

Vastaus lisäselvityspyyntöön / Lökören sataman maisematyöluja

Valjaos 29.04.2020 § 17

Valmistelija

Hallintojohtaja Tommi Koskinen puh. 046 922 8207

Rakennustarkastaja on 29.1.2020 § päättänyt myöntää maisematyöluvan HWH service Oy:n omistamalle kiinteistölle 624-417-0007-0137. Lupa liitteineen on oheismateriaalina.

Hakemuksen mukainen toimenpiteen kuvaus on seuraava:

Tontti kuuluu osana Lökören satama-alueeseen, jonka hakija on vuokrannut Pyhtään kunnalta pienvenesatamakäyttöön. Tontti on asemakaavassa merkitty pysäköintialueeksi mutta on nykyisellään käyttökelvoton tarkoitukseensa sillä sijaitsevan montun sekä puuston (11 runkoa) vuoksi. Tontti rajoittuu tiealueeseen, venesatama-alueeseen sekä yksityiseen tonttiin joka toimii varastoalueena. Sataman pysäköintikapasiteetti on rajallinen ja sesonkiaikoina pysäköintipaikoista on pulaa, mikä aiheuttaa kohtuutonta haittaa sataman asiakkaille. Viime vuosina pysäköintipaikkojen tarvetta on kasvattaneet alueella käynnistynyt kahvilatoiminta, laituripaikkojen lisääminen sekä ulkopuolinen pysäköinti (mm. uistelukalastajat sekä Hevossaaren mökkiläiset jotka pysäköivät sataman alueelle). Hakija on vuokrasopimuksessa velvoitettu tarjoamaan venepaikan haltijoille pysäköintitilat. Alueen puut kaadetaan yhtä mäntyä lukuun ottamatta, kuoppa tasataan kiviaineksella ja tasataan pysäköintialueeksi.

Päätöksen toimeenpano on aloitettu valitusajan jälkeen maaliskuun alussa. Toimeenpanon aloituksen jälkeen naapurustossa asuva henkilö on ottanut kuntaan yhteyttä ja ilmoittanut, että asiassa on tehty kaksi oikaisuvaatimusta määräajan puitteissa. Oikaisuvaatimuksia ei löytynyt kunnan kirjaamon sähköpostista, joten kunta on tutkinut asian ja on todettu, että toinen, liitteenä 1 oleva oikaisuvaatimus on todisteellisesti jäänyt saapumatta määräaikaan mennessä kunnan palvelimelle ja tulee näin ollen jättää tutkimatta. Toinen toimitetuista oikaisuvaatimuksista (liite 2) on Kymijoen ICT:ltä saadun selvityksen mukaan jäänyt kunnan verkkopalvelujen tuottajan roskapostisuodattimeen, eikä ole tästä johtuen saapunut kunnan kirjaamon sähköpostiin. Todetaan selvyuden vuoksi, että edellä mainittu roskapostisuodatin ei tarkoita sähköpostissa näkyvää roskapostilaatikkaa tms. Koska oikaisuvaatimuksen saapuminen on estynyt todistetusti teknisestä häiriötilanteesta, tulee oikaisuvaatimus (liite 2) tutkia.

13.2.2020 päivätyssä oikaisuvaatimuksessa esitetään erilaisia alueen viihtyvyyteen, luontoarvoihin ja häiriökäyttäytymiseen liittyviä perusteluja maisematyöluvan nojalla toteutettavan puiden kaatamisen ja parkkialueen laajentamisen estämiseksi. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan lisäksi kunnalta suunnitelmaa edellä mainittujen asioiden selvittämiseksi ja turvaamiseksi.

Maisematyöluvan myöntämisestä on säädetty maankäyttö- ja rakennuslaissa. Lain 140 §:n mukaisesti alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, maisematyöluja on myönnettävä, jollei

toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa. Maisemakuvan heikentyminen tai viihtyvyyden vähentyminen ei vielä merkitse, että maisemakuva olisi turmeltunut. Turmeltuminen edellyttää käytännössä melko täydellistä maiseman menettämistä. Lupaharkinta on oikeusharkintaa, jossa tarkoituksenmukaisuusnäkökohdilla ei ole sijaa (MRL 140.1 §).

