

Rakentamislupa tilalle kt. 139-403-33-0

Rakltk 29.09.2026
142/10.03.00/2026

Valmistelija Urpo Hyry, rakennustarkastaja

Asia:

PVO-Vesivoima Oy hakee lin rakennuslautakunnalta rakentamislupaa rakentaa teräsrunkoinen kalankasvatushalli Raasakan voimalaitoksen alapuolelle, nykyisten kalankasvatus hallien viereen.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Käyrä, Käyränlenkki 50. Kt.139-403-33-0 Pohjois-lin voima. Rakennuspaikka sijaitsee lijoen pohjoispuolella, Raasakan voimalaitoksen alapuolella, voimalan välittömässä läheisyydessä. Alueella on voimassa oleva yleiskaava. Rakennuspaikka sijaitsee kaavassa energiahuollon alueella EN.

Rakennushanke:

Rakennushankkeena on rakentaa teräsrunkoinen, 5199 m² kalankasvatushallin. Halli on 116,86 m pitkä, 48,379m leveä ja maanpäällisiltä osin 7,83-6,57 m korkea. Alueella on toiminnassa oleva kalanviljelylaitos, jossa kasvatetaan lohen ja meritaimen poikasia yhtiölle määrätyn kalanistutusvelvoitteen toteuttamiseksi, sekä myös käytettäväksi vapaaehtoisissa yhteistyössä toteutettavissa vaelluskalojen palauttamishankkeissa. Yhtiön tarkoituksena on rakentaa nykyisten kolmen ulkoaltaan tilalle 5199 m² suuruinen kalankasvatushalli.

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti:

PVO-Vesivoima Oy:n suunnitelma rakentaa kalankasvatushalli kolmen ulkoaltaan sijaan ei aiheuta haittaa kenenkään koskitilan omistajalle. Kalankasvatustiloksen alue on jo nyt täysin PVO- Vesivoima Oy:n käytössä ja yhtiölle on myönnetty aikoinaan alueelle rakennusluvat. Alue on ympäröity kaavan mukaisen EN-alueen osalta verkkoaidalla, eikä sinne ole koskitilan muilla omistajilla tai ulkopuolisilla vapaata pääsyä. Muilla koskitilan Omistajilla ei ole kaavamääräyksen johdosta mahdollista käyttää aluetta kaavan tarkoittamaan käyttöön. Koskitilan Pohjois-lin Voima RN:0 33:0 osalta haettu rakennuslupa on kaavan mukainen ja rakennuslupa tulisi myöntää.

Rakentamisrajoitus:

Alueella on voimassa oleva yleiskaava.
Kaavassa alue on merkitty energiahuoltoalueeksi EN.

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Lähimmät rajanaapureita kt. 139-403-7-139, kt. 139-403-7-101 ja kt. 139-403-95-3 on kuultu kunnan toimesta kirjallisesti. Rantapohja lehdessä ja lin kunnan nettisivuilla on ollut yleinen kuulutus hankkeen johdosta. Naapureiden ja maanomistajien kuulemisen yhteydessä tuli neljä muistutusta.

Pauli Tiiri, Ville Tiiri ja Ilkka Tiiri ovat jättäneet seuraavan muistutuksen. Kiinteistön RNro 139-403-33-0 Pohjois-lin omistajana en anna suostumusta PVO-Vesivoima Oy:n rakentamislupahankkeen mukaiseen rakentamislupaan ja vastustan rakentamisluvan myöntämistä. PVO-Vesivoima Oy ei yksin omista 100 %:sti kiinteistöä Pohjois-lin Voima. Rakentamislupa edellyttää kiinteistön kaikkien omistajien suostumusta hankkeeseen. PVO-Vesivoima Oy:llä ei ole kiinteistön Pohjois-lin Voima omistajien suostumusta rakentamiseen. PVO-Vesivoima Oy:llä ei ole vuokraoikeutta, hallinnanjakosopimukseen perustuvaa oikeutta alueeseen tai muutakaan, joka mahdollistaa rakentamisen. PVO-Vesivoima Oy:llä ei ole eikä ole hakenut laki eräistä yhteisomistussuhteista 25.4.1958/180 5 §:n mukaista lupaa oikeudelta. PVO Vesivoima Oy ei hallitse rakentamispaikkaa. Aluetta,

