

VASTINE LIITTYEN RAKENNUSTARKASTAJAN LAUSUNTOON RAKENNUSTARKASTAJAN MAISEMATYÖLUPAA
KOSKEVASTA PÄÄTÖKSESTÄ §6/29.1.2020

Hallinto-oikeuden dnro 01203/20/4117

Selostus asiasta:

Rakennustarkastaja on 29.1.2020 § 6 myöntänyt maisematyöluvan kunnan omistamalle kiinteistölle 624-417-0007-0137. Kiinteistö on asemakaavassa yleistä pysäköintialuetta, joka on varattu kunnan tarpeisiin (LP/k). Yleinen pysäköintialue on kunnan tarpeisiin varatun venesataman yhteydessä, joten pysäköintialue palvelee pääsääntöisesti venesataman käyttäjiä. Lisäksi pysäköintialuetta käyttävät mm. kahvilan asiakkaat sekä kalastajat.

Nykyisellään pysäköintialue on epätasainen hiekkakenttä, joka kuoppaisuutensa ja epäsäännöllisesti sijoittuvien puidensa vuoksi soveltuu huonosti autojen pysäköimistarkoitukseen. Lisäksi yleisellä pysäköintialueella on tilan puutetta etenkin sesonkiaikoina. Alueen kunnalta pienvenesatamakäyttöön vuokrannut ja alueen ylläpidosta vastaava HWH Service Oy on päättänyt kehittää aluetta vastaamaan paremmin veneilijöiden tarpeita. Näin ollen HWH Service Oy haki pysäköintialueen tasaamista ja puiden kaatamista varten maisematyö lupaa, joka täytti MRL 140 § mukaiset edellytykset ja jonka rakennustarkastaja myönsi. Pysäköintialueella on 11 puuta, joista 10 aiotaan kaataa.

Olemme olleet puiden kaatoon liittyen yhteydessä myös ELY-keskukseen (13.9.2019, Tuula Tanska, luonnonsuojelubiologi liite; ELY_istutettava_alueensa). Hänen tiedon antonsa mukaan puut sijaitsevat kaavan istutettavalla alueen osalla, joten niitä ei voi ilman kaavamutosta muuttaa parkkipaikaksi.

Pysäköintialue on pääosin tasainen hiekkakenttä, ja sitä tasattiin myös viemäritöiden yhteydessä.

Olemme tuloksetta pyytäneet nähtäväksi suunnitelmaa siitä, miten puiden kaato lisää parkkipaikkojen määrää. Olemme jäljempänä vastineessamme satamayrittäjälle argumentoineet, miten puiden kaato ei nähdäksemme lisää parkkipaikkojen määrää merkittävästi. Tässä on myös unohdettu se, että viemäritöiden jälkeen kadunvarsipysäköintimahdollisuudet ovat parantuneet merkittävästi.

Mielestämme myöskään vain sesonkiajan parkkipaikkapulan vuoksi ei ole soveliasta tuhota maisemaa. Sesonkiaika käsittää muutaman kesäpäivän, mutta suurimman osan vuodesta hiekkakenttä on täysin tyhjillään.

Olemme eri mieltä siitä, onko puiden kaataminen muutaman parkkipaikan tähden satama-aluetta kehittävää toimintaa, kuten rakennustarkastaja mainitsee.

Maisematyö lupa ei ole täyttänyt edellä mainittuja maanrakennuslain mukaisia edellytyksiä, sillä rakennustarkastaja tai valvontajaosto ei ole tarkastellut asiaa tarpeeksi monipuolisesti luonto- ja maisema-arvoja huomioiden lupaa myönnettäessä. Viittaamme tämä osalta hallinto-oikeudelle lähettämämme oikaisupyyntöön mm. keltamataran osalta (liite: keskustajaajan osayleiskaavan luontoselvitys 2008.pdf). Lisäksi ELY-keskukset saadun tiedon mukaan alueen tasaaminen parkkipaikaksi vaatisi kaavamutoksen.

Vastaus valittajan esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin:

Pysäköintialueen puiden kaataminen ja hiekkakentän tasaaminen kiviaineksella eivät turmele satama-alueen maisemallista arvoa. Toimenpiteet ovat kuitenkin tärkeitä voimassa olevan asemakaavan mukaisen yleisen pysäköintialueen toimintaa varten ja tukevat kaavan toteutumista. Lökören satama-alue siihen liittyvine pysäköintialueineen on varattu ensisijaisesti pienveneilijöiden tarpeisiin. Alue säilyy viihtyisänä ja kauniina pienvenesatamalle tyypillisine piirteineen maisematyöluvan mukaisista toimenpiteistä huolimatta. Myöskään muut alueen luontoarvot eivät merkittävästi heikkene maisematyöluvan mukaisten toimenpiteiden johdosta.

