



Polvijärven kunnan rakennustarkastajan lausuntopyyntö 22.12.2022

Lausunto maisematyölupahakemuksesta, Polvijärvi, Sotkuma, 607-414-217-52

ASIAN TAUSTA

Polvijärven kunnan rakennustarkastaja pyytää Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausuntoa maisematyölupahakemuksesta. Hakemus koskee jo suoritettua puiden kaatoa ja maan läjitystä Polvijärven Sotkumassa kiinteistöllä 607-414-217-52. Kiinteistö sijaitsee Viinijärven ranta-alueella Lamminniemessä. Hakemus kohdistuu osaan toimenpidealuetta. Hakemus on päivätty 1.12.2022.

Luvan hakija on tehnyt metsäkeskukselle metsälain (1093/1996, Metsäl) edellyttämän metsänkäyttöilmoituksen hakkuusta 16.9.2021. Ilmoitus on koskenut 2,6 hehtaarin laajuista aluetta. Metsänkäyttöilmoitusta ei ole toimitettu eikä ole tarvinnutkaan toimittaa tiedoksi ELY-keskukselle. Ranta-alueella toteutetusta ruoppauksesta hakija on tehnyt vesilain (587/2011) mukaisen ruoppausilmoituksen 16.9.2021 Pohjois-Karjalan ELY-keskukselle. ELY-keskus on 15.10.2021 antamassaan lausunnossa todennut, ettei vesilain mukainen lupa ole tarpeen hakijan esittämille toimenpiteille.

Se osa toimenpidealueesta, jota maisematyöluvan hakemisvelvoite koskee, on kooltaan arviolta noin 1,25 hehtaaria. Arvio perustuu kartta- ja ilmakuvatarkasteluun ja on epätarkka, mutta suuruusluokaltaan oikea. Tältä alueelta on poistettu lähes kaikki puusto. Lisäksi alueen rantakaistalle on läjitetty maata, joka lausuntopyynnön mukana toimitetun viistoilmakuvan perusteella näyttää olevan pääosin hiekkaa.

LAUSUNTO

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) tarkoittaman maisematyöluvan tarve perustuu kiinteistön alueella voimassa olevaan oikeusvaikutteisiin Sotkuman osayleiskaavaan (2014). Yleiskaavamääräyksen mukaan kaavassa luo- ja luo-1-osa-aluemerkinnöillä osoitetuilla alueilla ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa. Koska yleiskaava on hyväksytty ennen maankäyttö- ja rakennuslain säädösmuutosta 230/2017, on siinä asetettu velvoite maisematyöluvan

8.2.2023

hakemiseksi edelleen sitovasti voimassa myös maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella.

Yleiskaavan velvoite maisematyöluvan hakemiseksi on kohdennettu alueille, jotka on niiden luontoarvojen vuoksi merkitty luo- ja luo-1-merkinnöillä. Määräyksen tarkoitus on ollut tuoda alueella tehtävät maisemaa muuttavat toimenpiteet lupaharkinnan piiriin. Maisematyölupaan liittyvällä lupaharkinnalla pyritään suojaamaan maisemaa ja kaavan toteutumista.

Maisematyöluvan lupaharkinta perustuu MRL 140 §:ään. Lupa on myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa (MRL 140 § 1 mom). Tässä tapauksessa maisematyöluvan myöntämisen edellytyksiksi on katsottava, 1) että maisemakuva ei turmellu ja 2) että kaavan suojelemat luontoarvot säilyvät riittävästi.

1. Maiseman turmeltuminen

Toimenpidealue Lamminniemessä rajautuu välittömästi Viinijärven rantaan. Alueen kohdalla avautuva vesialue on kapeimmillaan lounaan suuntaan noin 250 metrin levyinen ja leveimmillään eteläkaakossa 3–4 kilometrin levyinen. Toimenpidealue näkyy kauas sekä ranta-asukkaille että vesialueella kulkeville. Kylänlammen alueelle sijoittuu kolmisenkymmentä Sotkuman osayleiskaavan mukaista rantarakennuspaikka ja kaksi venevalkamaa. Lamminniemi sijaitse Kylänlammelta Viinijärven selälle johtavan vesiväylän varteen.

Sijaintipaikka on näkyvä ja Viinijärven rantamaisemassa merkittävä. Puuston poistaminen rantaan asti on ollut maisemaa turmeleva toimenpide tällä paikalla. Toimenpiteen maisemavaikutusta on tehostanut vaalean maa-aineksen läjittäminen rantakaistalle.

Kaikkien puiden poistaminen välittömältä ranta-alueelta ei vastaa hyvää metsänkäsittelytapaa eikä huomioi mm. Tapion metsänhoitosuosituksia. Tapion suositusten mukaan vesistöjen reunoille jätettävillä riittävän leveillä suojakaistoilla vähennetään eroosiota ja vesistökuormitusta, säästetään alueiden alkuperäistä kasvillisuutta ja pehmenetään metsänkäsittelyn vaikutuksia vesistön maisemaan. Myös metsäsertifikaattien (FSC, PEFC) vaatimukset täyttävä metsänhoitotapa edellyttää rantapuuston säilyttämistä.

Viite: [Vesiensuojelutoimenpiteet metsätaloudessa - Toteutus | Metsänhoidon suositukset \(metsanhoidonsuosituks.fi\)](#)

Puiden poistamisen voi katsoa edelle kirjoitetun perusteella turmelleen maisemakuvaa MRL 140.1 §:n tarkoittamalla tavalla.

