



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

Aika 15.10.2020, klo 17:02 - 17:29

Paikka Kuntala Valtuustosali / Teams

Käsitellyt asiat

- § 32 Laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 33 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 34 Tiedoksisaantiasiat**
- § 35 Rakennus- ja ympäristölautakunnan toteuma 30.9.2020**
- § 36 Talousarvio ja investoinnit 2021 rakennus- ja ympäristölautakunta**
- § 37 Poikkeaminen 576-401-1-120**
- § 38 Poikkeaminen 576-415-6-164**
- § 39 Poikkeaminen 576-415-8-69**
- § 40 Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan päätöksestä**



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Kalle Jaakkola, puheenjohtaja
Seija Karevaara, 1. varapuheenjohtaja
Niina Ojala
Virpi Kallioinen

Muut saapuvilla olleet

Pia Mustisto, hallintosihteeri, sihteeri
Suvi Korelin, hallituksen 1. varapuheenjohtaja
Petri Koivula, kunnanjohtaja, poistui 17:27
Antti Räsänen, hallituksen puheenjohtaja
Jari Komi, Tekninen johtaja
Lauri Pasanen, rakennustarkastaja, esittelijä
Piritta Siren, vs. Ympäristösihteeri

Poissa

Erkki Syrjänen

Allekirjoitukset

Kalle Jaakkola
Puheenjohtaja

Pia Mustisto
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

16.10.2020

16.10.2020

Virpi Kallioinen

Seija Karevaara

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Nähtävillä kunnan [www-sivuilla](http://www.padasjoen.fi)



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

§ 32

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokouksen puheenjohtajan tehtäviin kuuluu selvittää, ovatko kokouksen pitämisen lailliset edellytykset olemassa. Jotta kokous olisi päätösvaltainen, riittävän määrän toimielimen jäseniä on oltava läsnä. Valtuuston kokouksessa pitää olla läsnä vähintään 2/3 valtuutetuista ja kunnan muun toimielimen kokouksessa enemmän kuin puolet jäsenistä (kuntalain 103 §). Jollei näin ole, kokousta ei voida lainkaan pitää.

Puheenjohtajan on myös todettava läsnäolevat ja onko heillä läsnäolo-oikeus. Toimielimen kokouksessa päätöksentekoon ottavat osaa vain toimielimen jäsenet. Hallintosäännössä voidaan määrätä muiden kuin toimielimen jäsenten läsnäolosta ja puheoikeudesta toimielimen kokouksissa. Määräykset koskevat lähinnä toimielimeen kuulumattomia luottamushenkilöitä ja kunnan henkilöstöä. Erikseen voidaan myös päättää asiantuntijan tai asianosaisten kuulemisesta toimielimen kokouksessa.

Laillisuusedellytysten selvittämiseen kuuluu, onko kokous kutsuttu koolle sillä tavoin kuin hallintosäännössä on määrätty tai toimielin on itse päättänyt. Näiden seikkojen selvittämisen jälkeen puheenjohtaja voi todeta kokouksen päätösvaltaiseksi ja laillisesti koolle kutsutuksi.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Pasanen, rakennustarkastaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

§ 33

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja tarkastetaan kahden tehtävään valitun toimesta.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Pasanen, rakennustarkastaja

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Seija Karevaara ja Virpi Kallioinen

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Seija Karevaara ja Virpi Kallioinen



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

§ 34

Tiedoksisaantiasiat

Valmistelija / lisätiedot:

Piritta Siren

piritta.siren@padasjoki.fi

vs. Ympäristösihteeri

ELY:n lausunnot ruoppausilmoitukseen 5kpl

Kuljetusliike M. Pykälistön melumittausraportti korjaustoimenpiteiden jälkeen

Viranhaltijapäätökset meluilmoitukseen 2 kpl

Ilmoitukset on nähtävänä jaetussa kansiossa.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Pasanen, rakennustarkastaja

Merkitään asiat tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

§ 35

Rakennus- ja ympäristölautakunnan toteuma 30.9.2020

PADDno-2020-242

Valmistelija / lisätiedot:

Pia Mustisto

pia.mustisto@padasjoki.fi

hallintosihteeri

Liitteet

1 Rakennus- ja ympäristölautakunnan Toteuma 30.9.2020

Kunnanhallitus on vuoden 2020 talousarvion täytäntöönpano-ohjeissa edellyttänyt, että toimialojen ja tulosyksiköiden tulee seurata toiminnallisten tavoitteiden ja talouden toteutumista sekä raportoida toteutuneesta lautakunnalle. Lautakunnat raportoivat euromääräisten ja toiminnallisten tavoitteiden toteutumisesta kunnanhallitukselle kolmen kuukauden välein.

Toimintakulut ovat 55,5% ja tuotot 72,7 %. Taloudellisesti kolme neljännestä 2020 on toteutunut pääosin suunnitelman mukaan. Toiminnallisten tavoitteiden saavuttaminen etenee hiukan kevään koronaepidemian hidastamana.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan talousarvion euromääräisten ja toiminnallisten tavoitteiden toteutumisen yhteenveto 1.1. - 30.9.2020 liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Pasanen, rakennustarkastaja

Merkitään rakennus- ja ympäristölautakunnan toteuma 1.1. - 30.9.2020 tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Tiedoksi

kh, taloussihteeri



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

§ 36

Talousarvio ja investoinnit 2021 rakennus- ja ympäristölautakunta

PADDno-2020-310

Valmistelija / lisätiedot:

Lauri Pasanen

lauri.pasanen@padasjoki.fi

rakennustarkastaja

Liitteet

1 Talousarvio rakennus- ja ympäristölautakunta 2021

Kunnanhallitus on antanut hallintokunnille laadintaohjeet talousarvion ja vuosien 2021-2023 taloussuunnitelman laatimiseksi. Käyttömenoihin on edellytetty 2% säästö. Rakennus- ja ympäristölautakunnan talousarvio on laadittu annettujen talousarviohjeiden mukaisesti.

Käyttötaloudessa on välttämättömät korotukset kuten palveluiden ostoihin ja palkkoihin huomioitu.

Investointeihin 2021 ehdotetaan Kiinteistöveroprojektiin 65 000. Projektilla on tarkoitus aloittaa kiinteistöjen tarkastus ja vertaus kiinteistöverokertymään.

