

Poikkeamislupa, Maisematyölupa 541-411-76-102

Lupajaosto 26.03.2025 § 9
70/10.03.00.02/2025

Rakennustarkastaja: [REDACTED] Nurmeksen kunnan jäsen toimitti Nurmeksen kaupungin rakennusvalvontaan valvontapyyntö 7.12.2024. Valvontapyyntö koski Nurmeksen kaupungin Sankarihautausmaan harjualueen hakkuusuunnitelmaa / puiden merkitsemistä. Taustaselvitykset ja asiaan liittyvät liitteet ovat lupajaoston oheismateriaalina. Nurmeksen evankelisluterilainen seurakunta toimitti 20.2.2025 Nurmeksen kaupungin rakennusvalvonnan sähköiseen lupajärjestelmään kaksi poikkeamislupahakemusta ja kaksi maisematyölupahakemusta. Hakemukset koskevat kahdella eri kiinteistötunnuksella olevia maa-alueita. Lupamenettelyistä on tehty kuulutus sekä lähinaapurien kuuleminen yhdellä kertaa niin, että kyse on samaa asiaa koskevasta poikkeamisesta kaavan määräyksestä (ehdoton toimenpidekielto) ja maisematyöluvasta.

Toimenpiteenä on Nurmeksen evankelisluterilainen seurakunnan omistamien kiinteistöjen (sankarihautausmaa) huonokuntoisten puiden poistaminen ja alueen siistiminen, mutta samalla myös alueen pitäminen luonnonmukaisena.

Nurmeksen evankelisluterilainen seurakunta katsoo, että sankarihautausmaan yleisilmeen kannalta puuston hoito on kaupunkikuvan ja alueen siisteyden kannalta suotavaa. Harjulla on polku, jota puusto ympäröi luoden rauhoittavan hetken polulla liikkuville ihmisille. Harjun molemmin puolin on nähtävillä vesistöt Pielinen ja Nurmesjärvi.

Kiinteistöjen omistajana Nurmeksen evankelisluterilainen seurakunta on velvollinen huolehtimaan siitä, että alueella olevalla polulla on turvallista liikkua puiden varjossa.

Sinisellä nauhalla merkityt (31.1.2025) puut ovat kahdella eri kiinteistöllä:

541-411-141-0, Kirkonmaa, 1,5352 ha: Sinisellä nauhalla merkittyjä puita **33 kpl**

541-411-76-102, Isopappila, 0,4132 ha: Sinisellä nauhalla merkittyjä puita **7 kpl**

Yhteensä maa-aluetta (sankarihautausmaa-alue) 1,94 ha, minkä alueelta on tarkoitus poistaa 40 puuta.

Olemassa olevan puuston määrä 2 ha:n alueella on noin 1200 – 1600 kpl. Laskentatapana on käytetty 4 metrin sääteellä olevan ympyrän pinta-alan (50 m²) sisällä olevan puuston määrää, joka on keskimäärin noin 3-4 kpl. Poistettavien puiden määrä kiinteistöiltä noin 2-3 %.

Alueella on voimassa oleva asemakaava vuodelta 1987.

Kaavamerkinnän ja siihen liittyvien määräysten oikeusvaikutusten

tarkemmat selvennykset ovat lupajaostolle toimitettu oheismateriaalina. Puiden kaataminen asemakaava-alueella edellyttää voimassa olevan lainsäädännön mukaan maisematyölupaa (RakL 751/2022, 53 §). Puiden kaataminen saattaa lisäksi edellyttää esilupana poikkeamista asemakaavan määräyksistä, jos toimenpide on kaavamääräysten vastainen (RakL 57 §). Toimivalta näissä molemmissa päätöksissä on kunnalla. Kunta ratkaisee hallintosäännön toimivaltaisen toimielimen tai viranhaltijan. Toimielin voi siirtää toimivaltaansa edelleen (Kuntalaki 410/2015, 90 § ja 91 §).

Asemakaavaan sisältyvä suojelumääräys, jonka mukaan alueella ei saa suorittaa kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä, on erittäin tiukka. Sanamuodoltaan määräys kytkeytyy kaavan laatimisen aikaan voimassa olleeseen rakennuslain (370/1958) säännökseen sillä erotuksella, että kyseiseen lainkohtaan sisältyi mahdollisuus tehdä toimenpide kunnanhallituksen luvalla ja tehdä vähäisiä toimenpiteitä ilman lupamenettelyä (rakennuslaki 124 a §, 556/1981). Kyseinen rakennuslain säännös vastasi keskeiseltä sisällöltään nykyistä rakentamislain sääntelyä maisematyöluvasta (RakL 53 ja 54 §), mukaan lukien mahdollisuus vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin ilman lupamenettelyä.