Edellä mainittuihin perusteluihin vedoten voidaan todeta, että maisematyöluvan myöntäminen on tapahtunut maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti, eikä lupaa voida tarkoituksenmukaisuusperusteilla jättää myöntämättä. Oikaisuvaatimus tulee siis hylätä ja rakennustarkastajan päätös § 6/29.1.2020 tulee pysyttää voimassa.

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää:

-Jättää myöhässä saapuneena tutkimatta liitteenä 1 olevan oikaisuvaatimuksen.
-Hylätä liitteenä 2 olevan oikaisuvaatimuksen selostusosassa esitetyin perusteluin ja pysyttää voimassa rakennustarkastajan päätöksen § 6/29.1.2020.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tekltk 09.06.2020 § 63
71/10.03.00.04/2020

Valmistelija

Hallintoasiantuntija Taija Paju p. 040 7104698

Itä-Suomen hallinto-oikeus on pyytänyt Pyhtään kunnalta 3.6.2020 päivätyllä kirjeellään lausuntoa valitukseen, joka koskee rakennustarkastajan päätöstä § 6/29.1.2020. Lausunto pyydetään antamaan 3.8.2020 mennessä. Lausuntopyyntö on nähtävillä kokouksessa.

Hallintosäännön mukaisesti tekniikkalautakunta edustaa kuntaa ja käyttää sen puhevaltaa toimialaansa kuuluvissa asioissa. Toimielimellä on oikeus delegoida päätösvaltaansa kuuluva asia edelleen viranhaltijan ratkaistavaksi.

Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta päättää valtuuttaa rakennustarkastajan vastaamaan Itä-Suomen hallinto-oikeuden lausuntopyyntöön koskien rakennustarkastajan päätöstä § 6/29.1.2020.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tekltk 03.11.2020 § 94
71/10.03.00.04/2020

Valmistelija

Rakennustarkastaja, Satu Kahila, p. 044 767 6831

Itä-Suomen hallinto-oikeus on pyytänyt lisäselvitystä liittyen rakennustarkastajan päätökseen §6/29.1.2020. Asiasta valittanut taho on antanut Itä-Suomen hallinto-oikeudelle vastineensa koskien kunnan 3.8.2020 mennessä antamaa lausuntoa. Tähän vastineeseen hallinto-oikeus pyytää kuntaa ottamaan kantaa. Lisäselvityspyyntö liitteineen on oheismateriaalina.

Valittaneen tahon vastineen mukaan toimenpidealueella sijaitsee kaavassa suojeltuja puita ja se sijoittuu ainakin osittain kaavan istutettavalle alueen osalle. Toimenpidealueella ei kuitenkaan kaavamerkintöjen mukaan sijaitse suojeltuja puita eikä se sijoitu kaavan istutettavalle alueen osalle. Tämä on kerrottu liitteenä olevassa lisäselvityksessä.

Hallinto-oikeus pyytää lisäksi kuntaa toimittamaan värillisen kaavakartan ja kaavamääräykset ja merkitsemään siihen toimenpidealueen ja kaadettavien puiden tarkemman sijoittumisen, mm. suhteessa istutettavaan alueeseen ja onko suojeltu puu. Lisäselvitykseen on liitetty värillinen kaavakartta, kaavamääräykset, maisematyöluvan liitteenä ollut karttaote, josta selviää toimenpidealue ja jonka mukaan maisematyölupa on myönnetty sekä uudempi kaavakartta, jolla näkyy suojeltujen puiden alue, mutta joka ei kohdistu varsinaiseen toimenpidealueeseen.

Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta päättää antaa liitteenä olevan lisäselvityksen Itä-Suomen hallinto-oikeuden lausuntopyyntöön koskien rakennustarkastajan päätöstä § 6/29.1.2020.

Päätös

Hyväksyttiin.