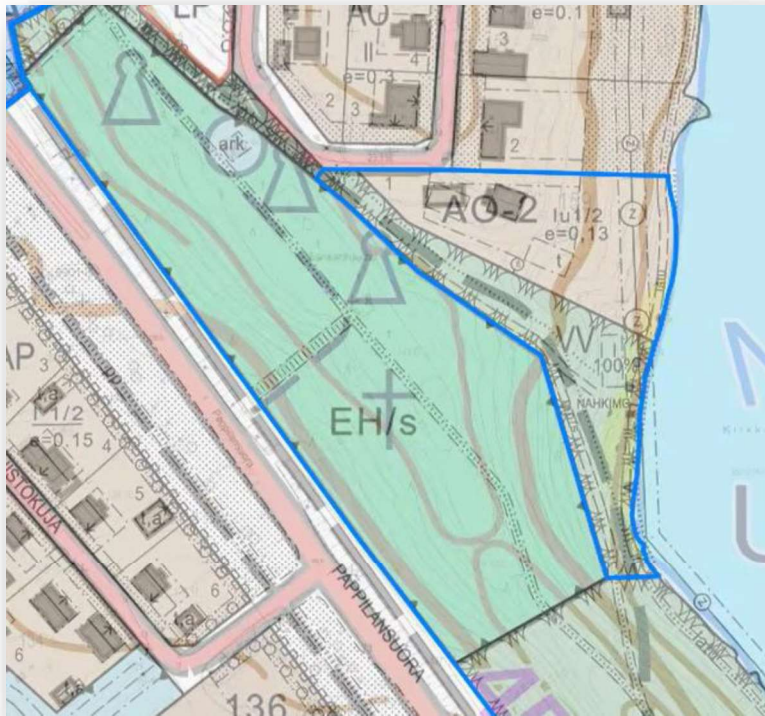


NURMEKSEN KAUPUNKI

5.3.2025

Rakennusvalvonta / Tapio Rokkonen

NURMEKSEN SEURAKUNTA / SANKARIHAUTAUSMAA / KAAVAMERKITÄ / MÄÄRÄYKSET

Hautausmaa, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevaa patsasta, aitaa tai hautakiveä ei saa hävittää tai muuten vahingoittaa. Alue on säilytettävä luonnontilassa. Ainoastaan kaupunkikuvan ja alueen siisteyden kannalta tarpeelliset toimenpiteet ovat sallittuja. Alueella ei saa suorittaa kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä. Erityisistä syistä voi kaupunginhallitus myöntää yksittäistapauksissa tai kaavassa esitettyjen toimintojen toteuttamiseksi poikkeuksen em. toimenpiteisiin. Poikkeusta koskevan asian johdosta on varattava myös ympäristönsuojelulautakunnalle tilaisuus tulla asiassa kuulluksi. Kaavassa esitettyjen toimintojen toteuttamiseksi ei poikkeusta saa myöntää, jos ympäristönsuojelulautakunta vastustaa sitä.

Asemakaavaan liittyviä määräyksiä käyty ELY:n kanssa alustava keskustelu 6.2.2025:

Kaavamerkinnän oikeusvaikutukset ovat epäselvät. Epäselvyys liittyy seuraaviin asioihin:

- 1) Kaava on laadittu rakennuslain (370/1958) aikana ja sen säännöksiin perustuen.
- 2) Rakennuslaki on kumottu maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) tultua voimaan 1.1.2000. Rakennuslain aikaisia menettelyjä ja säännöksiä ei voi enää soveltaa.
- 3) Erikseen lueteltuja toimenpiteitä koskeva kielto liittyy sanamuodoiltaan rakennuslakiin sisältyneeseen, nykyistä maisematyölupamenettelyä edeltäneeseen sääntelyyn, mutta on luonteeltaan ehdoton
- 4) Kaavamääräys sisältää lainvastaisia määräyksiä kunnan toimielinten toimivallasta kaavamääräyksestä poikkeamisesta päätettäessä ja poikkeamisen edellytyksistä. Määräykset ovat todennäköisesti olleet lainvastaisia jo kaavan hyväksymisestä päätettäessä. Lainvastaisia kaavan määräyksiä ei voi soveltaa.

Puiden kaataminen asemakaava-alueella edellyttää voimassa olevan lainsäädännön mukaan maisematyölupaa (rakentamislaki 751/2022, 53 §). Puiden kaataminen saattaa lisäksi edellyttää esilupana poikkeamista asemakaavan määräyksistä, jos toimenpide on kaavamääräysten vastainen. Poikkeamisesta säädetään rakentamislain 57 §:ssä. Toimivalta näissä molemmissa päätöksissä on kunnalla. Kunta ratkaisee hallintosäännössään toimivaltaisen toimielimen tai viranhaltijan. Toimielin voi siirtää toimivaltaansa edelleen. (Kuntalaki 410/2015, 90 ja 91 §).