Poikkeamislupa-asia ratkaistaan RakL 57 §:n perusteella. Poikkeamislupa voidaan myöntää lainkohdassa lueteltujen edellytysten täyttyessä ja kun luvan myöntämiseen on olemassa erityinen syy. Poikkeamislupa on tässä tapauksessa esilupa maisematyöluvasta myöntämiselle.

Asiaan liittyvät pyynnöt, muistutukset, kommentit:

Nurmeksen kunnan jäsen:

7.12.2024; Valvontapyyntö.
18.12.2024; Kutsu Pohjois-Karjalan alueellinen Vastuumuseo.
10.1.2025; Rakennusvalvonnan huomioimaan.
20.1.2025; Kirjallinen palaute 15.1.2025 pidetystä katselmuksesta.
7.2.2025; Lausuma.
24.2.2025, 25.2.2025; Hallintolain mukainen päätös.
3.3.2025; Nurmeksen rakennusvalvonnan tiedotteeseen muistutus.
4.3.2025; Itseoikaisu.

Ylä-Karjalan luonnonystävät:

9.1.2025; Sankarihautausmaan puuston harvennus, huomiot.
12.3.2025: Päivitetty kannanotto.

Lausunnot:

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 17.3.2025,
POKELY/244/2025

Luvan hakijan erityinen syy:

Luvan hakija on esittänyt näkemyksensä puiden huonosta kunnosta ja tämän aiheuttamasta vaarasta. Kiinteistön omistajan vastuu huonokuntoisten puiden mahdollisesti aiheuttamista vahingoista on ankara, ja sen vuoksi ei ole syytä kyseenalaista tätä hakijalle merkityksellistä asiaa lainkohdan tarkoittamana erityisenä syynä.

Poikkeamislupa:

Poikkeamislupaharkinta on oikeus- ja tarkoituksenmukaisuusharkintaa.

Tarkoituksenmukaisuusharkinnassa merkittävänä tekijänä on sankarihautausmaan käyttäminen mm. ulkoiluun ja siihen liittyville turvallisuuskohdille sekä mm. RKY-inventoinnille.

Varsinaisia poikkeamisluvan myöntämisen edellytyksiä on RakL 57.2 §:ssä lueteltu neljä.

Lupaa ei saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittävää haitallista ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Näistä sovellettavaksi tulevat tässä asiassa erityisesti kohdat 1 ja 4.

Kohta 1:

Kyse on erityisesti kaavan toteuttamiselle aiheutuvan haitan arvioimisesta. Asian ratkaisemisella tuskin on vaikutusta kaavan laatimiseen (kaavoitukseen), koska kaavan muuttamisen tarvetta ei ole tiedossa, eikä myöskään alueiden käytön muuhun järjestämiseen, koska kohdealueen alueiden käyttö on jo ratkaistu asemakaavalla.

Asemakaavalla on tavoiteltu alueen luonnonmukaisen puistomaisen ilmeen säilyttämistä. Aiheuttaisiko haettujen 40 puun kaataminen sen, että kaavan tarkoitus ei toteutuisi? Tässä on huomattava myös, että päätökseen voidaan liittää ehtoja, joilla haittoja voidaan tarvittaessa lieventää.

Kohta 2:

Tarkoitetaan ensisijaisesti sellaisia luonnonsuojelullisia arvoja, jotka perustuvat luonnonsuojelulakiin (9/2023, LSL). ELY-keskuksella olevan tiedon perusteella kohdealueella ei ole todettu olevan tällaisia arvoja (luonnonsuojeluasiantuntija Mika Pirinen). Maisemaan, kaupunkikuvaan ja luonnonympäristöön liittyvät seikat tulevat käsitellyiksi kohtien 1 ja 4 yhteydessä. Asemakaavan suojelumerkinnän tarkoituksen toteutuminen tulee arvioiduksi kohdan 1 yhteydessä.

Kohta 3:

Tarkoitetaan sellaisia kohteita, jotka olisivat rakennussuojelullisin perustein suojeltuja tai tällainen suojelu olisi vireillä. Rakennetun

ympäristön suojelu voi kohdistua rakennuksiin, rakennelmiin, rakennusryhmiin tai rakennettuihin alueisiin (laki rakennusperinnön suojelemisesta, 489/2020, 3.1 §). Nyt suunnitelluilla toimenpiteillä ei ole suoranaisia vaikutuksia rakennusten muodostamaan ympäristöön. Vaikutukset hautausmaan muodostamaan kaupunkimaiseen viherympäristöön tulevat huomioiduiksi kohtien 1 ja 4 yhteydessä.