Rakennusvalvonnan vanhan arkiston siirtämiseksi sähköiseen muotoon ehdotetaan 40 000 varattavaksi 2021 investointeihin.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Pasanen, rakennustarkastaja

Lautakunta hyväksyy osaltaan käyttötalouden budjetin 2021 ja investointiehdotukset ja esittää niitä hallitukselle ja edelleen valtuustolle.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

kh, taloussihteeri



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

§ 37

Poikkeaminen 576-401-1-120

PADDno-2020-251

Valmistelija / lisätiedot:

Lauri Pasanen

lauri.pasanen@padasjoki.fi

rakennustarkastaja

Liitteet

1 Kartta 576-401-1-120

Lasse Durchman hakee poikkeamislupaa rakentaa loma-asunto kaavoittamattomalle rantavyöhykkeelle 15 metrin päähän rantaviivasta.

Rakennuspaikka koskee kiinteistöä 576-401-1-120 Illansuu. Alueella ei ole voimassa olevaa kaavaa. Kiinteistön pinta-ala on 9370 m² ja rantaviivan pituus n. 123 metriä.

Poikkeamista haetaan 44m² suuruisen loma-asunnon rakentamiseen kaavoittamattomalle rantavyöhykkeelle. Haettavan rakennuksen kohdalla on vanha samankokoinen rakennus, joka on tarkoitus purkaa huonokuntoisena. Kiinteistöllä sijaitsee myös aitta ja saunarakennus.

Ympäristö ja tontti on muutoin hyvin luonnotilaisessa kunnossa, joka on jyrkähkö rinnetontti. Nykyinen loma-asunto sijoittuu rinteessä olevalle tasanteelle. Rakennuksen ja rannan välissä on jyrkkä penkka. Samoin rakennuksen takaa rinne nousee kiinteistön takarajaa kohti. Olemassa oleva loma-asunto sopeutuu värityksen ja korkeuden puolesta hyvin rantamaisemaan. Uusi rakennus on tarkoitus rakentaa saman kokoisena korkeuden ja värityksenkin puolesta.

Hakija perustelee hankettaan seuraavasti: "

Padasjoen rakennusjärjestyksessä määritetään, että uusi saunarakennus tulisi rakentaa minimissään 25 metrin päähän rantaviivasta.

Nykyinen saunarakennus sijaitsee 15 metrin päässä rannasta, mutta se on hyvin huonokuntoinen.

Perustelut poikkeamiseen:

- Nykyinen rakennus on mahdollista korjata, mutta korjausaste nousee yli 85%, joten sen korjaaminen ei ole kannattavaa.

- Saunarakennusta ympäröivä kasvillisuus on hyvin luonnonmukaisessa tilassa. Uuden rakennuksen sijoittaminen samalle paikalle kuormittaa mahdollisimman vähän vallitsevia olosuhteita.

- Nykyisen saunan ja rannan väliset kapeat portaat säilyisivät nyky muodossaan, jos uusi saunarakennus rakennetaan samalle paikalle.

- Mikäli uusi rakennus siirtyisi kauemmaksi (25m rannasta) muuttuisivat porraskäytävät huomattavasti massiivisimmiksi, sillä ranta-alue on rinnettä joka vaatii portaat turvallisuuden vuoksi.

- Arkkitehtonisesti uusi saunarakennus on väritykseltään ja muodoltaan hyvin ympäristöön maastoutuva eikä siten muuta maisemaa.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

- *Rakennuksen räystäskorkeus, leveys sekä pituus noudattaa nykyisen saunarakennuksen mittoja.*
- *Naapurikiinteistön 1:163 saunarakennus on vielä lähempänä rantaa"*

Kiinteistöllä on rantaviivaa n.123 m. Kiinteistö on muodostunut Alhon kantatilasta 576-401-1-100 (x) vuonna 1963. Kun alueella ei ole oikeusvaikutteista kaavaa, on emätilatarkastelu tehty. Tarkastelu on tilattu Arkkitehtitoimisto Helena Väisäseltä. Tarkastelussa on käytetty kantatilan määrittämisaikana 1.7.1959, jolloin rakennuslaki on tullut voimaan. Mitoitusluokkana on käytetty arvoa 8 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri. Tarkastelussa on todettu, että Alhon kantatilalla on käyttämätöntä rakennusoikeutta -3,81 rakennuspaikkaa. Eli rakennuspaikkojen lukumäärä on jo ylittynyt 3,81 rakennuspaikkaa. Tilan Illansuu mitoitusluku on 0,98, joten sille kuuluu yksi kantatilan rakennuspaikka.

Rajanaapurit on kuultu, eikä heillä ole ollut huomautettavaa hankkeesta. Rajanaapureiden kuuleminen katsotaan riittäväksi kuulemiseksi poikkemishakemuksen osallisten kuulemisessa.

MRL 171 §:n mukaan poikkeamisesta päättää kunta.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Pasanen, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää poikkeamisen loma-asunnon rakentamiseen kaavoittamattomalle rantavyöhykkeelle 15 metrin päähän rantaviivasta.

Perustelut:

Poikkeaminen ei johda merkittävään rakentamiseen, koska mitoituksen mukainen emätilan rakennusoikeus kuuluisi haetulle kiinteistölle ja kiinteistö on jo ennestään rakentunut loma-asunnon rakennuspaikka. Kiinteistöllä on jo ennestään jyrkällä rinnetontilla luontainen rakennuspaikka loma-asunnolle. Vanha loma-asunto on tarkoitus purkaa ja tilalle rakentaa uusi, joten nykyinen sijainti on vähiten rantamaisemaa muokkaava toimenpide uutta rakennusta suunniteltaessa. Lisäksi sijaitessa rakennus kauemmaksi rantaviivasta, näkyisi se korkeammalta järvelle päin. Tämän lisäksi alueen ympäristö kärsisi enemmän.

Hankkeesta ei katsota aiheutuvan haittaa ympäristölle, eikä alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä se myöskään vaikeuta kaavan toteutumista edellä mainituin perustein.

Kunnanvaltuuston hyväksymän ja 01.06.2017 voimaan tulleen rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteiden taksan mukaan poikkeuksen myöntämisestä peritään 500 euron suoritemaksu.

