

Luvattomat maisemaa muokkaavat toimenpiteet kiinteistöllä 607-414-217-52

Teknisen lautakunnan lupajaosto 29.03.2023 § 5
134/10.03.00/2022

Polvijärven kunnan rakennusvalvontaan tuli ilmoitus kiinteistöllä 607-414-217-52, Helminiemi, osoitteessa Tillinniementie, Sotkuma, tehdystä avohakkuusta ja maisemaa muokkaavista toimenpiteistä.

Kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee Sotkuman osayleiskaavan alueella, kiinteistön alueelle sijoittuu sekä AO -merkintä (Erillispientalojen asuinalue) että M -merkintä (Metsätalousvaltainen alue). Metsätalousvaltaisella alueella on Viinijärven ranta-alueelle osoitettu luo -merkintä (luontovyöhyke) ja luo-1 -merkintä (linnuston kannalta arvokas vyöhyke).

Luo -merkinnän kaavamääräys: Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on huomioitava, ettei alueen luonto- tai maisema-arvoja vaaranneta tai heikennetä.

Luo-1 merkinnän kaavamääräys: Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei alueen luonnonarvoja vaaranneta tai heiketä.

Yleiskaavan yleiset määräykset: Maankäyttö- ja rakennuslain § 43:n perusteella määrätään, että yleiskaavassa rajatuilla maa- metsätalousvaltaisilla alueilla, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (luo, MY), metsänhoitosuosituksen vastaisia hakkuutoimenpiteitä tai maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain § 128:ssa tarkoitettua maisematyölupaa.

Kiinteistön omistajalta on pyydetty selvitystä tehdyistä toimenpiteistä. Kiinteistön omistaja ilmoitti vastauksessaan, että kiinteistöllä on tehty harvennus- ja pienimuotoista avohakkuuta, joista on tehty metsänkäyttöilmoitus. Lisäksi pienimuotoisesta ruoppauksesta on tehty ilmoitus ELY-keskukselle, kunnalle, vesialueen omistajalle ja naapureille, eikä heillä ollut huomautettavaa. Avohakkuut eivät omistajan käsityksen mukaan ulotu luontovyöhykkeelle eikä alueen luonto- tai maisema-arvoja ole heikennetty. Maisematyölupaa ei ole hakenut koska on luullut metsänkäyttöilmoituksen ja ruoppausilmoituksen riittävän.

Kiinteistön omistaja on hakenut jälkikäteen maisematyölupaa toimenpiteille. Hakemuksen toimesta rakennusvalvonta on kuullut naapureita sekä pyytänyt lausuntoa Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta. Yksi naapureista vastustaa luvan myöntämistä ja vaatii alueen ennallistamista. ELY-keskust toteaa lausunnossaan mm. seuraavaa:

- Toimenpide on ollut lainvastainen, koska se on tehty ilman lupaviranomaisen myöntämää lupaa. Mahdollisesti jälkikäteenkin myönteinen lupapäätös ei muuta tätä asiaa.
- Jälkikäteisen luvan myöntämisen edellytykset ovat samat kuin ajallaankin haetun.
- ELY-keskuksen käsityksen mukaan luvan myöntämiselle ei ole edellytyksiä. Luvan myöntäminen vaarantaisi kaavan tarkoituksen toteutumisen, turmelisi rantamaiseman, vaarantaisi rantamaanomistajien yhdenvertaisen kohtelun ja olisi vastoin kaavan perusteella syntyneitä oikeutettuja odotuksia lupaviranomaisen toiminnalle maisematyöluvista päättäessään.

Kiinteistön omistaja on antanut ELY-keskuksen lausunnosta vastineen.

Valmistelija/esittelijä	Rakennustarkastaja Janne Korpela, p. 044 7559 333, janne.korpela@outokummunkaupunki.fi / vs. ympäristönsuojelusihtööri Tuomas Tikka, p. 044 755 9378, tuomas.tikka@outokummunkaupunki.fi
Lisätiedot	Tekninen johtaja Ari Soikkeli, p. 040 104 6307, ari.soikkeli@polvijarvi.fi
Päätösehdotus	<p>Polvijärven kunnan teknisen lautakunnan lupajaosto rakennusvalvontaviranomaisena päättää:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Todeta, että maisematyöluvan myöntämiselle kiinteistöllä 607-414-217-52 ei ole Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia edellytyksiä siltä osin kun toimenpiteet ulottuvat yleiskaavan mukaisille luo- ja luo-1 -alueille,2. Maankäyttö- ja rakennuslain § 186 perusteella tekee asiasta ilmoituksen poliisille esitutkintaa varten,3. Kuulla kiinteistön omistajaa ennen veloitteen määräämistä (=kiinteistön ennallistaminen) ja tehosteen asettamista (uhkasakko),4. Antaa kuulemiselle aikaa 30vrk tämän päätöksen tiedoksisaannista, ja todeta, että asia voidaan ratkaista vaikka kuulemiseen ei vastattaisikaan. <p>Päätöksen perustelut:</p> <p>Kohdan 1 osalta: Luvan myöntäminen vaarantaisi kaavan tarkoituksen toteutumisen, turmelisi rantamaiseman ja vaarantaisi rantamaanomistajien yhdenvertaisen kohtelun edellytykset.</p> <p>Kohdan 2 osalta: Maankäyttö- ja rakennuslain § 186 mukaisesti kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Maisemaa muokkaaavan toimenpiteen (avohakkuu kaavan mukaisella luo ja luo-1 -alueella ilman lupaa ja Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia edellytyksiä ei voida pitää Maankäyttö- ja rakennuslain § 186 2 momentin mukaisena vähäisenä laiminlyöntinä.</p> <p>Kohdan 3 osalta: Uhkasakkolain § 22 mukaisesti asianosaista on aina kuultava ennen veloitteen ja tehosteen asettamista. Hallintolain § 34 mukaisesti kuulemisella tarkoitetaan , että asianosaiselle varataan tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.</p> <p>Kohdan 4 osalta: Hallintolain § 36 mukaisesti kuulemiselle on annettava määräaika.</p>
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.