Kaavamääräystä pitää edellisen perusteella soveltaa nykyinen lainsäädäntö huomioiden ja seuraavasti:

- 1) Käyttötarkoituksimerkintä EH/s (hautausmaa) ja siihen liittyvä ympäristön säilyttämistä edellyttävä määräys ovat sellaisenaan sovellettavaa, oikeusvaikutteista kaavan sisältöä.
- 2) Samoin suoraan sovellettavaa ja oikeusvaikutteista kaavan sisältöä ovat seuraavat määräykset:
 - Alueella olevaa patsasta, aitaa tai hautakiveä ei saa hävittää tai muuten vahingoittaa.
 - Alue on säilytettävä luonnontilaisena.
 - *Tämän määräyksen soveltamisessa on otettava huomioon, että määräys on annettu hautausmaa-alueelle (alueen kaavan mukainen käyttötarkoitus). Kyse ei ole siis luonnonsuojelualueesta vaan pääasiassa puistomaisessa kunnossa säilytettäväksi tarkoitettusta alueesta. Määräys on ollut alun alkaenkin jossain määrin epätarkka.*

- Ainoastaan kaupunkikuvan ja alueen siisteyden kannalta tarpeelliset toimenpiteet ovat sallittuja.
 - *Tämäkin määräys on ollut jo alun alkaenkin epätarkka ja ristiriitainen edellisen määräyksen kanssa – rinnastetaan kaupunkikuva, siisteys ja luonnontilaisuus. Alueen käyttötarkoitus ja määräysten kokonaisuus on huomioitava soveltamisessa.*

3) Kaavamääräyksen mukaan alueella ei saa suorittaa kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.

- *Kaavan laatimisen aikaan oli voimassa rakennuslain (370/1958) 124 a § 1 momentti (464/1997), jonka mukaan asema-, rakennus- tai rantakaava-alueella ei saa suorittaa kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman kunnanhallituksen lupaa (toimenpidekielto). Lupa ei ollut tarpeen erikseen mainituissa tilanteissa, eli jos maa-aineksia otetaan tavanomaista kotitarvekäyttöä varten tai jos muu toimenpide on vähäinen. Lisäksi lupa oli myönnettävä, jollei toimenpide vaikuttanut alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen eikä turmellut kaupunki- tai maisemakuva.*
- *Rakennuslain 124 a §:n säännös muistuttaa läheisesti voimassa olevan rakentamislain säännöstä maisematyöluvasta, ja nimenomaan maisematyölupa onkin korvannut tämän rakennuslain toimenpidelupamenettelyn.*
- *Kaavan määräyksessä on osittain toistettu kaavan hyväksymisen aikana voimassa olleen lain säännös ja liitetty siihen erikoinen lupamenettely, joka ei ole ollut tuolloinkaan voimassa olevan lainsäädännön mukainen.*
- *Määräys on kuitenkin kirjoitettu ehdottomaan muotoon ja siten, että jos on tarpeen suorittaa siinä mainittu toimenpide, tähän tarvitaan poikkeus kaavamääräyksestä.*

4) Määräyksistä poikkeamista koskevat kaavan määräykset ovat lainvastaisia. Niiden sijaan on noudatettava rakentamislain (751/2022) poikkeamista säännöksiä ja toimivallan osalta kunnan hallintosääntöä, ja olisi aikanaan ollut vastaavasti noudatettava tuolloin voimassa olleita säännöksiä poikkeamisesta ja toimivallan osalta kunnan tuolloista hallintosääntöä (tai vastaavaa). Muulla toimielimellä ei voi olla veto-oikeutta toimivaltaisen toimielimen päätökseen.

JOHTOPÄÄTÖKSET

- 1) Asia olisi ratkaistava ensin poikkeamisena kaavan määräyksistä. Toimenpiteitä koskeva kielto on ymmärrettävä edelle kirjoitetun perusteella ehdottomaksi.
- 2) Poikkeamisen jälkeen olisi lisäksi tehtävä maisematyölupapäätös.
 - Päätös tehdään poikkeamispäätöksen jälkeen ja siten ehdollisena, että sen voimaan tulo edellyttää, että poikkeamispäätös saa lainvoiman.
 - Näin saadaan muutoksenhakuajat juoksemaan päällekkäin eikä peräkkäin.
- 3) Kuulemisen voi hoitaa yhdellä kertaa edellyttäen, että siinä kerrotaan, että kyse on samaa asiaa koskevasta poikkeamisesta kaavan määräyksestä (ehdoton toimenpidekielto) ja maisematyöluvasta.
- 4) Hakijan pitää hakea molempia; poikkeamis- ja maisematyölupaa.