johon rakentamislupaa on haettu, koskee seuraavat Pohjois-Suomen vesioikeuden ja KHO:n Raasakan voimalaitoksen rakentamista ja rakentamislupaehtoja koskevat päätökset: PSVEO 36/69/II 22.7.1969 PSVEO 10/82/III 24.6.1982 KHO Nro 779 27.2.1984 PSVEO 38/95/I 9.6.1995 Alueeseen, johon rakentamislupaa on haettu, kohdistuu päätöksiin PSVEO 10/82/III 24.6.1982 ja KHO Nro 779 27.2.1984 sisältyvä Pohjois-Suomen vesioikeuden ja KHO:n määräämä ja vahvistama maisemanhoitovelvoite: Raasakan voimalaitoksen maisemanhoitosuunnitelma 25.9.1975, laatinut Maisemasuunnittelutoimisto Taina Mäenpää-Gustavsen Aluetta, johon rakentamislupaa kalanviljelylaitosta koskeva päätös: on haettu, koskee Raasakan PSVEO 73/82/I 29.10.1982 - Pohjois-Suomen vesioikeuden päätös Helsingin kaupungista olevan Pohjolan Voima Oy:n hakemukseen luvan saamiseksi Raasakan kalanviljelylaitoksen rakentamiseen lin kunnassa Aluetta koskee Raasakan voimalaitoksen rakentamista koskevat Pohjois Suomen vesioikeuden ja KHO:n luvat ja lupamääräykset. Rakentamislupahakemuksen mukainen toiminta on vastoin Pohjois-Suomen vesioikeuden ja KHO:n päätöksiä ja määrättyä maisemanhoitovelvoitetta. Rakentamislupaa ei voida myöntää. Pohjolan Voima Oy ei ole rakentanut Raasakan kalanviljelylaitosta kiinteistön Pohjois-lin Voima omistajana vaan rakentaminen on perustunut Pohjois Suomen vesioikeuden määräämään alueen käyttöoikeuteen. Kysymys on päätöksen PSVEO 36/69/II 22.7.1969 lupaehto 8:n mukaisesta rannankäyttöoikeudesta. Asia käy ilmi päätöksestä PSVEO 73/82/I 3 29.10.1982. Rannankäyttöoikeus alueella on yhteisen alueen RNro 139-403 878-19 Rantapalsta osakastiloilla RNro 139-403-7-101 Ylikäyrä ja 139-403-7 139 Rantakäyrä. Rakentamisluvan edellytyksenä on rannankäyttöoikeuden omistajien – kiinteistöjen Ylikäyrä ja Rantakäyrä omistajien - suostumus hankkeeseen. Tällaista suostumusta ei ole. Rakentamislupaa ei voida senkään vuoksi myöntää. Kaavamääräys ei ohita tai muuta Pohjois-Suomen vesioikeuden ja KHO:n päätöksiä. Raasakan voimalaitoslupaan sisältyvä rannankäyttöoikeus vahinkoa kärsineille kiinteistöille – PSVEO 36/69/II 22.7.1969 lupaehto 8 - on kaavamääräyksestä huolimatta voimassa ja sitä on noudatettava. Pohjois Suomen vesioikeuden ja KHO:n päätökset ovat lainvoimaisia. Kalanviljelylaitoksen toiminta ei ole muutoinkaan kaavamääräyksen mukaista toimintaa. Raasakan kalanviljelylaitos ei sisälly Raasakan voimalaitoksen rakentamislupaan vaan se on Raasakan voimalaitoksesta irrallista toimintaa. Pohjolan Voima Oy:lle / PVO-Vesivoima Oy:lle määrätty kalanhoitovelvoite ei muuta asiaa eikä tee Raasakan kalanviljelylaitoksesta voimalaitostoimintaa. Raasakan kalanviljelylaitokselle on myönnetty erillinen Raasakan voimalaitoksesta riippumaton lupa. Kaavamääräys jo sinällään estää rakentamisluvan myöntämisen kalanviljelylaitokselle. Haettu rakentamislupa on Pohjois-Suomen vesioikeuden ja KHO:n päätösten sekä kaavamääräyksen vastainen. Raasakan kalanviljelylaitoksella on voimassa oleva vesitalouslupa. Rakentamisluvan mukaiselle toiminnalle ei ole vesitalouslupaa. Pyydän rakennusvalvontaa -toimittamaan rakentamislupahakemuksen hakemuksen kaikkine asiakirjoinaan ja kaikki muistutukset ja mielipiteet hakemuksesta -selvitys rakennusvalvonnalta, miksi kiinteistön Pohjois-lin Voima omistajia ei ole infortmoitu asiasta eikä omistajille ole toimitettu asiakirjoja. Tietojen toimittamisen jälkeen muistutuksen jättäjä varaa oikeuden täydentää muistutusta.