Kohta 4:

Tämän osalta on arvioitava sitä, aiheutuuko haetuista toimenpiteistä merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Tässä tapauksessa vaikutuksia on pidettävä ensi sijassa maisemallisina ja kaupunkikuvallisina. Haitallisen vaikutuksen syntyminen sinänsä ei ole este poikkeamisen myöntämiselle. Haitan on oltava merkittävä, että syntyisi peruste olla myöntämättä poikkeamista. Haettu toimenpiteitä ei voi pitää niin suurina, että ne voisi rinnastaa *vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen*, millä tarkoitetaan ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista.

Maisematyölupa:

Maisematyölupa tarvitaan mm. puiden kaatamiseen asemakaava-alueella (RakL 53 §) eikä sen tarpeesta ei voi myöntää poikkeamista (RakL 57 §). Tässä asiassa on siis tarpeen tehdä päätökset myös maisematyöluvista, edellyttäen, että asiassa on tehty myönteiset poikkeamispäätökset.

Maisematyölupa on toimenpiteen toteuttamista koskeva lupa, ja rinnastuu siten rakentamislupaan. Maisematyölupa-asia ratkaistaan RakL 54 §:n perusteella.

Maisematyölupa on asemakaava-alueella aina myönnettävä, jos myöntämisen edellytykset täyttyvät. Kyse on tältä osin oikeusharkinnasta. Asemakaava-alueella edellytyksenä on, ettei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa. Jos edellytykset eivät täyty, ratkaisemisessa voi käyttää myös tarkoituksenmukaisuusharkintaa. Säännös ei siis edellytä käänteisesti lupahakemuksen hylkäämistä, jos edellytykset eivät täyty. Luvan myöntämisen edellytysten täyttymisessä on huomioitava myös mahdollisesti annettavien lupaehtojen vaikutus.

Tässä tapauksessa maisematyöluvan edellytyksistä ensimmäinen tulee käytännössä ratkaistua poikkeamisenmenettelyssä, kun arvioidaan aiemmin kuvatulla tavalla, täyttyykö RakL 57.2 §:n kohdan 1 mukainen poikkeamisluvan edellytys. Edellytysten sisältö on samankaltainen, mutta maisematyölupaharkinnassa siten suppeampi, että arviointi kohdistuu vain voimassa olevaan kaavaan.

Myös toinen maisematyöluvan edellytyksistä, kaupunki- tai maisemakuvan turmelemisen kielto, tulee myös pääosin käsitellyksi ja ratkaistuksi tässä tapauksessa poikkeamisenmenettelyssä. Maisematyöluvan edellytys liittyy RakL 57.2 §:n kohdan 1 ja kohdan 4 mukaiseen poikkeamisluvan edellytykseen. Maisematyöluvan

osalta kynnys luvan myöntämättä jättämiselle on korkea, koska säännöksessä käytetään sanaa ”turmella”. *Turmeleminen* on ympäristön kannalta haitallisempaa toimintaa kuin *merkittävän haitan aiheuttaminen*.

Rakennustarkastaja: Esitän seuraavaa ratkaisua, kaksivaiheen lupamenettely:

1.

Poikkeamislupamenettely kiinteistöllä 541-411-76-102

2.

Maisematyölupamenettely kiinteistöllä 541-411-76-102

Puiden kaataminen asemakaava-alueella ratkaistaan ensin poikkeamisena kaavan määräyksistä. Poikkeamispäätöksen jälkeen on tehtävä maisematyölupapäätös.

Maisematyölupapäätös tehdään siten ehdollisena, että sen voimaan tulo edellyttää, että poikkeamispäätös saa lainvoiman.

1. Esitän, että Nurmeksen evankelisluterilainen seurakunnalle myönnetään poikkeamislupa sinisellä nauhalla merkityiden puiden (7 kpl) kaatamiselle kiinteistöllä 541-411-76-102.

2. Esitän, että Nurmeksen evankelisluterilainen seurakunnalle myönnetään maisematyölupa sinisellä nauhalla merkittyjen puiden (7 kpl) kaatamiselle kiinteistöllä 541-411-76-102. Päätös tehdään siten ehdollisen, että sen voimaan tulo edellyttää, että poikkeamispäätös saa lainvoiman.

Lisäksi esitän, että hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa (RakL 187 §) kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Lisäksi esitän, että hakija käyttää tarvittaessa puoluetonta puiden kuntotutkijaa (arboristi), kun arvioidaan puun kaatamisen edellytyksiä.

Lupajaosto: Esitys hyväksyttiin.