Päätös annetaan julkisanon jälkeen 21.10.2020 Poikkeamispäätös on voimassa vuoden siitä, kun se on saanut lainvoiman. Poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa haetaan kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tämä päätös. Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

hakija, ely, kh



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

§ 38

Poikkeaminen 576-415-6-164

PADDno-2020-292

Valmistelija / lisätiedot:

Lauri Pasanen

lauri.pasanen@padasjoki.fi

rakennustarkastaja

Liitteet

1 Kartta 576-415-6-164

Anu Lempinen ja Janne Luukko hakevat Padasjoen kunnalta poikkeamislupaa rakentaa kaksi erillistä loma-asunnon rakennuspaikkaa kaavoittamattomalle rantavyöhykkeelle Parlammin rannalle.

Aiotut rakennuspaikat sijaitsevat kiinteistöllä Rantala 576-415-6-164, jonka pinta-ala on npom 8,16 ha. Kiinteistö muodostuu kolmesta erillisestä palstasta, joista kaksi sijoittuu Parlammin rantaan. Molemmille palstoille on tarkoitus muodostaa rakennuspaikka. Rantaviivaa kiinteistöllä on noin 282 metriä. Alueella ei ole voimassaolevaa yleiskaavaa, eikä ranta-asemakaavaa.

Hakija perustelee hankettaan seuraavasti: *"Alueella ei kaavaa. Haetaan poikkeamista rantarakentamiseen"*.

Kiinteistöllä on rantaviivaa n. 282 metriä. Kiinteistö on muodostunut Rantalan kantatilasta 576-415-6-7 vuonna 1970. Kun alueella ei ole oikeusvaikutteista kaavaa, on emätilatarkastelu tehty. Tarkastelu on tilattu Arkkitehtitoimisto Helena Väisäseltä. Tarkastelussa on käytetty kantatilan määrittämisaikana 1.7.1959, jolloin rakennuslaki on tullut voimaan. Mitoitusluokkana on käytetty arvoa 8 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri. Tarkastelussa on todettu, että Rantalan kantatilalla on käyttämätöntä rakennusoikeutta -1,45 rakennuspaikkaa. Eli rakennuspaikkojen lukumäärä on jo ylittynyt 1,45 rakennuspaikkaa. Vaikkakin jäljellä olevalle tilalle kuuluisi rantaviivan pituuden vuoksi rakennusoikeus, on tilan oikeus jo käytetty muihin rakennettuihin rakennuspaikkoihin.

Hakemuksen johdosta on kuultu 6 naapurua. Hakemuksen johdosta on tehty 2 huomautusta.

Asiakirjat ovat nähtävillä rakennusvalvonnassa ja ne tarvittaessa esitellään kokouksessa. Kartta kohteesta ja asemapiirros ovat oheismateriaalina.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Pasanen, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää poikkeamishakemuksen kahden rakennuspaikan muodostamisesta Parlammin rannalle kiinteistölle 576-415-6-164.

Perustelut:



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

Tehdyn rakennusoikeustarkastelun perusteella emätilalla Rantala ei ole enään rakennusoikeutta jäljellä. Mitoitus on jo ylittynyt 1,45 rakennuspaikkaa. Mikäli hakemukseen suostuttaisiin, vaikeuttaisi se alueen kaavoitusta, aiheuttaisi haittaa ympäristölle ja olisi vastoin maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatetta.

Padasjoen kunnan rakennusvalvonnan maksuperusteiden taksan mukaan kielteisestä poikkeamispäätöksestä peritään 250 euron suoritemaksu.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.10.2020.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

hakija, ely kh



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

§ 39

Poikkeaminen 576-415-8-69

PADDno-2020-294

Valmistelija / lisätiedot:

Lauri Pasanen

lauri.pasanen@padasjoki.fi

rakennustarkastaja

Liitteet

1 Kartta 576-415-8-69

Arto Honkavaara hakee poikkeamislupaa rakentaa loma-asunto kaavoittamattomalle rantavyöhykkeelle 17 m päähän rannasta.

Rakennuspaikka sijoittuu kiinteistölle 576-415-8-69 Naukaranta. Kiinteistön pinta-ala on 3,1336 ha ja rantaviivan pituus n. 270 m. Alueella ei ole voimassa olevaa kaavaa.

Poikkeamista haetaan 29 m² suuruisen loma-asunnon rakentamiseen. Haettavan rakennuksen kohdalla on palanut vanha loma-asunto. Kiinteistöllä sijaitsee myös aitta /saunarakennus ja talousrakennus.

Kiinteistö on näin ollen ennen poikkeamisluvan hakemista muodostunut rakennuspaikaksi. Uusi rakennus on tarkoitus rakentaa samaan kohtaan palaneen päärakennuksen tilalle.

Hakija perustelee hankettaan seuraavasti: *"Rakennuksen etäisyys on rannasta 17 m. Se poikkeaa kunnan rakennusjärjestyksestä, mutta on sama kuin olemassa olleen palaneen rakennuksen sijainti.*

Rakennuksen siirtäminen kauemmaksi rannasta edellyttää uuden rakennuspaikan rakentamista, mikä tarkoittaa puiden kaatoa ja louhintatöitä sekä maanajoja. Myös jo palaneiden (suuri määrä) puiden lisäksi jouduttaisiin kaatamaan terveitä tontilla säilyneitä puita ja tontille tulisi iso ylimääräinen aukko. Lisäksi siirto uuteen paikkaan aiheuttaisi maaston muotojen takia näköalan osittaisen menettämisen järvelle.

Kiinteistöllä on rantaviivaa n. 270 metriä. Kiinteistö on muodostunut Mustapään kantatilasta 576-415-8-16(x) vuonna 2012. Kun alueella ei ole oikeusvaikutteista kaavaa, on emätilatarkastelu tehty. Tarkastelussa on käytetty kantatilan määrittämisajankohtana 1.7.1959, jolloin rakennuslaki on tullut voimaan.

Mitoitusluokkana on käytetty arvoa 6 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri. Tarkastelussa on todettu, että Mustapään kantatilalla on käyttämätöntä rakennusoikeutta Naukajärvellä 2,02 rakennuspaikkaa. Tilan Naukaranta osalta mitoitusluvuksi tulee 0,62, joten sillä on yksi loma-asunnon rakennuspaikka.

Rajanaapurit on kuultu, eikä heillä ole ollut huomautettavaa hankkeesta. Rajanaapureiden kuuleminen katsotaan riittäväksi kuulemiseksi poikkemishakemuksen osallisten kuulemisessa.

MRL 171 §:n mukaan poikkeamisesta päättää kunta.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Pasanen, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää poikkeamisen loma-asunnon rakentamiseen kaavoittamattomalle rantavyöhykkeelle 17 metrin päähän rantaviivasta.

