

Mikonsalmen sillan venevalkaman rakentamiseen liittyvä kantelu

Lupajaosto 10.08.2023 § 17

LJAOS §

Lausunnon antaja:
Kaupunkirakennepalvelut
Maankäyttö

Rakennustarkastaja:

Kantelu
Nurmeksen kaupungin kirjaamoon on tullut kirjallinen kantelu 14.06.2023, koskien kiinteistön 541-411-154-8 toteutettavan venevalkaman viranomaistoimintaa.

Kaavatilanne:
Itäinen 121 Kaupunginosa, asemakaava 2.11.2015

Rakennushanke:
Nurmeksen kaupungin kuntatekniikan peruskorjauskohteena oleva Mikonsalmen venepaikat.

Rakentamisrajoitus:
Huomioitava alueella oleva jätevedenpumppaamo sekä vesi- ja viemäriverkoston risteyskohta.
Kantelun laatijalle on toimitettu Nurmeksen kaupungin rakennusvalvonnan kautta erillinen vastine kirjepostina 30.06.2023. Nurmeksen kaupungin kuntatekniikka on toimittanut lupahakemuksen sähköisen lupapisteen kautta rakennusvalvontaan 7.6.2023. Venevalkama ja siihen liittyvät venepaikat sijoittuvat voimassa olevan asemakaavan merkitylle venesatama/venevalkama (VL) alueelle. Nurmeksen kaupungin kuntatekniikalla on ollut tarkoitus saada alueella epämääräinen veneiden sijoittelu järjestykseen ja numeroidut venepaikat kuntatekniikan venepaikkojen rekisteriin sekä paikat käyttöön ennen veneilykautta. Asemakaavassa venevalkaman parkkialue (p) on merkitty ohjeellisena. Ohjeellinen parkkialue on merkitty kohtaan, missä sijaitsee Okkosenrannan jätevedenpumppaamo sekä vesi- ja viemäriverkoston risteyskohta. Alkuperäisessä Mikoniemen venelaituri suunnitelmassa (13.03.1979) autopaikat on merkitty alueelle, missä ei sijaitse muuta tekniikkaa. Autojen sijoittaminen jätevedenpumppaamon ja muun teknisten laitteiden alueelle aiheuttaisi ongelmia Nurmeksen Vesi Oy:lle tarvittavien huoltojen järjestelyille.

Rakennustarkastaja:

Esitän, että tarvittava autojen parkkialue veneilijöille tehdään alkuperäisen suunnitelman mukaisesti vähäisenä poikkeamisena asemakaavan ohjeellisesta parkkialueesta.

Lupajaosto:

Rakennustarkastaja teki muutetun päätösehdotuksen: Lupajaosto päättää palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Lupajaosto 24.04.2024 § 17

Rakennustarkastaja: Kantelu koskee Mikonsalmen sillan kohdalla venevalkaman toteuttamiseen liittyvää viranomaistoimintaa (**Asia 1**). Ajankohta ajoittui kesäkuun 2023 alkuun viikoille 22 ja 23. Nurmeksien kaupungin kirjaamoon on tullut kirjallinen kantelu 14.6.2023, koskien kiinteistön 541-411-154-8 toteutettavan venevalkaman viranomaistoimintaa. Nurmeksien kaupunki on siirtänyt 13.6.2023 päivätyn kantelun Itä-Suomen aluehallintoviraston käsiteltäväksi 16.8.2023. Aluehallintovirasto on siirtänyt kantelun toimitettuine asiakirjoineen hallintolain 21 §:n 1 momentin perusteella käsiteltäväksi Nurmeksien kaupungin kaupunkirakennelautakunnassa sekä sen lupajaostossa, niiden ollessa aluehallintoviraston käsityksen mukaan toimivaltaisia käsittelemään kantelun. Kantelun laatijalle on toimitettu Nurmeksien kaupungin rakennusvalvonnan kautta erillinen vastine kirjepostina 30.6.2023. Hallintokantelusta säädetään hallintolain (434/2003) 8a luvussa (368/2014). Hallintolain 53 a §:n mukaan jokainen voi tehdä hallintokantelun viranomaisen, siihen palvelusuhteessa olevan tai muun julkista hallintotehtävää hoitavan lainvastaisesta menettelystä tai velvollisuuden täyttämättä jättämisestä.

Asia 1:

Kantelu viranomaistoiminnasta.