8.2.2023

2. Luontoarvojen säilyminen

Kaavan luo- ja luo-1-merkintöjen tarkoituksena on ollut alueella esiintyvien luontoarvojen riittävä turvaaminen. Maisematyölupamenettely on kaavassa työkalu siihen, että maisemaan vaikuttavan toimenpiteen yhteydessä voidaan harkita toimenpiteen sallittavuutta. Jos se toimenpide, jolle maisematyölupaa haetaan, hävittäisi kaavamerkintöjen perusteina olleita luontoarvoja, on lupa mahdollista jättää myöntämättä siksi, että se vaikeuttaa alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen.

Sotkuman osayleiskaavassa luo-merkinnällä osoitettu alue on kaavan luontoselvityksen mukaan laaja, puustoinen ja sarainen rantaluhta, johon liittyy sisämaan puolella paikoin rehevää lehtomaista kangasta (selvityksen kohde Lk23). Merkinnällä osoitettua aluetta voi selvityksen mukaan pitää luhtaiselta osaltaan metsälain (1093/1996) 10 §:n (1085/2013) tarkoittamana erityisen tärkeänä elinympäristönä (luhta). Sisämaan suunnassa luo-alueen raja noudattelee lehtipuuvaltaisen metsätyyppin rajaa. Kaavassa alueeseen on rajattu kuuluvaksi Lamminniemen rantaa laajasti, yli kilometrin pituisella matkalla.

Osayleiskaavassa luo-1-merkinnällä osoitettu alue on arvioitu luontoselvityksessä linnustoltaan arvokkaaksi (selvityksen kohde Lin2). Alueen arvon arvioinnin perusteena ollut linnusto koostuu lokki- ja vesilinnustosta sekä rantavyöhykkeen varpuslinnustosta. Koska rantavyöhykettäkin on rajattu mukaan luo-1-alueerajaukseen, silläkin on katsottu olevan merkitystä linnuston kannalta. Rantapuuston poistamisen ja ruovikon käsittelyn myötä rantalinnuston elinolosuhteet ja alueen linnustoarvot ovat heikentyneet.

Ne luontoarvot, joita osayleiskaava luo- ja luo-1-osa-aluemerkinnöillä on haluttu huomioida mm. metsänkäyttötoimenpiteissä, on menetetty sen alueen osalta, jota maisematyölupahakemus koskee. Toimenpiteen voi siksi katsoa vaikeuttaneen tämän alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen MRL 140.1 §:n tarkoittamalla tavalla.

Johtopäätökset

MRL 140.1 § määrittelee tilanteet, joissa maisematyölupa on myönnettävä. Edelle kirjoitetun perusteella on selvää, että lupaviranomaisella ei ole ollut eikä ole velvoitetta myöntää haettua maisematyölupaa, koska maiseman voi katsoa turmeltuneen toimenpiteen vuoksi ja toimenpiteen voi katsoa vaikeuttaneen alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen.

Maankäyttö- ja rakennuslaki ei anna yksiselitteisiä oikeusohjeita lupaharkinnalle tilanteessa, jossa maisematyölupaa ei ole pakko myöntää. Ratkaisussa on syytä huomioida voimassa olevan osayleiskaavan tarkoitus tämän alueen osalta, MRL:n yleiset tavoitteet (1 §) ja rakentamisen ohjauksen tavoitteet (12 §) sekä hallintolain (434/2003) 6 §:ään kirjatut hallinnon oikeusperiaatteet.

8.2.2023

Toimenpide on ollut sinänsä lainvastainen, koska se on tehty ilman lupaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Jälkikäteinen myönteinenkään lupapäätös ei muuta tätä asiantilaa. Lisäksi luvasta päättävällä ei ole enää mahdollisuutta palauttaa tilannetta ennalleen. Tässä tapauksessa ei voida edellyttää tehtäviksi sellaisia korjaavia toimenpiteitä, joilla voitaisiin missään kohtuullisessa ajassa palauttaa olosuhteet sellaisiksi kuin ne olivat ennen luvatonta hakkuuta.

Jälkikäteisellä lupapäätöksellä ratkaistaan se, olisiko näissä olosuhteissa maisematyölupa tullut myöntää, jos sitä olisi haettu ajallaan. Jälkikäteisen luvan myöntämisen edellytykset ovat samat kuin ajallaankin haetun.

ELY-keskuksen käsityksen mukaan luvan myöntämisen edellytyksiä ei ole. Luvan myöntäminen vaarantaisi kaavan tarkoituksen toteutumisen, turmelisi rantamaiseman, vaarantaisi rantamaanomistajien yhdenvertaisen kohtelun edellytykset ja olisi vastoin kaavan perusteella syntyneitä oikeutettuja odotuksia lupaviranomaisen toiminnalle maisematyöluvista päättäessään.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet allekirjoittaneiden lisäksi johtava asiantuntija Saara Heräjärvi, ympäristöasiantuntija Kari Lahtinen ja luonnonsuojeluasiantuntija Ville Vuorio.

Lausunnon on esitellyt alueidenkäyttöasiantuntija Viljam Jokinen ja ratkaissut alueidenkäytön johtava asiantuntija Juha-Pekka Vartiainen. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti ja merkintä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Jakelu

Polvijärven kunta, rakennustarkastaja

Tämä asiakirja POKELY/92/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument POKELY/92/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Jokinen Viljam 08.02.2023 13:17

Ratkaisija Vartiainen Juha-Pekka 08.02.2023 13:20