaita maisemanähtävyyksiä mietinnössä on nimetty ainoastaan 23 kappaletta, Koli yhtenä niistä. Arvokkaiden maisemanähtävyyksien valinnasta kerrotaan mietinnössä (osa 1, s. 54) seuraavasti:

*Arvokkaita maisemanähtävyyksiä tuli inventoinnissa esille huomattavasti vähemmän kuin maisemakokonaisuuksia (...) Maisemanähtävyyksien tuli olla maisemiltaan ainutkertaisen hienoja, yleensä hyvin tunnettuja koko maassa ja niiden piti muutenkin täyttää aluetyypin määrittelyn korkeimmat kriteerit. Erityistä huomiota kiinnitettiin maisemakuvaan ja luonnonpiirteisiin.*

Kolin kohdekuvauksessa (osa 2, s. 132-133) maisemanähtävyyden arvo määritellään tiiviisti näin:

*Kolin vaarat ja niiltä aukeava Pielisen vesimaisema on ehkä tunnetuin luonnonnähtävyytemme. Karelianismin kaudella taiteilijoiden paljon kuvaama Koli kohosi kansallisesti arvokkaaksi tunnuskuvaksi.*

Suunniteltu kaavamuuotos ja hotellihanke sijoittuu nimenomaan tämän arvokkaimman maisemanäkymän etualalle ja keskeiselle paikalle.

Kaavamuutosta ajavan venäläisen Zander Port -yhtiön piirissä ei välttämättä lainkaan ymmärretä suomalaisen kansallismaiseman erityistä arvoa.

### 4. Maisemansuojelun aiempia vaihteita

Kolin kansallismaiseman keskeinen näkymä on Ukko-Kolilta ja Mäkrävaaralta pohjoiseen avautuva maisema – muun muassa Eero Järnefeltin *Syysmaisema Pielisjärvellä* –teoksen kuva-ala. Kolin näkemäpaikoilta tämä maisema on edelleen olennaisesti luonnonmaisemaa. Parin viime vuosikymmenen aikana on useitakin maiseman luonnonpiirteitä uhanneita rakennushankkeita onnistuttu neuvottelujen tuloksena siirtämään ja sijoittamaan maiseman kannalta vähemmän ongelmallisille paikoille. Nykyisen ELY-keskuksen edeltäjän Pohjois-Karjalan ympäristökeskuksen toiminta tässä suhteessa oli aktiivista ja tuloksellista.

Merkittävimpinä torjuttuina maisemavaurioina voidaan mainita Merilänrannan Hiekkaniemen kärkeen 1990-luvun alkupuolella kaavailtu venesatama aallonmurtajineen sekä Soneran ja Radiolinjan kännykkämastohankkeet viime vuosikymmenellä. Molemmat teleyhtiöt suostuivat siirtämään mastohankkeensa jo luvitetuilta kriittisiltä paikoilta sellaisiin kohtiin, joissa ne eivät muodosta merkittävää maisemavauriota.

#### 5. Valituksen laatijat

Suomen luonnonsuojeluliitto ry:n paikallisjärjestö Lieksan luonnonystävät ry on Lieksan kunnan jäsenenä kiistatta asianosainen. Asian valtakunnallisen merkittävyyden takia valitukseen yhtyvät myös valtakunnallinen Suomen luonnonsuojeluliitto sekä sen piirijärjestö pohjois-Karjalan luonnonsuojelupiiri. Nämä järjestöt esittivät jo aiemmin yhteisen lausunnon käsillä olevan kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa.

Suomen luonnonsuojeluliitto ry

Risto Sulkava, puheenjohtaja

Eero Yrjö-Koskinen, toiminnanjohtaja

Pohjois-Karjalan luonnonsuojelupiiri ry

Sanna Saarnio, puheenjohtaja

Pekka Ylhäinen, sihteeri

Lieksan luonnonystävät ry

Ahti Keränen, puheenjohtaja

Mari Suonio, sihteeri

Liitteet.

