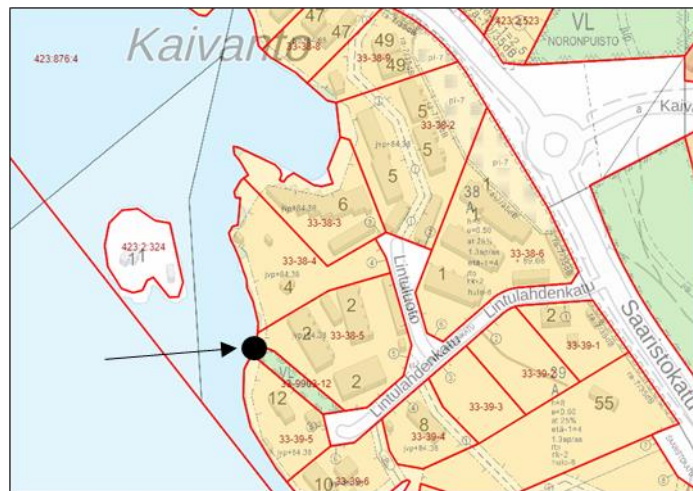


Oikaisuvaatimus soutuveneiden säilyttämistä koskevaan kielteiseen päätökseen**Vs. kiinteistöjohtaja Tuija Helminen****Maa- ja vesialueiden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Lehtoniemessä sijaitsevan saarikiinteistön 297-423-2-324 omistajat haki-
vat soutuvenepaikkaa Lintulahdenkatuun rajoittuvalta kaupungin omista-
malta maakaistaleelta. Tonttipäällikön 18.5.2022 § 124 päätöksellä pää-
tettiin, että kaupunki ei anna lupaa soutuveneiden säilyttämiseen kaupungin
omistamalla kiinteistöllä 297-33-9903-12.



Toinen saarikiinteistön omistajista on jättänyt oikaisuvaatimuksen, jossa toivotaan muutosta kaupungin kielteiseen päätökseen. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan Piensaarelle käynti on ollut vakiintunut käytäntö jo vuodesta 1967 kaupungin ns. joutomaan kautta. Oikaisuvaatimuksen mukaan joutomaa -nimitystä oli käytetty vielä silloinkin, kun he olivat saarikiinteistön vuonna 2015 ostaneet. Oikaisuvaatimuksessa kerrotaan, että kaupunki oli antanut saarikiinteistön omistajille suullisen luvan tien rakentamiseen rantaan kaupungin maalle, jotta he pystyivät viemään tavaroita ja rakennustarvikkeita saareen ja pois sieltä. Oikaisuvaatimuksen tekijä toivoo kaupungilta ymmärtävää ajatusta venepaikan jatkamiselle kyseisellä paikalla. Venepaikka olisi vain saarikiinteistölle tarkoitettu yhden veneen paikka kesäkäyttöön.

Alueelle on laadittu asemakaava, joka on tullut voimaan 12.4.2010. Oikaisuvaatimuksessa joutomaaksi kutsuttu kaupungin omistaja maakaistale on siis ollut asemakaavan mukaista lähivirkistysaluetta jo vuonna 2015 nykyisten omistajien ostaessa saarikiinteistön. Saarikiinteistö on lohkottu omaksi kiinteistöksi vuonna 1963. Lohkomistoimituksessa ei ole venepaikkaoikeutta perustettu kiinteistöä varten kyseiseen kohtaan eikä muuallekaan.

Tieyhteys Lintulahdenkadulta rantaan oli saarikiinteistön omistajien toimesta rakennettu luvatta. Kaupunki ei ollut antanut suullista eikä kirjallista lupaa tien rakentamiseen asemakaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle. Asian tultua ilmi, kaupunki antoi saarikiinteistön omistajille suullisen luvan käyttää tietä väliaikaisesti saareissa tehtävien rakennus- ja remontointitöiden ajan. Lupa annettiin ehdolla, että tien käyttö olisi lyhytaikaista ja töiden päätettyä luvatta käyttöön otettu alue ennallistettaisiin saarikiinteistön omistajien toimesta. Alueen ennallistamista ei ole tehty.

