

Lieksan kaupungin vastaus Itä-Suomen hallinto-oikeuden lisäselvityspyyntöön koskien Hattusaaren rantaosayleiskaavasta tehtyä valitusta / dnro 1591/2022

Kaupunginhallitus 19.09.2022 § 292

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö

Kaksi eri rantakiinteistön maanomistajaa, yhden emätilan sisällä, ovat jättäneet yhteisen valituksen Hattusaaren rantaosayleiskaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä (KV 20.6.2022 § 54) Itä-Suomen hallinto-oikeudelle.

Itä-Suomen hallinto-oikeus pyytää kaupungin lausuntoa valituksen johdosta. Lausunnon tulee sisältää selostus asiasta, vastaus valittajan esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausuma esitetyistä selvityksistä.

Valittaja on vaatinut, että Lieksan kaupunginvaltuuston päätös 20.6.2022 § 54 kumotaan kokonaisuudessaan maankäyttö- ja rakennuslain ja muun lainsäädännön vastaisena ja palautetaan uuteen valmisteluun. Lisäksi valittaja velvoittaa korvaamaan muutoksenhakijan mahdolliset oikeudenkäyntikulut. Perusteluina esitetään mm., että Hattusaaren rantaosayleiskaava ei toteuta perustuslaissa maanomistajille taattua yhdenvertaisuusperiaatetta. Lisäksi hyväksytyt rantaosayleiskaava aiheuttaa maanomistajalle kohtuutonta haittaa, koska muutoksenhakijalla ei ole mahdollisuutta hyödyntää maanomistustaan tarkoituksenmukaisella tavalla muihin kaava-alueen maanomistajiin verrattuna.

Edellä mainitut esitykset ja kaavaan jätetyt lausunnot ja muistutukset siis käytännössä tarkoittavat, että yleiskaava tulisi palauttaa valmisteluun ja laatia uudelleen vähintäänkin valittajan kiinteistön alueelta siten, että heille osoitetaan uusia rantarakennuspaikkoja.

Lieksan kaupungin lausunto

Lieksan kaupunki antaa liitteessä (vastine valitukseen) olevan lausunnon Itä-Suomen hallinto-oikeudelle.

Lisäksi kaupunki lausuu, että Hattusaaren rantaosayleiskaava on perustellusti ja yksiselitteisesti laadittu tasapuolisesti ja yhtenäisesti kaikille maanomistajille emätilamitoitus huomioiden.

Valittajat ja muut osalliset ovat saaneet yhtenäisellä tavalla kaikille maanomistajille lähetetyt tiedotteet vireilletulosta, kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta. Lisäksi asiassa järjestettiin kaksi yleisötilaisuutta, joista tiedotettiin erikseen kaupungin verkkosivuilla ja ilmoituskanavissa. Tiedottaminen ym. on siten järjestetty kuten muissakin yleiskaavaprosesseissa.

Valittajat ovat voineet osallistua kaavan laadintaan jättämällä kaavasta kirjallisia mielipiteitä ja lausuntoja sekä ovat olleet kaavoittajaan yhteydessä puhelimitse. Kaikissa vaiheissa heille on annettu vastaus, joko puhelimitse, sähköpostein tai kaava-asiakirjoissa. Se, että vastaus / kaavaratkaisu ei ole maanomistajan tahdon mukainen, ei tee kaavasta tai kaavaprosessista lainvastasta.

Kaupunki on laatinut yleiskaavan kokonaisuudessaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ja on käyttänyt sille kuuluvaa harkintavaltaa rantarakentamisen yhtenäisessä mitoituksessa sekä alueiden käyttötarkoituksia ja kaavallisia tarpeita muodostaessaan.

Kaupunki pyytää, että hallinto-oikeus hylkää valituksen perusteettomana.

Asia voidaan ratkaista normaalilla käsittelynopeudella, sillä ko. emätilan alueella ei ole Hattusaaren rantaosayleiskaavalla osoitettu muille maanomistajille uusia rantarakennuspaikkoja, joiden mahdollinen rakentamishanke olisi kytköksissä valituksen käsittelyyn. Kaupungin tavoitteena on asettaa muutoin kuin ko. emätilan alueelta Hattusaaren rantaosayleiskaava voimaan ohjaamaan ranta-alueiden rakentamista.

Kaupunki on valmis täydentämään lausuntoaan ja perusteluita tai pyydettyjä liitteitä, mikäli Itä-Suomen hallinto-oikeus katsoo sen tarpeelliseksi.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus päättää</p> <ol style="list-style-type: none">1. antaa edellä kuvatun ja liitteenä olevan lausunnon Itä-Suomen hallinto-oikeudelle koskien Lieksan kaupunginvaltuuston päätöksestä 20.06.2022 § 54 tehtyä valitusta,2. kiistää valittajien vaatimukset perusteettomina ja vaatii, että hallinto-oikeus hylkää valituksen,3. esittää, että vaatimus muutoksenhakijan mahdollisista oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta hylätään ja4. toimittaa kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat ja muun pyydetyn materiaalin.
Päätös	<p>Kaupunginhallitus päätti</p> <ol style="list-style-type: none">1. antaa edellä kuvatun ja liitteenä olevan lausunnon Itä-Suomen hallinto-oikeudelle koskien Lieksan kaupunginvaltuuston päätöksestä 20.06.2022 § 54 tehtyä valitusta,2. kiistää valittajien vaatimukset perusteettomina ja vaatia, että hallinto-oikeus hylkää valituksen,3. esittää, että vaatimus muutoksenhakijan mahdollisista oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta hylätään ja4. toimittaa kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat ja muun pyydetyn materiaalin.
Lisätietoja	Maankäyttöpäällikkö Jukka Haltilahti, p. 040 1044 840, sähköposti jukka.haltilahti(at)lieksa.fi