Perustelut:

Poikkeaminen ei johda merkittävään rakentamiseen, koska mitoituksen mukainen emätilan rakennusoikeus kuuluu haetulle kiinteistölle ja kiinteistö on jo ennestään rakentunut loma-asunnon rakennuspaikka. Uuden loma-asunnon sijainti 17 metrin päässä rannasta on perustelta jo tehtyjen maatöiden ja olemassa olevan puuston vuoksi. Rakentaminen 25m päähän rannasta muuttaisi maisemaa ja ympäristöä tarpeettomasti.

Hankkeesta ei katsota aiheutuvan haittaa ympäristölle, eikä alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä se myöskään vaikeuta kaavan toteutumista edellä mainituin perustein.

Kunnanvaltuuston hyväksymän ja 01.06.2017 voimaan tulleen rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteiden taksan mukaan poikkeuksen myöntämisestä peritään 500 euron suoritemaksu.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.10.2020 Poikkeamispäätös on voimassa vuoden siitä, kun se on saanut lainvoiman. Poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa haetaan kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tämä päätös. Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

hakija, ely, kh



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 24,02.07.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 40, 15.10.2020

§ 40

Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan päätöksestä

PADDno-2020-42

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 02.07.2020, § 24

Valmistelijat / lisätiedot:

Lauri Pasanen

lauri.pasanen@padasjoki.fi

rakennustarkastaja

OIKAISUVAATIMUS RAKENNUSTARKASTAJAN PÄÄTÖKSESTÄ 2018-0012

Rakennus- ja ympäristölautakunnalle on osoitettu oikaisuvaatimus rakennustarkastajan päätöksestä 2018-0012. Oikaisuvaatimus on saapunut oikaisuvaatimusaikana, joten se käsitellään.

MRL 187 § 1,2 mom:n mukaan *”Viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus.*

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätökseen on liitettävä ohjeet oikaisuvaatimuksen tekemisestä. Vaatimus on viipymättä otettava asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi”.

Asia koskee maisematyöluvan myöntämistä Iso-Römön saareen.

MRL 187 §:n mukaan oikaisuvaatimus tulee ottaa viipymättä viranomaisen käsittelyyn. Oikaisuvaatimusta ei ole viety viipymättä lautakunnan käsittelyyn, koska asiassa on yritetty sovitteluvaa menettelyä käyden saarella hakijan ja oikaisuvaatimuksen tehneiden naapureiden kanssa. Asiasta on pyritty neuvottelemaan ja selventämään naapureille mitä vaikutuksia hankkeesta on maisemaan ja naapureihin. Saarella on käyty kaksi erillistä kertaa: 31.8.2018 ja 17.5.2019. Lisäksi asiasta on käyty keskustelu hakijan edustajan, naapureiden edustajan ja rakennustarkastajan toimesta 19.11.2018.

Katselmuskäynneillä saarella ja keskusteluilla on pyritty selventämään hankkeesta aiheutuvia vaikutuksia saaren luontoon ja maisemaan. Naapureille on näytetty maastossa hakattavien alueiden paikat ja minkälainen toimenpide mitäkin aluetta koskee. 17.5.2019 käynnillä sovittiin, että luvan hakija toimittaa selvityksen hankkeen vaikutuksista maisemaan naapureille tähän perehtyneen asiantuntijan toimesta. Tällaista selvitystä ei ole toimitettu ainakaan rakennusvalvontaan tiedoksi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus:

Vaatimukset: Vaadimme että rakennustarkastajan päätös kumotaan ja myönnetty maisematyöluupa hylätään.

Perustelut:

1. Hakkuualueesta:

Tehin selän saarella, jossa on 22.11.1993 hyväksytty Lehtisten rantakaava. Hakkuut kohdistuvat M-alueelle.

Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavassa alue on merkitty MU-alueeksi: *"Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai erityisiä ympäristöarvoja. Alueella on sellaisia luontoon tai maisemaan liittyviä arvoja, joiden perusteella alueella on voimassa rakennuslain 124 a §:ssä tarkoitettu toimenpidekielto"*

Rantakaava on laadittu nykyisen omistajan isän toimesta, joka on myynyt alueen RA-alueet loma-asuinkiinteistöinä. Hakemuksen tarkoittama hakkuu kohdistuisi jäljempänä kuvatulla tavalla lomakiinteistöjen ulkopuoliseen rakentamattomaan alueeseen kokonaisuudessaan.

Rantakaavan selostusosassa kuvataan maisemaa ja maastoa seuraavasti: *"Saaret ovat pääsääntöisesti puolukkatyyppin männikköä, joka paikoitellen muuttuu rehevämmäksi mustikkatyyppin sekametsäksi. Eräin paikoin esiintyy vanhoja kilpikaarnoittuvia männiköitä ja vanhaa tervaleppää kasvavia rantavyöhykkeitä. Alueen pienmaisemalle ovat tyypillisiä sammaloituneet louhikot ja rantojen kivikkoisuus..."*

Loivasti nousevasta rantamaastosta johtuen avautuu useasta kohdasta kauniita näkymiä järvelle. Erityinen näköalapaikka Tehinselälle sijaitsee Selkäsaaren pohjoisrannan kallioilla."

Kaavaselostuksessa korostuvat myös tuuliolosuhteet, jotka määrittävät alueen käyttöä loma-asutukseen, virkistykseen ja myös metsätalouteen varsinkin metsän uudistamisen kannalta keskeisellä tavalla:

"Kesäaikana vallitsevat tuulensuunnat ovat etelästä ja lounaasta. Etelätuulten osalta Lehtisten saariryhmä on Virmailan katveessa suojassa, mutta muut tuulensuunnat suurilta seliltä osuvat saariin niiden mataluudesta johtuen avoimesti. Talvella saariryhmä on avoin ja kylmiltä pohjoistuulilta suojaton... Erityisen epäsuotuisia ilmansuuntia ovat taas Tehinselän puolella sijaitsevat koilliset ja itäiset rannat."