LIITE 1. Otteita Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista

LIITE 2. Maisemakuvia kaava-alueesta, erillinen tiedosto [SLL ym Purnuniemi valitus.pdf](#)

LIITE 3. Kopio valituksen alaisesta päätöksestä liitteineen (toimitetaan postissa)

## **LIITE 1 SLL ym kunnallisvalitukseen**

Otteita valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VAT); VALTIONEUVOSTON PÄÄTÖS VALTAKUNNALLISTEN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEIDEN TARKISTAMISESTA, 2009 (korostuksia ja kursivoiteja lisätty)

(...)

### **2.2 Tavoitteiden suhde muuhun lainsäädäntöön**

Maankäyttö- ja rakennuslaki on osa ympäristönkäytön ohjausjärjestelmää, johon kuuluu monia muita lakeja. (...) Ympäristön suojelusta huolehditaan ensisijaisesti erityislainsäädännön vaatimusten mukaisesti ja niissä määritellyin keinoin.

Alueidenkäytön suunnittelulle on maankäyttö- ja rakennuslailla määritelty erityislakeja kokonaisvaltaisemmat tavoitteet. Lain 5 §:ssä alueidenkäytön suunnittelun tavoitteeksi on asetettu mm. luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilyminen, kulttuuriarvojen vaaliminen, ympäristönsuojelu ja ympäristöhaittojen ehkäiseminen sekä luonnonvarojen säästeliäs käyttö. (...)

Vaikka varsinaiset suojelutehtävät hoidetaan erityislakien nojalla, tulee suojelutavoitteiden toteutumista edistää ja tukea myös alueidenkäytön ja sen suunnittelun keinoin. (...)

Valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla ei luoda erityislainsäädännön kanssa päällekkäistä ohjauskeinoa. Päällekkäisyyden välttämiseksi seuraa, ettei tavoitteissa toisteta erityislakeista johtuvia rajoituksia.

### **2.3 Tavoitteiden alueidenkäyttöllinen luonne**

*Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita on määritelty ainoastaan sellaisista valtakunnallisesti merkittävistä asioista, joihin maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettulla ohjausjärjestelmällä voidaan vaikuttaa.*

### **2.4 Tavoitteiden merkitys kansainvälisten sopimusten toimeenpanossa**

Suomi allekirjoitti Euroopan maisemasopimuksen 20 päivänä lokakuuta 2000. *Se asettaa velvoitteiksi huomioida maisemalliset tekijät lainsäädännössä ja eri tason toimintaohjelmissa, edistää tietoisuutta maisemallisista arvoista, määritellä ja analysoida maisemia ja hyväksyä niille laatutavoitteita sekä hyväksyä maiseman suojeluun, hoitoon ja suunnitteluun tarpeellisia välineitä.*

### **2.5 Tavoitteiden kytkentä Euroopan aluesuunnittelun ja aluekehityksen suuntaviivoihin**

Suomi on EU:n jäsenmaana hyväksynyt vuonna 1999 Euroopan aluesuunnittelun ja aluekehityksen suuntaviivat (European Spatial Development Perspective, ESDP). ESDP-asiakirja on merkittävä askel EU:n aluesuunnitteluyhteistyössä. (...) ESDP-asiakirjassa todetaan, että aluesuunnittelulla voi olla paikallisella ja alueellisella tasolla tärkeä tehtävä luonnon monimuotoisuuden säilyttämisessä. Lisäksi korostetaan luonnon ja kulttuuripe-rinnön merkitystä taloudellisen kehityksen perustana. *Tärkeänä pidetään myös yhteensovitetujen aluesuunnittelustrategioiden laatimista kulttuurimaisemien vaalimiseksi sekä ympäristöltään herkkien alueiden turvaamiseksi.*

## **4. VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET**

### **4.1 Tavoitteiden ryhmittely ja sen perustelut**

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Näistä Helsingin seudun erityiskysymykset sekä luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet sisältävät alueellisesti kohdennettuja tavoitteita, jotka tulee kyseisillä alueilla ottaa huomioon koko maata koskevien tavoitteiden ohella. (...)