Valmistelija

Elinvoimajohtaja vt. maankäyttöpäällikkö

Itä-Suomen hallinto-oikeus pyytää 1.2.2023 selvityspyynnössään Lieksan kaupunginhallitusta antamaan lisäselvityksen Hattusaaren rantaosayleiskaavasta tehtyyn valitukseen (Diaarinumero 1591/03.04.04.04.16/2022). Selvitys pyydetään toimittamaan viimeistään 10.2.2023.

Itä-Suomen hallinto-oikeuden pyynnössä kerrotaan, että kaupunginhallituksen lausunnossa on todettu, että valittajat ovat saaneet yhtenäisellä tavalla kaikille maanomistajille lähetetyt tiedotteet vireilletulosta, kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta. Kaavaselostuksen mukaan maanomistajia on tiedotettu erillisellä kirjeellä kaavan vireilletulovaiheessa ja luonnosvaiheessa. Hallinto-oikeus pyytää antamaan selvityksen siitä, millä tavalla valittajille on toimitettu lausunnossa ja kaavaselostuksessa mainitut tiedotteet.

Lieksan kaupungin selvitys

Kaava-alueella ja sen välittömässä läheisyydessä oleville yksityisille maanomistajille on tiedotettu postitse rantaosayleiskaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta 30.1.2020 päivättyllä tiedotteella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta on kuulutettu Lieksan Lehdessä, Vaarojen sanomissa ja kunnan ilmoitustaululla. Kuulutus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 30.1.-28.2.2020.

Kaavan valmisteluvaiheessa (luonnosvaiheessa) rantaosayleiskaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta on yksityisille maanomistajille tiedotettu postitse 20.5.2021 päivättyllä tiedotteella. Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta on kuulutettu Lieksan Lehdessä, Vaarojen sanomissa ja kunnan ilmoitustaululla. Kuulutus ja kaavaluonnos asiakirjoineen on ollut nähtävillä 20.5.-18.6.2021.

Tiedote rantaosayleiskaavan ehdotuksen nähtäville asettamisesta on postitettu 17.3.2022 päivättyllä tiedotteella kaava-alueen ja sen välittömässä läheisyydessä oleville yksityisille maanomistajille. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta on kuulutettu Lieksan Lehdessä, Vaarojen sanomissa ja kunnan ilmoitustaululla. Kuulutus ja kaavaehdotus asiakirjoineen on ollut nähtävillä 25.3.-29.4.2022. Niille maanomistajille, jotka ovat jättäneet muistutuksen kaavaehdotuksesta, on lähetetty tiedote rantaosayleiskaavan hyväksymisestä 21.6.2022 päivättyllä tiedotteella.

Tiedotteet rantaosayleiskaavan eri vaiheissa on lähetetty postitse niille yksityisille maanomistajille, joiden yhteystiedot ovat olleet saatavilla Maanmittauslaitoksen kiinteistötietojärjestelmästä. Tiedotteet on lähetetty myös sähköpostitse niille maanomistajille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet valmisteluvaiheen jälkeen.

Itä-Suomen hallinto-oikeudelle toimitetaan kaupunginhallituksen päätöksen ohessa tiedottamiseen liittyvä materiaali.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

- antaa esittelytekstin mukaisen selvityksen vastauksena Itä-Suomen hallinto-oikeuden 1.2.2023 tulleeseen selvityspyyntöön ja

- toimittaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle tiedottamiseen liittyvän materiaalin.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti

- antaa esittelytekstin mukaisen selvityksen vastauksena Itä-Suomen hallinto-oikeuden 1.2.2023 tulleeseen selvityspyyntöön ja

- toimittaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle tiedottamiseen liittyvän materiaalin.

Merkittiin, että tämän pykälän käsittelyn jälkeen kaupunginhallitus kävi keskustelun valmistelussa olevista ja muista ajankohtaisista asioista. VisitKarelia Oy:tä koskevan keskustelun osalta Matti Ponkilainen VisitKarelia Oy:n hallituksen jäsenenä ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokoushuoneesta tämän keskustelun ajaksi klo 16.57-17.08. Kokous päättyi klo 17.40.

Lisätietoja

Elinvoimajohtaja vt. maankäyttöpäällikkö Susanna Saastamoinen,
p. 040 1044 009, sähköposti susanna.saastamoinen(at)lieksa.fi