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

Kuvaus on varsin osuva, sillä Lehtisten saaret Iso-Römön saari mukaan lukien rajautuvat Tehinselkään, joka on Päijänteen suurin selkä ja lukeutuu Suomen suurimpiin avoimiin sisävesialueisiin. Lehtisten saaret sijaitsevat täysin poikkeuksellisissa ilmasto- ja tuuliolosuhteissa, joissa metsän uusiutuminen suoja puuston tuhouduttua on poikkeuksellisen hidasta, vaikeaa ja jopa epätodennäköistä. Varaamme mahdollisuuden täydentää oikaisuvaatimustamme mm. asiantuntijalausunnolla, jossa käsitellään metsän uusiutumisen edellytyksiä po olosuhteissa.

2. Hankkeen kuvaus

Lupapäätöksen mukaan hakkuut kohdistuvat 9,1 ha:n alueelle. Kun saaren rakentamattoman alueen pinta-ala on 9,6 ha (ks. rakennuskaavan kaavaselostus) hakkuut kohdistuisivat käytännössä saaren rakentamattomaan osaan kokonaisuudessaan eli 95 %:iin loma-asutuksen ulkopuolella olevasta maa-alueesta. Pienehkön saaren lomakiinteistöjen ulkopuolelle ei jätettäisi käytännössä lainkaan luonnonmukaista virkistysaluetta.

Luvan tarkoittama hakkuu kohdistuisi kuviolla 1.0 kokonaisuudessaan alueelle, joka rajoittuu loma-asutukseen osoitettuihin tontteihin (ks. hakkuusuunnitelma). Tällä alueella poistettaisiin ylispuusto kokonaisuudessaan lukuun ottamatta joitakin siemenpuita. Samoin lomakiinteistöihin rajoittuvalla kuviolla 4 poistettaisiin kaikki ylispuut. Myös kuviolla 3 ja 5 ylispuut poistettaisiin. Kuvioille 7 jätettäisiin muutamia siemenpuita. Ainoastaan kuvioilla 2 ja 6 hakkuut tapahtuisivat harvennushakkuina. Hakkuiden kokonaisvaikutukset saaren olosuhteisiin avautuvat hakkuusuunnitelmasta epäselvästi. Luvan tarkoittamien hakkuiden totaalisen vaikutuksen hahmottaminen edellyttääkin, että oikaisuvaatimusta käsiteltäessään tutustuu mm. hakkuualueen olosuhteisiin ja lähitöillä toteutuneiden hakkuiden todettavissa oleviin vaikutuksiin. Tämä on perusteltua alueen erityisolosuhteiden ja hankkeen tuhoisien vaikutusten laajuuden, pysyvyyden ja yleisenkin merkityksen kannalta.

Hakkuu muuttaisi erityisen räikeällä tavalla viereisten lomakiinteistöjen ympäristöä ja maisema sekä koko saaren olemusta ja profiilia kaukaakin katsottuna. Saaren maisemakuvalle ominainen mäntymetsä katoaisi käytännössä kokonaan. Muutos olisi luonteeltaan myös pysyvä eikä korvaavaa puustoa muodostuisi vallitsevissa sää- ja tuuliolosuhteissa nykyisten kiinteistönomistajien elinaikana, ainakaan kymmeniin vuosiin. Suojametsän kadotessa myös lomakiinteistöillä olevat puut altistuvat tuulituhoille.

Puun korjuu sammalpeitteisessä kivikkopohjaisessa metsässä tuhoaisi samalla nyt luonnonmukaisen metsäpohjan. Ulkopuolelta tarkasteltuna saari hahmottuisi lähinnä avohakkuuraiskiona rikotuina metsäpohjin. Alueen erityiset ilmasto- ja luonnon olosuhteet eivät heijastu hakkuusuunnitelmaan ja myönnettyyn maisematyöluupaan käytännössä millään tavoin.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

3. Maisematyöluvan edellytyksiä

3.1 Yleistä

Maisematyöluvan tarvetta koskevan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n siirtymäsäännöksen mukaan kaavoihin, jotka ovat tulleet voimaan ennen nykyisen säännöksen voimaantuloa, sovelletaan po. säännöksen voimaan tullessa voimassa ollutta 128 §:ää. Sen mukaisesti tarvittavan maisematyöluvan edellytyksistä säädetään MRL 140.1 §:ssä seuraavasti:

"Alueella, jolla on voimassa oleva asemakaava tai yleiskaava, maisematyöluva on myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa."

Asemakaavasta säädetty koskee myös käsillä olevaa Lehtisten rantakaavaa.

Olennaista lupaedellytysten kannalta on, että kenelläkään ei ole yleistä oikeutta ryhtyä toimenpiteisiin, joka turmele maisemakuvaa (ks. esim. teos Maankäyttö- ja rakennuslaki, Ekroos-Majamaa, 2015 s 893-894).

3.2 Rantakaavan ja yleiskaavan tavoitteista

Kun arvioidaan, vaikuttaako toimenpide kaavan toteutumista, huomiota on kiinnitettävä myös kaavan tavoitteisiin. Lehtisten rantakaavan maisemansuojelun tavoitteita kuvataan em. kaavaselostuksessa seuraavasti:

"Maisemansuojelutavoitteena (s. 6) o pidetty sitä, että Lehtisten saariryhmä laivaväyliltä katsottuna näyttäisi rakentamattomalta; suurten selkävesien äärelle tuleva rakentaminen on sijoitettu etäälle rannasta riittävän suojapuuston taakse... Kaavan valmistelun keskeisenä tavoitteena onkin ollut yleisen virkistyskäytön edistäminen alueella ja ratakaavan valmistelua on tästä syystä viivytetty useita vuosia." / Korostus kirjoittajan

Myös kaavaselostuksen kohdassa "Kaavaratkaisu" (s.7) korostetaan Tehinselälle avautuvan näkymän erityistä merkitystä:



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

”Kaavassa osoitetaan 10 rakennuspaikkaa. Niistä yksi sijoittuu Lehtisaareen. Yhdeksän rakennuspaikkaa on keskitetty rakennusoikeuksien siirtojen jälkeen Iso-Römön saaren sen länsi- ja etelärannalle, kun taas Tehinselälle aukeavat koillis- ja pohjoisranta jäävät vapaaksi...”

Kaavaselostuksessa todetun perusteella on siis selvää, että kaavan tavoitteena on nimenomaisesti turvata saarten maisemallisten arvojen säilyminen. Lehtisten rantakaava on laadittu keskeisesti virkistyskäytön edistämiseksi ja loma-asutuksen järjestämiseksi tavalla, jolla alueen maisema-arvot voidaan säilyttää. Hakemuksen tarkoittama hakkuu johtaisi väistämättä merkittävään ristiriitaan kaavassa osoitettujen muiden maankäyttömuotojen, loma-asumisen ja virkistyskäytön kanssa.