Joensuun osakaskunta on jättänyt seuraavan muistutuksen:
Joensuun osakaskunta (Rantapalsta 139-403-878-19) ei anna suostumusta PVO-Vesivoima Oy:n rakentamislupahankkeen mukaiseen rakentamislupaan ja vastustaa rakentamisluvan myöntämistä. 2 PVO-Vesivoima Oy ei yksin omista 100 %:sti kiinteistöä Pohjois-lin Voima, jolla on omistajia, jotka vastustavat rakentamislupahanketta ja rakentamisluvan myöntämistä. Rakentamislupa ensinnäkin edellyttää kaikkien omistajien suostumusta hankkeeseen. PVO-Vesivoima Oy:llä ei ole kiinteistön Pohjois-lin Voima omistajien suostumusta rakentamiseen. PVO-Vesivoima Oy:llä ei ole vuokraoikeutta, hallinnanjakosopimukseen perustuvaa oikeutta alueeseen tai muutakaan, joka mahdollistaa rakentamisen. PVO-Vesivoima Oy:llä ei ole eikä ole hakenut laki

eräistä yhteisomistussuhteista 25.4.1958/180 5 §:n mukaista lupaa oikeudelta. Alue, johon rakentamislupaa on haettu, koskee mm. seuraavat Pohjois Suomen vesioikeuden ja KHO:n Raasakan voimalaitoksen rakentamista ja rakentamislupaehtoja koskevat päätökset: PSVEO 36/69/II 22.7.1969 PSVEO 10/82/III 24.6.1982 KHO Nro 779 27.2.1984 PSVEO 38/95/I 9.6.1995 Alue, johon rakentamislupaa on haettu, koskee päätöksiin PSVEO 10/82/III 24.6.1982 ja KHO Nro 779 27.2.1984 sisältyvä Pohjois-Suomen vesioikeuden ja KHO:n määräämä ja vahvistama maisemanhoitovelvoite: Raasakan voimalaitoksen maisemanhoitosuunnitelma 25.9.1975, laatinut Maisemasuunnittelutoimisto Taina Mäenpää-Gustavsen. Alue, johon rakentamislupaa on haettu, koskee Raasakan kalanviljelylaitosta koskeva päätös: PSVEO 73/82/I 29.10.1982 - Pohjois-Suomen vesioikeuden päätös Helsingin kaupungista olevan Pohjolan Voima Oy:n hakemukseen luvan saamiseksi Raasakan kalanviljelylaitoksen rakentamiseen lin kunnassa. Aluetta koskee Raasakan voimalaitoksen rakentamista koskevat Pohjois Suomen vesioikeuden ja KHO:n luvat ja lupamääräykset. Rakentamislupahakemuksen mukainen toiminta on vastoin Pohjois-Suomen vesioikeuden ja KHO:n päätöksiä ja määrättyä maisemanhoitovelvoitetta. Rakentamislupaa ei voida myöntää. Pohjolan Voima Oy ei ole rakentanut Raasakan kalanviljelylaitosta kiinteistön Pohjois-lin Voima omistajana, vaan rakentaminen on perustunut Pohjois Suomen vesioikeuden määräämään alueen käyttöoikeuteen. Kysymys on päätöksen PSVEO 36/69/II 22.7.1969 lupaehto 8:n mukaisesta rannankäyttöoikeudesta. Asia käy ilmi päätöksestä PSVEO 73/82/I 29.10.1982. Rannankäyttöoikeus alueella on yhteisen alueen 139-403 878-19 Rantapalsta osakastiloilla RNro 139-403-7-101 Ylikäyrä ja 139-403 7-139 Rantakäyrä. Rakentamisluvan edellytyksenä on mm. rannankäyttöoikeuden omistajien – kiinteistöjen Ylikäyrä ja Rantakäyrä omistajien - suostumus hankkeeseen. 