Viranomaistoimintaan liittyvä asia on jaettu kahteen eri asiaan:

1a) Lupakäsittely

1b) Rakennustarkastaja ei ole puuttunut asiaan.

1a):

Toimenpiteelle ei ole haettu lupaa, vaikka vesialueeseen ja puistoon kohdistuvat toimenpiteet maankäyttö- ja rakennuslain mukaan ovat luvanvaraisia.

Nurmeksien kaupungin kuntatekniikan hankkeet ja peruskorjaukset mm. tie ja ranta-alueille perustuvat talousarvioon ja taloussuunnitelmaan.

Mikonsalmen venepaikat (Mikonsalmen venelaituri) ovat olleet rakentamattomia venepaikkoja. Alueella on ollut veneitä, mutta niistä ei ole ollut Nurmeksien kaupungilla mitään rekisteriä. Nurmeksien kaupungin kuntatekniikan venepaikkavalmistelu pohjautuu 10.3.1979 laadittuun Mikonsalmen venelaituri rantapaikat 1-15 suunnitelmaan. Alueella on jo rakentamattomia venepaikkoja ja voimassa olevassa asemakaavassa (hyväksytty kaupungin valtuustossa 28.11.2013 § 103) ko. alueelle on merkitty LV, venesatama/venevalkama sekä myös ohjeellinen alue osa mahdollista venevalkaman laajennusta varten.

Asemakaavassa merkityllä LV alueella olevan vanhan venepaikan kunnostustoimenpiteet eivät edellytä erillistä lupakäsittelyä.

LV, venesatama/venevalkama alueella oleva autojen parkkialue on ollut ongelmallinen jo pitkään. LV venesatama/venevalkaman edessä puistoalueella on Okkosenrannan jätevedenpumppaamo sekä vesi- ja viemäriverkoston risteyskohta, mitkä on huomioitava mm. autojen parkkialueen rakentamisessa.

Mikäli venepaikkoihin tehdään muutoksia tai kunnostus- ja peruskorjaustoimenpiteitä laajennetaan alueella, edellyttää nämä toimenpiteet lupakäsittelyn. Todetaan, että olemassa olevan venevalkaman kunnostamistoimenpiteille ei tarvinnut hakea erillistä lupakäsittelyä, koska asemakaavassa merkityllä LV alueella ei tehty asemakaavaan nähden muutoksia.

Sen sijaan Tuomaanpuiston LV (venesatama/venevalkama) kohdan muutostyöt edellyttivät erillisen lupakäsittelyn, mikäli asemakaavassa merkittyä parkkialuetta (p) siirretään tai laajennetaan puistoalueella.

1b):

Rakennustarkastaja ei ole puuttunut rakentamiseen.

Kantelun tekijä on ollut yhteydessä puhelimitse Nurmeksen kaupungin rakennustarkastajaan 5.6.2023. Tässä yhteydessä todettiin, ettei venevalkaman rakentamisesta ole tarkempaa tietoa ja hankkeelle ei ole haettu lupaa rakennusvalvonnasta.

Kantelun tekijä on ollut seuraavan kerran yhteydessä 7.6.2023 rakennustarkastajaan, jolloin todettiin, että asian käsittely on edelleen kesken.

7.6.2023 toimitettiin Nurmeksen kaupungin kuntatekniikalle sähköpostilla määräys keskeyttää venevalkamaan liittyvät toimenpiteet ja hakemaan hankkeelle toimenpidelupaa. Kuntatekniikka toimitti sähköisen lupajärjestelmän kautta toimenpidelupahakemuksen Mikonsalmen venepaikkojen peruskorjaukselle 7.6.2023. Todetaan, että hankkeen lupavalmistelu on ollut puutteellista ja että rakennustarkastajan olisi pitänyt puuttua toimenpiteen valmisteluun aikaisemmin ennen töiden aloittamista. Todetaan, että eri hallintokuntien välisessä tiedottamisessa on kehitettävää.

Asia 2:

10.08.2023 § 17 lupajaoston kokouksessa käsittelyssä oleva asia, missä rakennustarkastaja teki muutetun päätösehdotuksen niin, että lupajaosto palauttaa asian uudelleen valmisteluun. Voimassa olevassa asemakaavassa (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.11.2013 § 103) on merkitty LV alue (venesatama/venevalkama) kiinteistölle 541-876-2-1. Kiinteistön kuuluu Nurmeksen kalaveden osakaskunnalle, rekisteriyksikkölaji on yhteinen vesialue.

