

Oikaisuvaatimus kunnanhallituksen päätökseen - Esitys suojelu- ja rakennuskieltomääräykseksi, kiinteistö 90-430-4-1

Kunnanhallitus 19.05.2025 § 117
90/10.02.02/2025

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Luostarinen, Kermanrannantie 7, 79700 Heinävesi, puh. 040 355 6320, email: mikko.luostarinen@heinavesi.fi

Heinäveden kuntaan on saapunut oikaisuvaatimus 22.4.2025, koskien kunnanhallituksen päätöstä 31.3.2025 § 77.

Oikaisuvaatimuksen ovat toimittaneet asiamiehen välityksellä kunnanhallituksen § 77 käsitellyn suojelu- ja rakennuskieltomääräys esityksen tekijät. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että Heinäveden kunnanhallitus:

1. kumoaa oikaisuvaatimuksenalaisen päätöksen; ja
2. ensisijaisesti hyväksyy oikaisuvaatimuksen tekijöiden tekemän suojelu- ja rakennuskieltomääräyksen; tai
3. toissijaisesti palauttaa asian uudelleen käsiteltäväksi.

Oikaisuvaatimuksen tekijät viittaavat vaatimuksissaan kokonaisuudessaan § 77 käsitellyn esityksen perusteisiin. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa mainitaan perusteluna, että vastoin Heinäveden kunnan päätöksessään esittämää päätelmää, yleiskaavaa ei tule pitää ajantasaisena ja kaava on puutteellinen rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen selvityksen osalta.

Oikaisuvaatimusta perusteellaan lisäksi sillä, että kunnanhallituksen päätöstä § 77 rasittaa kuulemisvirhe. Oikaisuvaatimuksen mukaan kunta ei ole varannut esityksen tekijöille tilaisuutta vastaselityksen antamiseen maanomistajan vastineesta alkuperäisen esityksen osalta. Kyseisellä menettelyvirheellä on esityksen tekijöiden mukaan vaikutusta asian lopputulokseen.

Oikaisuvaatimuksessa mainitaan, että tehty esitys ei ole kohdealueen maanomistajalle kohtuuton. Maanomistaja ei oikaisuvaatimuksen mukaan ole ilmaissut tarvetta käyttää aluettaan toimintaansa varten, eikä se voi sijoittaa alueelle toimintaansa liittyviä rakenteita alueen muinaismuistojen vuoksi. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan kunnanhallituksen päätöstä § 77 rasittaa lisäksi kuulemisvirhe. Oikaisuvaatimuksen mukaan kunnanhallitus on varannut tehdystä esityksestä alueen maanomistajalle mahdollisuuden vastineen antamiseen asiassa, mutta ei ole varannut esityksen tekijöille mahdollisuutta maanomistajan vastineen vastaselitykseen ja tilaisuuteen tulla kuulluksi maanomistajan vastineesta.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan lisäksi, että Heinäveden kunta on viitannut rakennusten suojelua koskevaan Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen kielteiseen suojelupäätökseen sekä Hallinto-oikeuden ratkaisuun. Oikaisuvaatimuksessa huomautetaan, että hallinto-oikeus on katsonut ratkaisussaan, että kohteella on sellaisia suojeluarvoja, että rakennusperintölain 8 § mukaisten suojelun edellytysten voidaan katsoa täyttyvän, mutta ELY-keskuksella on ollut kuitenkin päätösvalta olla suojelematta rakennuksia esityksen mukaisesti. Oikaisuvaatimuksen tekijät

katsovat, että Heinäveden kunnalla on harkintavalta päättää yleiskaavatasolla rakennusten suojelusta, niin halutessaan.

Oikaisuvaatimuksessa mainitaan, että kun kysymys on rakennusperinnöllisesti arvokkaasta kohteesta, ei sillä ole mahdollisuutta odottaa hallitusohjelman Palokin koskialuetta sisältävän kirjausten muuttumista toimenpiteiksi, jonka vuoksi oikaisuvaatimuksen tekijät esittävät, että esitetty kaavamuutos käsiteltäisiin siten, että kaavamuutos otettaisiin aluksi vireille purkukieltoineen, minkä jälkeen asiassa jäätäisiin odottamaan valtioneuvoston ennallistamispäätöstä Palokin koskialueesta. Näin menettelemällä asiassa voitaisiin esityksen tekijöiden mukaan parhaiten yhteensovittaa rakennusperinnön suojeleminen sekä maanomistajan etu.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Heinäveden kunnanhallitus päättää, että se hylkää päätöksestä 31.3.2025 § 77 tehdyn oikaisuvaatimuksen ja pysyttää asiasta tehdyn päätöksen voimassa. Perusteena oikaisuvaatimuksen hylkäämiselle on seuraavat seikat:

Kunnanhallitus katsoo, että se on muodostanut alkuperäisen päätöksensä ”suojaus ja rakennuskieltomääräys” esityksestä riittävän ja laajan kokonaisharkinnan perusteella. Päätöksessä on otettu huomioon yleiskaavalle asetetut sisältövaatimukset, alueellinen ja lainsäädännöllinen tarkastelu, asiasta käytettävissä olevat aiemmat päätökset sekä rakennusten suojelun edellytykset ja maanomistajallinen asema. Kunnanhallitus ei näe tehdyn oikaisuvaatimuksen perusteella päätöksen kumoamisen tai muuttamisen perusteita. Kunnalla on asiassa alueidenkäyttölain 36 § mukaan harkinta ja päätösvalta.

Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat esittäneet, että tehdyn kaavamuutosesityksen mukaisesti siitä ei aiheudu maanomistajalle kunnanhallituksen päätöksessä mainittua kohtuutonta haittaa, perustuen siihen, että maanomistaja ei tarvitse aluetta omaan toimintaansa tai sillä ei ole mahdollista sijoittaa alueelle toimintansa rakenteita. Kunnanhallitus toteaa, että maanomistajan harjoittaman liiketoiminnan ja alueen kaavallisen käyttötarkoituksen välillä ei ole sellaista yhteyttä, jonka perusteella kohtuuttomuutta tulisi tässä tapauksessa arvioida. Muutosesityksen arvioinnin on pohjaututtava yleiskaavassa kiinteistölle osoitetun käyttötarkoituksen ja siihen mahdollisesti muutosesityksen vuoksi maanomistajalle kohdistuvien rajoitusten arviointiin, ei maanomistajan harjoittamamaan liiketoimintaan. Kunnanhallitus on perustanut haitan arvioinnin kiinteistön kaavassa osoitetun nykyisen käyttötarkoituksen ja siihen esityksestä ilmeisesti aiheutuviin rajoituksiin, huomioiden asiassa maanomistajallisen aseman ja seikan, että kiinteistö ei ole esityksen tekijöiden hallinnassa ja maanomistaja on ilmasissut kielteisen kantansa kaavamuutokseen. Maanomistajan muussa toiminnassa harjoittamalla liiketoiminnalla ei ole haitan arvioinnissa kyseisessä tapauksessa merkitystä. Edellä mainitun perusteella, kunnanhallitus katsoo, että oikaisuvaatimuksessa esitetyt haitan aiheutumisen arvioinnin perusteet eivät ole asian käsittelyn osalta huomioon otettavia, eikä tämän perusteella katso päätöksen kumoamiselle tai muuttamiselle perusteita.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyn kuulemisvirheen osalta kunnanhallitus toteaa, että kysymyksessä on kaava-aloitteen tyyppinen esitys, jonka vireilletulon perusteita on arvioitu kunnanhallituksen antamassa

päätöksessä toimitetun esityksen mukaisen materiaalin, käytössä olevien tietojen ja yleiskaavan perusteella. Koska esityksen mukainen kiinteistö ja maa-alue ei ole esityksen tekijöiden hallinnassa, kunnanhallitus on varannut maanomistajalle hallintolain 34 § mukaisesti mahdollisuuden mielipiteen antamiseen esityksen johdosta. Maanomistajan mielipide esityksestä on ollut kielteinen. Ottaen huomioon esityksen kaava-aloite tyyppisen luonteen ja toimitetun materiaalin laajuuden, ei kunnanhallitus ole katsonut tarpeelliseksi varata erikseen tilaisuutta maanomistajan mielipiteen vastaselitykselle. Kunnanhallitus katsoo, että esityksen tekijät ovat pyytäneet käsittelemään esityksen kiireellisenä, vedoten maanomistajan ja esityksen tekijöiden kahdenvälisiin aikatauluihin ja kunnanhallituksella on ollut asian ratkaisemiseksi käytössään riittävät tiedot ja maanomistajan mielipide. Erityisen vastaselityksen antamisella ei katsota olevan asian ratkaisun kannalta oikaisuvaatimuksessa esitettyä vaikutusta asian lopputulokseen (maanomistajan mielipide). Edellä mainituista syistä kunnanhallitus toteaa, että kokonaisharkinta ja sen perusteella tehty päätös on syntynyt oikeassa järjestyksessä, eikä asiassa ole tapahtunut oikaisuvaatimuksessa mainittua kuulemisvirhettä, jonka perusteella päätös olisi kumottava ja asia palautettava uudelleen valmisteluun.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tekninen johtaja Mikko Luostarinen oli kokouksessa kuultavana tämän asian osalta.