Asemakaavoihin merkityt lähivirkistys- ja puistoalueet on tarkoitettu kuntalaisten yleiseen käyttöön. Lintulahdenkadun alueella tämä kapea maa-kaistale on ainut rantaan asti ulottuva yhteys. Alueella on paljon kiinteistöjä, joilla ei ole omaa rantaviivaa. Kyseistä maakaistaletta pitkin lähialueen asukkaille mahdollistetaan kulkeminen rantaan sekä talvisin myös jäälle. Kaistale on hyvin kapea, rannassa leveyttä on vain vajaa 7 metriä. Kaupunki ei ole antanut saarikiinteistön edellisille eikä nykyisillekään omistajille suullista eikä kirjallista lupaa veneen säilyttämiselle kyseiseen paikkaan.

Kaupungin edustalla sekä keskeisellä kaupunkialueella on saaria, joiden omistajille ei ole myönnetty venepaikkaa lähimmästä kohdasta mantereelta, eikä kaikilla kiinteistöillä myöskään ole kiinteistörekisteriin merkittyä pysyvää venevalkamaoikeutta. Saarikiinteistöjen omistajat ovat hankkineet venepaikan venesatamista tai keskitetyistä soutu- tai puistovenepaikoista. Venesatamia sekä soutu- ja puistovenepaikkoja on kattavasti tarjolla eri puolilla kaupunkia. Asemakaava-alueilla on paljon myös ns. sisämaantontteja, joiden omistajilla/vuokralaisilla ei ole mahdollisuutta saada lupaa veneen säilyttämiselle tonttia lähimmältä, kaupungin omistamalta rannalta. Myös heidän on edellytetty hankkimaan venepaikat satamista tai keskitetyistä soutu- ja puistovenepaikoista. Mikäli oikaisuvaatimuksen tekijälle nyt annettaisiin lupa venepaikalle haettuun paikkaan, asettaisi se kuntalaiset eriarvoiseen asemaan keskenään.

Lisäksi luvan antamalla kaupunki poikkeaisi periaatteistaan sekä venepaikkakäytännöstään. Kaupungin tavoitteena on jo vuosikymmenien ajan ollut pyrkiä poistamaan yksittäisiä venevalkamaoikeuksia asemakaavoitetuilta alueilta tai vähintäänkin siirtämään venevalkamaoikeudet puisto- ja soutuvenepaikkojen yhteyteen. Kaupunkialueen laajetessa kiinteistöjen vanhoja venevalkamaoikeuksia on jäänyt niin viher- kuin tonttialueiksikin kaavoitettujen alueiden alle. Jotta virkistys- ja puistoalueiksi kaavoitetut rannat olisivat hyödynnettävissä ja toteutettavissa virkistyskäyttöön sekä tonttialueiksi kaavoitetut rannat rakentamiseen, on kaupunki vuosien mittaan tehnyt kiinteistöjen omistajien kanssa sopimuksia venevalkamaoikeuksien siirtämisistä. Neuvotteluiden ja sopimusten myötä venevalkamaoikeuksia on siirretty kaavan mukaisille venevalkama-alueille tai keskitetyille soutu- ja puistovenealueille. Mikäli venevalkamaoikeus ei ole ollut käytössä eikä varsinaista venepaikkaa ole koskaan rakennettu, on venevalkamaoikeuksia myös poistettu ja oikeuksista maksettu mahdollisesti korvauksia. Soutuveneiden säilyttämiselle hakijoiden esittämään paikkaan ei täten ole edellytyksiä.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että oikaisuvaatimus hylätään ja tonttipäällikön 18.5.2022 § 124 tekemä kielteinen päätös jää voimaan.

Liitteet

- 1 4475/2022 Kielteinen päätös soutuveneiden säilyttämiseen kiinteistöllä 297-33-9903-12

2 4475/2022 Oikaisuvaatimus (ei julkaista internetissä)

Valmistelija

Jarkko Meriläinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5531

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Lautakunta hyväksyy vs. kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Merkitään, että vs. kiinteistöjohtaja Tuija Helminen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn ajaksi.

Merkitään, että vs. kiinteistöjohtaja Seppo Jauhiainen poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) tämän asian käsittelyn ajaksi.

Puheenjohtaja esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Lautakunta yksimielisesti palautti asian uudelleen valmisteltavaksi.