Tämän kiinteistön LV alueen käyttöön, hallintaan ja omistukseen liittyvät asiat ovat edelleen kesken.

Rakennustarkastaja: Esitän, että asemakaavassa merkityn LV alueen venepaikkojen valmistelut sekä alueen muut toimenpiteet palautetaan Nurmeksens kaupungin kuntatekniikalle ja maankäytölle uudelleen valmisteluun.

Lupajaosto: Esitys hyväksyttiin.

Lupajaosto antaa kantelun tekijälle vastuksensa toimivaltansa mukaisesti asiassa rakennusvalvonnan toimien osalta. Rakennustarkastaja on edellyttänyt rakentamistoimille haettavan toimenpideluvan ja asia on palautettu rakennustarkastajan selvityksen mukaisesti rakentajalle uudelleen valmisteluun.

Lupajaosto 26.06.2024 § 27
250/03.07/2023

Rakennustarkastaja: **Mikonsalmen sillan venevalkaman peruskorjaus**
Nurmeksens kaupungin rakennusvalvontaan on toimitettu kuntatekniikan toimesta toimenpidelupahakemus sähköisen lupapalvelujärjestelmän kautta 7.6.2023. Rakennushankkeena on Nurmeksens kaupungin kuntatekniikan peruskorjauskohteena oleva Mikonsalmen venepaikat.

Kaavatilanne:

Itäinen 121 Kaupunginosa, asemakaava 2.11.2015.

Rakennushankkeen käsittely:

Venevalkaman peruskorjaukseen liittyvää asiaa on käsitelty aikaisemmin lupajaostossa 10.08.2023 § 17 ja 24.4.2024 §17. Viimeisimmässä kokouksessa 24.4.2024 venepaikkojen valmistelut palautettiin Nurmeksens kuntatekniikalle ja maankäytölle uudelleen valmisteluun. Valmistelu koski vesialueen hallintaa.

Vuokrasopimus:

Nurmeksens kaupunki (vuokralainen) ja Nurmeksens kalaveden osakaskunta (vuokranantaja) ovat tehneet vuokrauksesta noin 432 m² suuruisesta vesialueesta vuokrasopimuksen 29.5.2024. Vuokrakohte sijaitsee Nurmeksens kaupungin Nurmესjärvellä Mikonsalmen puoleiseen maantie penkereeseen rajautuen. Kiinteistötunnus 541-876-2-1. Vuokra-alue on asemakaavan mukainen LV venevalkama-alue ja vuokralaisella on oikeus käyttää aluetta ympäri vuoden.

Rakennustarkastaja: Venevalkama ja siihen liittyvät venepaikat sijoittuvat voimassa olevan asemakaavan merkitylle venesatama/venevalkama (LV) alueelle. 29.5.2024 tehdyllä vuokrasopimuksella Nurmeksen kaupunki hallitsee LV venevalkama-alueita.

Nurmeksen kaupungin kuntatekniikalla on ollut tarkoitus saada alueella epämääräinen veneiden sijoittelu järjestykseen ja numeroidut venepaikat kuntatekniikan venepaikkojen rekisteriin.

Asemakaavassa venevalkaman parkkialue (p) on merkitty ohjeellisena. Ohjeellinen parkkialue on merkitty kohtaan, missä sijaitsee Okkosenrannan jätevedenpumppaamo sekä vesi- ja viemäriverkoston risteyskohta. Alkuperäisessä Mikoniemen venelaituri suunnitelmassa (13.3.1979) autopaikat on merkitty alueelle, missä ei sijaitse muuta tekniikkaa.

Veneilijöiden autojen sijoittaminen jätevedenpumppaamon ja muun teknisten laitteiden alueelle aiheuttaisi ongelmia Nurmeksen Vesi Oy:lle tarvittavien huoltojen järjestelyille.

Esitän, että venesatama/venevalkama (LV) otetaan käyttöön ja tarvittava autojen parkkialue veneilijöille tehdään alkuperäisen suunnitelman mukaisesti LV aluetta ja virkistyskäyttöä tukemaan vähäisenä poikkeamisena asemakaavan ohjeellisesta parkkialueesta.

Lisäksi parkkialue tulee merkitä Pysäköintipaikka P merkillä ja jätevedenpumppaamon kohdalle Huoltoajo sallittu -lisäkilpi merkki.

Lupajaosto: Esitys hyväksyttiin.