3 Kaavamääräys tms. ei ohita tai muuta Pohjois-Suomen vesioikeuden ja KHO:n päätöksiä. Kalanviljelylaitoksen toiminta ei ole muutoinkaan kaavamääräyksen mukaista toimintaa. Raasakan kalanviljelylaitos ei sisälly Raasakan voimalaitoksen rakentamislupaan, vaan se on Raasakan voimalaitoksesta irrallista toimintaa. Pohjolan Voima Oy:lle / PVO-Vesivoima Oy:lle määrätty kalanhoitovelvoite ei muuta asiaa. Raasakan kalanviljelylaitokselle on myönnetty erillinen voimalaitoksesta riippumaton lupa. Kaavamääräys jo sinällään estää rakentamisluvan myöntämisen kalanviljelylaitokselle. Raasakan kalanviljelylaitoksella on voimassa oleva vesitalouslupa. Rakentamisluvan mukaiselle toiminnalle ei ole vesitalouslupaa. Joensuun osakaskunta (yhteinen alue 139-403-878-19 Rantapalsta) on kokouksessaan 9.7.2026 yksimielisesti päättänyt, että se ei anna suostumusta PVO-Vesivoima Oy:n rakentamislupahankkeen mukaiseen rakentamislupaan ja vastustaa rakentamisluvan myöntämistä. Rakentamisalueesta ja sen lähialueista on ollut erimielisyyksiä vuosikymmeniä. Rantakäyrä 139-403-7-139 ja Ylikäyrä 139-403-7-101 eivät omina kiinteistönäkään anna suostumusta rakentamislupahankkeen mukaiseen rakentamislupaan ja vastustavat rakentamisluvan myöntämistä korvauksena määrätylle rannankäyttöoikeusalueelleen. Rakentamisalue on Rantakäyrän ja Ylikäyrän rannankäyttöoikeusaluetta. Vaaditaan, että rakentamislupaa ei myönnetä. Pyydetään rakennusvalvontaa -toimittamaan rakentamislupahakemus kaikkine asiakirjoineen ja kaikki muistutukset ja mielipiteet hakemuksesta -selvitys rakennusvalvonnalta, miksi kiinteistön Pohjois-lin Voima omistajia ei ole informoitu asiasta eikä omistajille ole toimitettu asiakirjoja. Tietojen toimittamisen jälkeen muistutuksen jättäjällä on paremmat edellytykset täydentää muistutusta.

Kunnanarkkitehdin lausunto:
Erillinen liite

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo lin kunta

Päätösesitys
Päätösesitys annetaan kokouksessa.

Perustelut:

Tämän hankkeen ei katsota aiheuttavan haittaa alueiden käytön suunnitelmallisuudelle, eikä maanomistajien tasapuoliselle kohtelulle.

Alueella sijaitsee Raasakan vesivoimalaitokseen liittyvä kalankasvatustoiminta, jolla toteutetaan vesivoimatuotannon kalatalousvelvoitteita. Rakennushanke koskee olemassa olevan kalankasvatustoiminnan kehittämistä, kattamalla kasvatusaltaat hallirakenteella.

Hanke ei muuta olevan toiminnan käyttötarkoitusta, vaan tukee alueella jo harjoitettavaa kalatalousvelvoitteen toteuttamista.

Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee jokialueilla olla vähintään 1 metriä ja järvi- ja pienvesistöalueilla vähintään 0,7 metriä ylintä havaittua tulvaveden rajaa korkeammalla

Suunnitteilla oleva rakennushanke ei siten toteutettuna aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, eikä vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Rakennushankkeelle on rakentamislain 57 §:ssä tarkoitettu erityinen syy. Rakennushanke tukee ja mahdollistaa alueella harjoitettavaa kalatalousvelvoitteen kehittämistä ja toteuttamista.

Hanke ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle eikä alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Sovelletut oikeusohjeet: RakL 57 §.

Päätös