Myös rantakaavan jälkeen hyväksytty Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaava korostaa edelleen alueen maisema- ja virkistyskäyttöarvoja. Siinä hyväksyttävän metsänkäytön edellytyksiä on johdonmukaisesti tarkennettu MU-merkinnällä (Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai erityisiä ympäristöarvoja). Yleiskaavan selostuksessa alueen erityiset maisemalliset tavoitteet todetaan seuraavasti ”Linnasaaren-Lehtisaarten muodostama kokonaisuus on maisemallisesti ja ekologisesti edustava.” Lehtisaarilla tarkoitetaan, kuten tekstistä ilmenee (s. 26), ilmeisestikin Lehtisten saaria. Virmailan saaren koillispuolinen saaristo on kaavaselostuksessa todetulla tavalla ”Luonnontilainen, karikkoisten luotojen mosaiikin ja kallioisten saarien muodostama kokonaisuus, kasvillisuus aarniometsämäinen ja melko merkittävä.”

Suuri osa hakkuualueesta sijaitsee alueella, joka yleiskaavassa on osoitettu merkinnällä ma (Arvokas maisema-alue) ja lu (Luonto-olosuhteiltaan arvokas alue). Merkinnän ma mukaan ”Rakennusten sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja rakennusten ja rannan väliin tulee jättää riittävä suojapuusto”. Merkinnän lu mukaan ”Alueella on kasveihin tai eläimistöön liittyviä eristyisarvoja, joita ei saa vaarantaa. Alueen luonnonolosuhteista johtuvat erityispiirteet on otettava ympäristön hoidossa ja käsittelyssä sekä rakennusten sijoittelussa ja suunnittelussa erityisesti huomioon”. Siltäkin osin kun hakuut tapahtuvat näiden alueiden ulkopuolella toiminnassa on huolehdittava em. tavoitteiden toteutumisesta. Jos aluerajauksen ulkopuolelta kaadetaan metsä laaja-alaisesti em. merkintöjen maisema- ja luonnonsuojelutavoitteet eivät toteudu.

4. Lupapäätöksen virheellisyydestä

Rakennustarkastaja on myöntänyt hakijalle haetun maisemalyöluvan ehdoin, että:

-ylispuiden ja siemenpuuhakkuiden osalta tulee varmistaa riittävästä suojavyöhykkeestä loma-asuinkiinteistöjen kohdalla.

-Ranta-alueille on jätettävä riittävä suojavyöhyke.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

-Yleiskaavan mu-rajaukset tulevat huomioida hakkuurajauksissa.

Katsomme, että maisematyölupaa koskeva päätös on virheellinen ensinnäkin rakenteellisesti. Siinä ei ole määritelty, mitä riittävällä suojavyöhykkeellä tarkoitetaan ja miten yleiskaavan MU-rajaukset tulevat ottaa huomioon hakkuurajauksissa. Siitä ei siten ensinnäkään ilmene, mihin lupa oikeuttaa. Luvan perusteella myöskään toiminnan luvanmukaisuutta ei voida valvoa. Näin ollen lupapäätös on ensinnäkin täytäntöönpanokelvoton.

Lupaedellytysten täyttämistä ei ole myöskään perusteltu. Rakennustarkastaja toteaa hakkuuden rajoittuvan RA-tontteihin, joiden väliin ei ole jätetty erityisempää suojavyöhykettä. Tästäkin huolimatta rakennustarkastaja esittää väitteen, jonka mukaan hanke ei vaarantaisi alueiden käyttöä niille varattuun tarkoitukseen ja hakkuun vaikutukset jäisivät vähäisiksi. Näitä väitteitä ei ole kuitenkaan millään tavoin perusteltu. Hakemuksessa enempää kuin lupapäätöksen perusteluissakaan ei osoiteta, millä tavoin maisemakuva muuttuisi, missä määrin metsäprofiilin muodostavia ylispuita jätettäisiin; montako siemenpuuta hehtaarille jne. Samoin hakkuuden vaikutukset kaavan tavoitteisiin ja lomakiinteistöjen käyttöön on jätetty täysin selvittämättä ja kuvaamatta.

On selvää, että hakkuu, jossa saaren rakentamattoman osan täysmittainen puusto poistetaan käytännössä kokonaan, tuhoaa maiseman MRL 140 §:n ja kaavan tavoitteiden vastaisesti. Kun kaikki korjuukelpoinen puusto käytännössä siemenpuita lukuun ottamatta poistetaan ja hakkuu toteutetaan vaikeakulkuisessa metsässä konein, saareen ei käytännössä jää myöskään virkistykseen soveltuvia alueita. Saari avautuu laivaväyliltä avohakattuna raikiona ilman virkistyskäyttöarvoa. Se ei enää olisi kaavaselvityksen mukaisesti osa "Luonnontilainen, karikkoisten luotojen mosaiikin ja kallioisten saarien muodostama kokonaisuus, jonka kasvillisuus on aarniometsämäinen ja melko merkittävä."

Hakkuuden vaikutusta ei voida pitää vähäisenä myöskään rantakaavan kaavamääräyksen perusteella. Niiden mukaan "Loma-asutotonteilla rakennuspaikkojen rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena. Rakennusten ja rannan väliin tulee jättää runsas suojapuusto". Tähän nähden on räikeää, että muilta osin saaren puuston voitaisiin siis kaataa.

Kun hakkuut rajoittuvat loma-asumiseen varattuihin kiinteistöihin ja tuhoavat koko saaren rakentamattoman osan luonnonmukaisuuden, myös lomakiinteistöjen kaavan mukaisen käytön edellytykset olennaiselta osin menetettäisiin.

Luparatkaisu ei myöskään osoita, että siinä olisi annettu minkäänlaista merkitystä alueen ilmastollisille erityispiirteille arvioitaessa metsän uudistumisen edellytyksiä.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

Hakijan asiamiehen esittämä perustelu, jonka mukaan hakkuiden optimointi avohakkuihin olisi saarella perustelutua "hakkuiden hankaluuden" takia, kuvaa tavoitetta jossa välitön taloudellinen odotus ohittaa kaavan tavoitteet ja kaavassa turvatut maankäyttöodotukset ja erityisarvot (virkistyskäyttö ja loma-asutus ja alueen seudullinen ilme).