Kulttuuri- ja luonnonympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet ovat kansallisen kulttuuri- ja luonnonperinnön vaalimisen kannalta keskeisiä alueita. Alueet ovat laajoja kokonaisuuksia, joiden vaikutukset ulottuvat yleensä useiden maakuntien tai jopa naapurivaltioiden alueille. Ne ovat myös kansainvälisesti ainutlaatuisia, Suomen kansallisia erityispiirteitä edustavia alueita. Näihin alueisiin kohdistuu sellaisia alueidenkäyttöpaineita, että ne edellyttävät erityisen huolellista ja vaativaa

yhteensovittamista.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua ohjaavien vaikutusten perusteella yleis- ja erityistavoitteisiin. Yleistavoitteet ovat luonteeltaan alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua koskevia periaatteellisia linjauksia. Sen sijaan *erityistavoitteet ovat alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua koskevia velvoitteita.*

(...)

#### **4.4 Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat (13.11.2008)**

Yleistavoitteet

Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä. (...) Suojelualueverkoston ja *arvokkaiden maisema-alueiden ekologisesti kestävää hyödyntämistä edistetään virkistyskäytössä, matkailun tukialueina sekä niiden lähialueiden matkailun kehittämisessä suojelutavoitteita vaarantamatta.*

(...)

Erityistavoitteet

Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. **Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit<sup>2</sup>** otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.

---

<sup>2</sup> Näillä tarkoitetaan kulttuuriympäristöä ja luonnonperintöä koskevia viranomaisten laatimia valtakunnallisia inventointeja, jotka perustuvat riittävän laaja-alaiseen valmisteluun. Tätä päätöstä tehtäessä ovat olemassa seuraavat inventoinnit: **Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ympäristöministeriö, ympäristönsuojeluosasto, mietintö 66/1992)**, Valta-kunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) ja Valtakunnallisesti merkittävät esihistorialliset suojelualuekokonaisuudet (Sisäasiainministeriö, kaavoitus- ja rakennusosasto, tiedotuksia 3/1983).

#### **4.7 Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet (13.11.2008)**

Yleistavoitteet

Alueidenkäytöllä edistetään rannikkoalueen, Lapin tunturialueiden ja **Vuoksen vesistöalueen** säilymistä luonto- ja kulttuuriarvojen kannalta erityisen merkittävänä aluekokonaisuuksina. (...) **Vuoksen vesistöalueella ohjataan** matkailua, vesistöjen virkistyskäyttöä ja vesiliikennettä sekä rakentamista ja muuta maankäyttöä siten, että järviluonnon, maiseman ja kulttuuriperinnön erityispiirteet säilyvät.

### **5. TAVOITTEIDEN YMPÄRISTÖ- JA MUUT VAIKUTUKSET**

#### **Vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön**

Tavoitteet kokonaisuudessaan edistävät maiseman ja erityisesti kansallisen kulttuuriperinnön säilymistä ja niiden huomioon ottamista maankäytössä ja rakentamisessa.

#### **Vaikutukset talouteen ja elinkeinoihin**

Toteutuessaan monet tavoitteet edistävät taloudellista kasvua, elinkeinojen kehittämisedellytyksiä ja työllisyyttä. (...) Niiltä osin kun tavoitteet tukevat hyvää ympäristöä ja siihen tukeutuvia virkistysmahdollisuuksia, tavoitteet lisäävät alueiden vetovoimaisuutta sekä asuinpaikan että yritysten sijoituspaikan valinnassa. Laadukkaan luonnon- ja kulttuuriympäristön vaaliminen tukee virkistys- ja matkailuyrittämisen edellytyksiä.

*Huomattavien työpaikka-, palvelu- ja matkailutoimintojen sijoittamista, luonnon- ja kulttuuriympäristön vaalimista sekä elinympäristön laadun turvaamista koskevien tavoitteiden toteutuminen saattaa joissakin tilanteissa rajoittaa yritysten sijaintipaikan valintaa tai rakentamista.*

(...)

### **6. TAVOITTEIDEN OIKEUSVAIKUTUKSET**

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden oikeusvaikutuksista säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:ssä.

Lain 24 §:n 1 momentin mukaan valtion viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteuttamista.

Lain 24 §:n 2 momentin mukaan maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tämä velvoite koskee oikeudellisesti kaikkea kaavoitusta.