

## Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan toimenpidelupapäätökseen 2021-118 § 121/17.11.2021, laiturin rakentaminen-Hevossaari

Valjaos 06.04.2022 § 13  
704/10.03.00.01/2021

Valmistelija

Rakennustarkastaja, Satu Kahila, p. 044 767 6831

Rakennustarkastaja on myöntänyt 17.11.2021 § 121 toimenpideluvan 624-2021-118 koskien laiturirakennelmaa. Kymenlaakson museo on jättänyt luvasta 2.12.2021 päivätyyn oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimus on jätetty oikaisuvaatimusajan puitteissa. Toimenpidelupapäätös ja oikaisuvaatimus ovat liitteenä.

Lupapäätös koskee Hevossaarella kiinteistöllä 624-405-1-5 sijaitsevaa laiturirakennelmaa. Laituri on rakennettu valmiiksi ennen toimenpideluvan hakemista, ja toimenpidelupaa haettiin rakennusvalvonnan kehoituksesta. Kunnan rakennusjärjestyksen mukaan toimenpidelupa on haettava, kun laituri on pinta-alaltaan yli 20 m<sup>2</sup>. Kyseessä oleva laituri on asemapiirustuksen mukaan pinta-alaltaan 55 m<sup>2</sup>. Suunnitelma on tarvittaessa nähtävillä kokouksessa.

Aueella on voimassa Hevossaaren osayleiskaava, ja kiinteistöön kohdistuu kaavamerkintä RA1/s, eli loma-asuntalue, jolla ympäristö säilytetään.

Oikaisuvaatimuksessaan Kymenlaakson museo huomauttaa, että /s-merkintää koskevien kaavamääräysten mukaan mm. uudet aidat ja muut rakennelmat tulee tyyliltään sovittaa alueen perinteiseen tyyliin. Lisäksi todetaan, että kaavan yleisten määräysten mukaan mm. rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävä suojapuusto ja koko yleiskaava-alue muodostaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on museon mukaan kiinnitettävä huomiota siihen, ettei alueen maisemallisia, kulttuurihistoriallisia tai luonnonolosuhteista johtuvia arvoja vaaranneta tai heikennetä. Näin ollen museo katsoo, että laituri on suuren kokonsa vuoksi maisemallisesti liian hallitseva kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja rantamaisemaan.

Kiinteistönomistajan on laatinut oikaisuvaatimukselle 17.3.2022 kirjatun vastineen. Vastine on oheismateriaalina. Vastineessa todetaan muun muassa, ettei laiturirakennelma kiinteistönomistajan näkemyksen mukaan vaaranna maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja, vaan päinvastoin edesauttaa niiden toteutumista.

Toimenpidelupaa varten pyydettiin lausunto Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta. Lausunto on oheismateriaalina. Lausunnossa ELY-keskus toteaa, ettei ELY-keskuksen tiedossa ole seikkoja, jotka estäisivät toimenpideluvan myöntämisen. ELY-keskus on nostanut esiin muun muassa sen, että kyseessä olevan yleiskaavan hyväksymisestä on aikanaan valitettu Kouvolan hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kouvolan HaO on todennut päätöksessään 18.11.2002, että

ympäristön säilyttämistä koskeva kaavamääräys ei ole luonteeltaan velvoittava, vaan informatiivinen ja toimintaa ohjaava. Korkein hallinto-oikeus on pysyttänyt Kouvolan HaOn päätöksen.

Toimenpidelupaan liittyen tiedotettiin kunnan toimesta MRL 133 §:n mukaisesti kahden naapurikiinteistön omistajia. Kummankin naapurikiinteistön osalta saatiin vastaukseksi kirjalliset huomautukset, joiden mukaan toimenpidelupaa ei tulisi myöntää. Huomautuksissa viitataan muun muassa laiturirakennelman massiiviseksi kuvailtuun kokoon, vesirajan täyttämiseen ruoppausmailla, kyseenalaisiin ruoppauksiin ylipäänsä, laiturirakennelman aiheuttamaan haittaan, osayleiskaavan suojelumääräyksiin ja virheellisiin rajalinjoihin. Huomautukset oheismateriaalina.

Naapurien huomautuksista huolimatta rakennustarkastaja myönsi toimenpideluvan, sillä niissä ei katsottu olevan tuotuna esiin sellaisia seikkoja, joiden vuoksi toimenpideluvan myöntäminen olisi tullut evätä.

Kuten oikaisuvaatimuksessakin todetaan, kaavamääräyksiin viitaten museolle olisi kuitenkin pitänyt toimittaa museon ohjeistuksen mukaisesti lausuntopyyntö toimenpideluvasta kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten näkökulmien esille tuomiseksi. Lausuntoa ei kuitenkaan pyydetty, jolloin Kymenlaakson museon kanta asiaan liittyen jäi selvittämättä. Museon kannan voidaan katsoa olevan varsin oleellinen kyseisen toimenpidelupa-asian ratkaisussa.

Lisäksi Kymenlaakson museolta oikaisuvaatimuksen yhteydessä saadun tiedon mukaan museo on vuonna 2010 antanut lausunnon koskien kiinteistön rakentamista kokonaisuudessaan. Oletettavasti kyseinen lausunto on pyydetty rakennuttajan taholta, eikä sitä ole aiemmin saatettu kunnan tiedoksi. Lausunnossa on otettu kattavasti kantaa kaikkiin kiinteistölle suunniteltuihin muutostöihin liittyen. Uuden saunan ja venevajan sekä niihin liittyvien laajojen terassialueiden ja rannan ruoppausten on lausunnossa todettu olevan kylä- ja maisemakuvan kannalta ongelmallisia. Lisäksi lausuntoon on kirjattu: ” Rakennusten sopeutumista rantamaisemaan on vielä tutkittava. Suunnitelmassa esitetyt laajat terassit ja lasipinnat eivät sovellu Hevossaaren rakennuskannan ja maiseman luonteeseen eikä mielestämme ole kaavan kulttuuriympäristölle asettamien tavoitteiden mukaisia”.

Edellä mainittua Kymenlaakson museon 13.10.2010 päivättyä lausuntoa ei monin paikoin vaikuttaisi olevan otettu huomioon kiinteistön rakennus- ja muutostöitä suunniteltaessa ja toteutettaessa. Kyseinen lausunto on oheismateriaalina.

Yritysvaikutusten arviointi: Ei vaikutusta.

Sovelletut lainkohdat: MRL §126, §126a, §133

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää kumota rakennustarkastajan myöntämän toimenpideluvan 624-2021-118 /17.11.2021 § 121.

Päätös

Hyväksyttiin.