

Oikaisuvaatimus maisematyöluvasta 2022-6

RAYML 21.06.2022 § 47
240/10.03.99.05/2022

Valmistelija

johtava rakennustarkastaja Anne Kanervalta, puh. 040 776 2556

Rakennus- ja ympäristölautakunnalle on jätetty neljä oikaisuvaatimusta koskien maisematyölupaa 2022-6, jolla myönnettiin lupa puiden puistomaiseen kaatamiseen asemakaava-alueella sijaitseville kuvioille.

Oikaisuvaatimuksen tekijät eivät hyväksy maisematyöluvan myönteistä päätöstä ja vaativat päätöksen kumoamista sekä asian palauttamista uudelleen valmisteluun. Perusteluina on muun muassa, että maisematyölupa perustuu vanhentuneeseen asemakaavaan, päätöksessä on kaksi päivämäärää ja vireillä olevan osayleiskaavan luontoselvityksiä ei oteta huomioon lupapäätöksessä.

Hakemuksen kuulemisvaiheessa on noudatettu maankäyttö- ja rakennuslain 133. §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 65. §:n säännöksiä. Naapureita on enemmän kuin kymmenen, jolloin hakemuksesta on ilmoitettu kaupungin virallisella ilmoitustaululla, eli kaupungin verkkosivuilla. Tällöin tieto hakemuksesta on tavoittanut myös muut osalliset.

Maankäyttö- ja rakennuslain nojalla tehty lupapäätös annetaan julkipanon jälkeen, jolloin päätöspäivä ja päätöksen antopäivä eivät voi olla samat.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen valvoo kaavojen noudattamista. Viranomaisen toimivalta ulottuu vireillä olevaan yleiskaavaan vain, jos kunta on maankäyttö- ja rakennuslain 38. §:n nojalla määrännyt alueelle rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen. Valkon osayleiskaava-alueen osalta tällaista päätöstä ei ole tehty. Maankäyttö- ja rakennuslain 128. §:n nojalla osayleiskaavaluonnoksen luo-alueille sijoittuvat toimenpiteet eivät täten ole luvanvaraisia eikä niitä ole voinut käsitellä luvassa. Maisematyölupahakemus on siksi käsitelty vain siltä osin, kun se koskee asemakaava-alueella sijaitsevia kuvioita.

Alueella, jota maisematyölupapäätös koskee, esiintyy vuonna 2020 tehdyn selvityksen mukaan useita lepakkolajeja (Wermundsen Consulting Oy 2020). Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei saa hävittää tai heikentää (luonnonsuojelulain 1096/1996 49. § ja EU:n luontodirektiivi). Lepakot käyttävät kuitenkin laajaa elinpiiriä ja monia erilaisia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, esimerkiksi louhikoita ja muita maanalaisia piilopaikkoja, rakennuksia ja puunkoloja. Vaikka lepakot käyttävät levähdyspaikkoinaan puunkoloja, ei tämä tarkoita sitä, että kaikki metsänhoito olisi kiellettyä kaikilla niillä alueilla, joilla lepakoita esiintyy.

Maisematyölupa on myönnetty perustuen alueen kaavoitukseen. Hakemuksessa käsitellyt alueet sijoittuvat asema kaavan AR- (rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue) ja P-alueelle (puistoalue). Puiden kaato asemakaava alueilla suunnitelman mukaan tehtynä ei vaikeuta alueen käyttöä kaavassa varattuun tarkoitukseen.

Liite 39

Oikaisuvaatimus 27.5.2022

Oikaisuvaatimus 8.6.2022

Oikaisuvaatimus 8.6.2022
Oikaisuvaatimus 8.6.2022
Maisematyölupapäätös 434-2022-6
Ote Loviisan XI kaupunginosan asemakaavan laajennus

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Anne Kanervala

Ehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen edellä esittelytekstissä mainituin perustein.

Käsittely Varapuheenjohtaja Daniel Thomasson ehdotti asian jättämistä pöydälle. Jäsen Anne Penninkangas kannatti ehdotusta.

Äänestys Pohjaehdotus JAA (asian käsittely jatkuu) sai kaksi (2) ääntä (Mulli, Wallén), varapuheenjohtaja Thomassonin vastaehdotus EI (asia jätetään pöydälle) sai viisi (5) ääntä (Mettinen, Thomasson, Haddas, Puolakka, Penninkangas).

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti jättää asian pöydälle.

Liite 39