Pyhtään kunta ei saanut maisematyölupapäätöksen valitusajan puitteissa oikaisuvaatimusta, sillä ko. oikaisuvaatimus oli teknisen häiriötilan vuoksi jäänyt verkkopalvelujen tuottajan roskapostisuodattimeen. Todetaan selvyuden vuoksi, että edellä mainittu roskapostisuodatin ei tarkoita sähköpostissa näkyvää roskapostilaatikkoa tai vastaavaa, vaan suodatinta, joka ei ole käyttäjälle käyttöliittymän kautta näkyvässä tai edes kunnan palvelimella. Oikaisuvaatimus kuitenkin otettiin käsittelyyn asian tultua ilmi,

Olemme eri mieltä siitä, etteikö puiden kaato ja hiekkakentän tasaaminen turmelisi satama-alueen maisemallista arvoa. Toimenpide ei tue kaavan toteutumista, jossa ko alue on merkitty istutettavaksi alueen osaksi (ELY-keskukselta saatu tieto 13.9.2019, Tuula Tanska, luonnonsuojelubiologi liite; ELY_istutettava_alueenosa). Olemme kattavasti ottaneet kantaa ensimmäisessä hallinto-oikeudelle lähettämässämme oikaisupyynnössä siihen, miten toimenpide tuhoaa alueen viihtyisyyttä ja heikentää luontoarvoja.

Olimme toimittaneet oikaisupyynnön annettujen ohjeiden mukaisesti Pyhtään kunnan kirjaamon sähköpostiosoitteeseen. Oikaisupyyntö on lähetetty Turun yliopiston sähköpostiosoitteesta, joten meillä ei ollut mitään syytä epäillä, että se ajautuisi roskapostiin. Olemme lähettäneet kirjaamon kautta kuntaan sähköpostia aiemminkin esimerkiksi omaan rakennusprojektiimme liittyen, eikä kirjaamosta ole koskaan aiemminkaan tullut saapumiskuittausta, vaikka viestit ovat todistetusti menneet perille.

Meillä ei siis ollut mitään syytä epäillä, etteikö lähettämämme oikaisupyyntö olisi saapunut perille, emmekä olleet menettelleet virheellisesti oikaisupyynnön toimittamisessa, vaan menettelimme täysin annettujen ohjeiden mukaan.

koska viivästyksen voitiin katsoa johtuvan teknisestä, lähtökohtaisesti kunnan järjestelmästä johtuvasta syystä. Valvontajaos päätti 29.4.2020 §17 hylätä oikaisuvaatimuksen, sillä maisematyölupapäätös täytti MRL 140 § edellytykset. Puiden kaataminen asemakaavassa pysäköintialueeksi merkityltä alueelta ei tarkoita laissa tarkoitettua maiseman tai kaupunkikuvan turmelemista.

Kiinteistöllä on lisäksi satamayrittäjä HWH Service Oy:n hallinnoima kontti. Kontti on toiminut mm. varastona ja työntekijöiden taukotilana ja sitä on siirretty kiinteistöllä tarpeen mukaan. Nyt HWH Service Oy on suunnitellut kontin muuntamista pysyväluonteiseksi veneilijöiden saniteettitilaksi. Ennen kuin kontti sijoitetaan pysyvästi paikoilleen ja otetaan suunnitellun mukaiseen käyttöön, on rakennustarkastaja edellyttänyt HWH Service Oy:ltä rakennusluvan hakemista ja kontin maisemointia. Kunta toteaa kuitenkin, että kyseisellä kontilla ei ole varsinaista tekemistä oikaisuvaatimuksen ja valituksen kohteena olevan maisematyöluvan kanssa. Myöskään muilla valituksessa esitetyillä alueen käyttötarkoitusta ja sen ympäristöarvoja koskevilla näkemyksillä ei ole suoranaisesti tekemistä nyt käsittelyssä olevan maisematyöluvan kanssa.

Kontin sijainnilla ei ole varsinaista tekemistä oikaisuvaatimuksen ja valituksen kohteena olevan maisematyöluvan kanssa. Halusimme tuoda asian esiin osoittaaksemme, että kunnan ja satamayrittäjän toiminta ei ole avointa eikä suunnitelmallista. Olemme toistuvasti pyytäneet satamayrittäjää siirtämään kontin, mutta emme ole saaneet vastausta.

Rakennustarkastaja on edellyttänyt satamayrittäjältä rakennusluvan hakemista konttia varten. Satamayrittäjä ei ollut hakenut rakennuslupaa ainakaan 19.8.2020 ja rakennustarkastajan mukaan asia piti viedä seuraavan valvontajaoston käsiteltäväksi. Valvontajaoston pöytäkirjan mukaan tätä ei ole toteutettu.

Tarkoittaako rakennustarkastaja tässä sitä, että puut on tarkoitus kaataa tulevan rakennuksen tieltä, poiketen siitä, että maisematyöluva on haettu parkkipaikkaa varten? Tästäkään ei ole mitään suunnitelmia osoittaa.

Pyydämme myös perehtymään satamayrittäjälle antamaamme vastineeseen, jossa on kattavat perustelut viheralueen säilyttämisestä.

Anna Jaakola ja Juha Koskinen

11.10.2020 Pyhtää