Katsomme, että hakkuuluvan edellytyksiä arvioitaessa on avoimesti ja vuorovaikutteisesti selvitettävä, voidaanko hakemuksen mukaisessa hakkuussa, joka kohdistuu koko rakentamattomaan saaren osaan (60% koko saaren pintaa-alasta), säilyttää mm. maisemalliset erityispiirteet MRL 140 §:ssä tarkoitetulla tavalla. Tämä edellyttää mm. kuvausta siitä, paljonko puustoa alueelle jätetään ja millaisella kalustolla hakkuut toteutetaan. Liikutaanko saareen luonnonmukaisella sammaloituneella kivikkopohjalla metsäkoneilla, jotka tuhoavat metsäpohjan ja vanhan puuston kaadon ja puuston kuljetuksen yhteydessä jne. Hakkuun kokonaisvaikutuksia ei ole päätöksessä tai sen perustana olevissa asiakirjoissa selvitetty kuitenkaan lainkaan.

Lupaharkinnassa on tiedostettava myös toiminnan vaikutukset alueen luontoon, sen uudistumiskykyyn ja erityisarvioihin. On selvää, että tätä tavoitetta ei voida toteuttaa rantaan jätettävällä 15 metrin suojapuustolla, joka sekin uhanalaistuu muun puuston kaaduttua ja alueen tuulidynamiikan muututtua puuston tuhoutuessa. Lupaharkinnassa on aiheellista tunnistaa mm. nykyisen puuston ikä ja kasvuhistoria, jotta metsän uudistumiskyystä voidaan esittää perusteltuja väitteitä.

Lupapäätös on annettu myös ilman MRL 133 §:ssä tarkoitettua alkukatselmusta. MRL 133.2 §:n mukaan rakennuspaikalla on tarvittaessa toimitettava katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden selvittämiseksi, rakentamisen vaikutuksen arvioimiseksi ja naapurien kuulemiseksi. Katselmus on tarpeellinen "paikallisista olosuhteista johtuvista erityisistä syistä, suuruudeltaan tai muutoin poikkeuksellisten hankkeiden kohdalla..." (ks esim. teos Maankäyttö- ja rakennuslaki, 2015, Ekroos-Majamaa s 861). Tässä tapauksessa hanke vaikuttaa voimakkaalla tavalla koko hakkuun kohtena olevaan saareen, loma-asumiseen samoin kuin yleiskaavan erityisiin maisematavoitteisiin Tehinselän alueella. Näin ollen hakkuuluvan edellytysten arvioiminen edellyttää ehdottomasti katselmuksen järjestämistä alueen olosuhteiden selvittämiseksi, erityisesti kun otetaan huomioon hakkuun laaja-alaisuus ja sen vaikutusten pysyvyys.

Lupapäätöksessä todetaan luettelomaisesti näkökohtia, joihin saaren kiinteistönomistajat ovat vedonnet lupahakemusta koskevissa huomautuksissaan. Niitä ei ole kuitenkaan otettu päätöksessä huomioon eikä sisällöllisesti käsitelty sen perusteluissa. Päätöksen perustelut ovat siten ilmeisen puutteelliset.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

Perustelujen esittämisen tarkoituksena on ensisijaisesti informoida päätöksen kohdetta siitä, mikä ratkaisijan kanta asiassa on. Perusteluista pitää siksi käydä ilmi, mitkä seikat on katsottu selvitettyiksi ja mikä oikeudellinen merkitys niille on annettu. Näillä tiedoilla on asianosaisten oikeussuojan kannalta keskeinen merkitys. Perustelujen esittäminen mahdollistaa myös viranomaisen toiminnan valvonnan.

Perusteluvollisuuden ydinsisältöön on katsottu kuuluvan perustelujen asianmukaisuus, jolla on tarkoitettu perustelujen kattavuutta, aukottomuutta ja ristiriidattomuutta. Perusteluissa on esitettävä myös syyt sille, kuinka sovellettua säännöstä on tulkittu ja sovellettu. Myös relevanttien argumenttien sivuuttaminen tulee perustella (ks. myös KKO 2008:104). Hallintolainkäyttölaakia koskevassa hallituksen esityksessä todetaan tältä osin mm. seuraavaa:

”Päätöksen lopputulokseen välittömästi vaikuttavien tosiseikkojen lisäksi olisi eräissä tapauksissa mainittava myös siitä, miksi tällaista seikkaa on pidetty totena ja mahdollisesti myös siitä, miksi tällaista seikkaa on pidetty totena ja mahdollisesti myös siitä, miksi jotain toista asiassa esitettyä seikkaa ei ole otettu ratkaisun pohjaksi. Tähän voisi antaa aihetta esimerkiksi asianosaisten erimielisyys tosiseikan olemassa olosta...”

Tässä tapauksessa huomautuksissamme esittämämme näkökohdat, jotka koskevat hakkuiden haitallisia vaikutuksia ja jotka vaikuttavat lupaedellytysten arviointiin on jätetty huomiotta.

Edellä esitetyin perustein katsomme, että rakennustarkastajan yllämainittu maisematyölupaa koskeva päätös tulee kumota ja sillä myönnetty maisematyölupa tulee hylätä lupaedellytysten puuttumisen johdosta.

Toinen oikaisuvaatimus:

Haen tällä oikaisuvaatimuksella maisematyöluvan (lupanumero 2018-0012, päätöspäivä 27.3.2018, kiinteistötunnus 576-416-0001-0246/NR:o 1:236, LEHTINEN /Virmaila) peruuttamista tai vaihtoehtoisesti lupaehtojen perusteellista uudelleen arviointia. Oikaisuvaatimuksen perusteet ovat seuraavat:

1) Maisematyöluvan päätöksessä todetaan, että MRL 133 § mukaista alkukatselmusta ei ole tarpeen. Tätä ei kuitenkaan perustella. Katson, että hakkuusuunnitelman mukainen työ on vaikutuksiltaan niin merkittävä, että alkukatselmus on välttämätön maisematyölupahakemuksessa esitettyjen suunnitelmien vaikutusten arvioimiseksi. Suunnitelmissa ei mm. ole otettu kantaa siihen, millaisella kalustolla hakkuut tehdään, miten tämä kalusto tuodaan kohteeseen ja mitkä ovat koneiden vaikutus.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

2) Hakijan asiamies on esittänyt, että "Hakkuusuunnitelma sisältää ratkaisuja, jotka tukevat maisema- ja virkistysarvojen säilymistä ja joilla pyritään ehkäisemään tuulikuorman lisääntymistä." Suunnitelmassa ei ole esitetty tämän kaltaisia konkreettisia toimia maisema- ja virkistysarvojen säilyttämisestä voimassa olevien kaavamääräysten lisäksi.

