

Oikaisuvaatimus maisematyölupaan 2022-608

RAKYMPLK 14.12.2022 § 69
4610/10.03.00.10/2022

Vs. kaupunginpuutarhuri on myöntänyt luvan 9 koivun kaatamiseen 10.11.2022 § 560 lupanumero 2022-608.

Yksityishenkilö on tehnyt kaupunginpuutarhurin päätökseen oikaisuvaatimuksen Joensuun kaupungin rakennusvalvontaan 25.11.2022 diarinumero 4610/10.03.0010/2022. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan ensisijaisesti koko päätöksen kumoamista ja toissijaisesti puiden kaatamisen hyväksymistä ainoastaan niiden puiden osalta, jotka alan puolueeton asiantuntija toteaa huonokuntoisiksi.

Lupapäätös, lupahakemus, oikaisuvaatimus, taloyhtiön vastine oikaisuvaatimukseen ja valokuvia kohteesta ovat Joensuun kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan jäsenten luettavissa oheismateriaalina.

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty puiden säästämistä perustellen niiden merkitystä maisemakokonaisuuden muodostajina alueelle tyypillisessä kaupunkikuvassa sekä asukkaille maisemallisesti arvokkaana tonttipuustona.

Isännöitsijältä on pyydetty lausunto kyseisten puiden kaadon perusteluista sekä selvitystä miten tonttipuiden kaatohankkeesta on tiedotettu taloyhtiön asukkaita. Kaupunki ei kuule taloyhtiön asukkaita naapureina. Puunkaatohankkeesta tiedottaminen taloyhtiön asukkailla kuuluu taloyhtiön hallinnolle.

Oikaisuvaatimuksessa kumottavaksi esitetyt koivut kasvavat tontilla kerrostalon takapihalla sekä kaksi koivua kadulta johtavan tulotien reunassa. Takapihalla puut kasvavat pysäköintialueen ja sisäänkäynteihin johtavien kulkureittien reunoilla.

Kaupunki on kuullut asiassa naapureita eikä naapurilla ole ollut huomauttamista asiaan.

Kaadettavat puut eivät kasva voimassa olevan asemakaavan määrätyllä istutettavalla tontin osalla. Kaadettaviksi merkityissä puissa on latvuksiltaan harvoja ja toispuoleisia, runkovaurioisia ja kaksi puuta on kallistunut vinoon. Vanha asemapiirros ei puiden osalta vastaa nykytilannetta ja pihassa on merkittynä 10 koivua. Puut sijaitsevat kolmen tai kahden puun riveissä, joissa latvukset ovat kasvaneet toisiinsa kiinni. Maiseman kannalta kaikki rivissä olevat puut on syytä kaataa kerralla. Huoltorakennuksen päädyssä on lisäksi yksi kaksiahaarainen koivu, jonka kaataminen ei edellytä maisematyölupaa.

Luonnossa rauduskoivu kasvaa terveenä yleensä 120-150 -vuotiaaksi. Hieskoivu alkaa lahota tätäkin nuorempana. Rakennetussa ympäristössä koivu ei useinkaan selviä terveenä vuosikymmeniä. Ohutkuorisena ja pintajuurisena koivuun tulee helposti pintavaurioita ja sen seurauksena runkoon päällepäin näkymättömiä lahottajia. Koivujen kaatamista tulee arvioida myös turvallisuustoimenpiteenä.

Tontin istutettavalla alueella kasvaa muutamia pensaita. Tontin kohdalla Eteläkadulla kasvaa istutettuja pihlajia ja vastapuolella katupuina koivuja. Tontin viereisellä Kalevankadulla kasvaa katupuina lehmuksia kadun molemmin puolin.

Maisematyöluvan myöntäjän mielestä vanhojen ja osittain huonokuntoisten koivujen kaataminen sisäpihalta on kaupunkikuvan kannalta vähäinen toimenpide, joten maisematyölupa puiden kaatamiseen tulee myöntää.

Myönnetty maisematyölupa on voimassa kolme vuotta ja kiinteistön omistaja voi harkintansa mukaan vielä arvioida kaadettavat yksilöt, olla kaatamatta kaikkia kerralla tai kaataa vain osan kyseisistä koivuista.

Lisäksi taloyhtiö voi halutessaan aina istuttaa tontille lisäpuustoa tai pensaita yleisen vihreyden lisäämiseksi.

MRL 140 § "Alueella jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, maisematyölupa on myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuva (1 mom.).

Edellä esitetyn perusteella ei oikaisuvaatimukseen ole syytä suostua.

Valmistelija: maisema- ja ympäristöasiantuntija Heljä Tolvanen

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Joensuun kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta päättää,

että se hylkää yksityishenkilön tekemän oikaisuvaatimuksen ja pitää voimassa kaupunginpuutarhurin 167-2022-608 § 560 tekemän maisematyölupapäätöksen. Perustelut on kirjoitettu edelle.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.