

Oikaisuvaatimus maisematyöluvasta 2022-6

RAYML 21.06.2022 § 47

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
Maisematyöluvapäätös 434-2022-6
Ote Loviisan XI kaupunginosan asemakaavan laajennus

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Anne Kanervalta

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

RAYML 13.09.2022 § 54
240/10.03.99.05/2022

Valmistelija johtava rakennustarkastaja Anne Kanervalta, puh. 040 776 2556

Rakennus- ja ympäristölautakunnalle on jätetty neljä oikaisuvaatimusta koskien maisematyöluvaa 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 maisematyöluva 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.

Maisematyöluvapahakemus on siksi käsitelty vain siltä osin, kun se koskee asemakaava-alueella sijaitsevia kuvioita.

Alueella, jota maisematyöluvapäätös 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 lepakkoita esiintyy.

Maisematyöluva 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 43

Oikaisuvaatimus 27.5.2022

Oikaisuvaatimus 8.6.2022

Oikaisuvaatimus 8.6.2022

Oikaisuvaatimus 8.6.2022

Maisematyöluvapäätös 434-2022-6

Ote Loviisan XI kaupunginosan asemakaavan laajennus

Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Anne Kanervalta
Ehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen edellä esittelytekstissä mainituin perustein.
Käsittely	<p>Esittelijä lisäsi esittelytekstiin seuraavat lauseet: ”Hakija on 12.5.2022 järjestänyt hakemukseen liittyvän tiedotustilaisuuden, jossa johtava rakennustarkastaja on ollut läsnä. Viranhaltija voi osallistua kuulijana tällaisiin tilaisuuksiin, jos katsoo sen tarpeelliseksi. Viranhaltijapäätökset tehdään aina virkavastuulla ja lakiin perustuen.” Lisäksi esittelijä lisäsi päätösehdotukseen seuraavan lauseen: ”Päätös annetaan julkipanon jälkeen”.</p> <p>Puheenjohtaja Daniel Thomasson teki seuraavan vastaehdotuksen: Hyväksytään oikaisuvaatimukset. Maisematyölupaa ei myönnetä. Ehdotuksen perustelut: Luo 3 -alueita ei ole määritelty luvassa, eikä voida varmistua siitä, että luonnonsuojelulain vaatimukset täyttyvät. Lisäksi asemakaava on vanhentunut.</p> <p>Vastaehdotusta kannatettiin.</p>
Äänestys	Pohjaehdotus JAA (esittelijän muuttama päätösehdotus) sai seitsemän (7) ääntä (Laitinen, Lindfors, Haddas, Lappalainen, Mulli, Oinonen, Wallén), puheenjohtaja Thomassonin vastaehdotus EI (hyväksytään oikaisuvaatimukset. Maisematyölupaa ei myönnetä.) sai kolme (3) ääntä (Thomasson, Marjakangas, Ihalainen).
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkäsi oikaisuvaatimuksen edellä esittelytekstissä mainituin perustein ja seuraavilla esittelijän tekemillä lisäyksillä: Hakija on 12.5.2022 järjestänyt hakemukseen liittyvän tiedotustilaisuuden, jossa johtava rakennustarkastaja on ollut läsnä. Viranhaltija voi osallistua kuulijana tällaisiin tilaisuuksiin, jos katsoo sen

tarpeelliseksi. Viranhaltijapäätökset tehdään aina virkavastuulla ja lakiin perustuen.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Puheenjohtaja Daniel Thomasson jätti eriävän mielipiteen.

Liite 43