3) MRL 140.1 § mukaan maisematyöluva on myönnettävä "...jollei toimenpide vaikuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa." Katson, että suunnitelman ja päätöksen mukaiset hakkuut 1) heikentävät merkittävästi RA-alueella olevien vapaa-asuntojen käyttöä kaavan mukaiseen tarkoitukseen ja 2) merkittäväällä tavalla heikentävät alueen maisema- ja luontoarvoja.

Oikaisuvaatimus koostuu vaatimuksesta ja perusteluista. Vaatimuksessa selvitetään naapureiden vaatimus suhteessa myönnettyyn lupaan. Perusteluissa on neljä erillistä asiakokonaisuutta: 1. Hakkuualueen kuvaus 2. Hankkeen kuvaus 3. Maisematyöluvan edellytyksistä 3.1 Yleistä 3.2 Rantakaavan ja yleiskaavan tavoitteista 4. Lupapäätöksen virheellisyydestä.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Pasanen, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta muuttaa rakennustarkastajan päätöksen 2018-0012 ehtoja seuraavasti:

-Ylispuiden ja siemenpuuhakkuiden osalta tulee varmistua riittävästä suojavyöhykkeestä loma-asuinkiinteistöjen kohdalla. Hakkuun etäisyys rajaan tulee olla vähintään 5 metriä.

-Ranta-alueille on jätettävä riittävä suojavyöhyke, joka on vähintään 20 metriä.

-Yleiskaavan mu/luo-rajaus tulee huomioida hakkuurajauksissa, niin että luonto- ja maisema-arvot tulee säilyä harvennushakkuista huolimatta. Työ tulee tehdä tältä osin erityistä tarkkuutta noudattaen.

-Hakkuutähteet tulee korjata pääosin hakkuualueelta hakkuun päätyttyä.

Muutoin rakennustarkastajan päätös jää voimaan ja oikaisuvaatimus hylätään muilta osin. Lisäksi lautakunta toteaa, että toimenpiteellä ei tule olemaan maisemaa turmelevaa vaikutusta.

Perustelut:



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

1. Hakkuualueesta

-Oikaisuvaatimuksen kuvaus hakkuualueesta on varsin selkeä ja oikea. Tuuliolosuhteet ovat haastavat, mutta MRL 140 § ei ota kantaa tuuliolosuhteisiin. Maisematyö lupa on myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuva. Tuuliolosuhteilla ei voida katsoa olevan vaikutusta harvennusluontoisen hakkuun vuoksi alueen käyttämisestä jatkossa maa- ja metsätalousmaana, eikä loma-asuntotontteina.

Tuulen vaikutusta on huomioitu kaavassa sijoittamalla tontit saaren länsi ja etelärannoille. Saariryhmä on avoin pohjoistuulille, mutta Iso Römön saari on hieman suojassa suoraan pohjoistuulelta, kun Lehtisaari ja Torppasaari suojaavat sitä ainakin osittain. Iso-Römön pohjoisosaan tehdään myös ainoastaan harvennushakkuu, jolloin tuulella ei katsota olevan suurta vaikutusta loma-asuntojen viihtyisyyteen. Kun otetaan huomioon loma-asuinpaikkojen sijoitus suhteessa rantaan, ovat ne suhteellisen lähellä rantaviivaa, jolloin tuulivaikutus on tietyllä tuulensuunnalla varmuudella suurempi, kuin harvennushakkuun/ylispuiden poiston /siemenpuuhakkuiden läpi tulevan tuulen vaikutus. On täysin luonnollista, että saariolosuhteissa ja ison järven rannalla olevien loma-asuntojen pihapiirissä tuulee.

2. Hankkeen kuvaus

-Lähivirkistysalueena käytetään aluetta, jossa voi viettää vapaa-aikaa. Vaikka alueella suoritetaan hakkuutoimintaa, ei alueen varausta voida pitää menetettynä. Yleisesti kaupunkikuvassakin oleville virkistysalueille tehdään metsähoidollisia toimenpiteitä. Kaava ei varsinaisesti määrää jätettäväksi alueelle luonnonmukaista lähivirkistysaluetta. Myöskään kaavassa ei ole osoitettu erillisiä VL-alueita. Alueella suoritetaan metsähoidollista hakkuuta, jonka jälkeen aluetta voidaan edelleen käyttää kaavan tarkoittamana lähivirkistysalueena.

Saarella on tehty kaksi erillistä maastokäyntiä luvan myöntämisen jälkeen. Katselmuksilla on käyty kuvioittain läpi aiotut metsänhakkuualueet ja hakijan asiamies on kertonut kunkin alueen jäljelle jäävän puuston osuuden olemassa olevaan puustoon verrattuna. Ylispuiden poistoa koskeville alueille jätetään 1/3 osa nykyisestä puustosta. Näitä puita ei poisteta taimivaiheessakaan. Siemenpuuhakkuiden osalta lukumäärä on sama kuin ylispuiden osalta jätettävien puiden suhteen. Ainoastaan saaren keskivaiheilla oleva ylispuiden poisto tarkoittaa isojen kuusten poistamista lähes kokonaisuudessaan. Tällekin alueelle jätetään isot männyt pystyyn.

Lautakunta ei katso enää tarpeelliseksi saarella käyntiä. Saarella on suoritettu kaksi erillistä katselmusta, joissa toisessa on mukana ollut luvan hakijan asiamies, mökkiläisiä, rakennustarkastaja ja rakennuslautakunnan puheenjohtaja. Hakkuualueeseen on tutustuttu huolella ja alue on kierretty lähes kokonaan.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

Puun korjuun osalta luo/am alueille on suotavaa suorittaa hakkuu erityistä tarkkuutta noudattaen.

Oikaisuvaatimuksessa esitetty ”ulkopuolelta tarkasteltuna saari hahmottuisi lähinnä avohakkuuraiskiona rikotuin metsäpohjin” väite on hyvinkin radikaali ja arvio ei perustu mihinkään. On luonnollista, että metsäkone jättää luontoon jäljen. Jälki korjaantuu ajan kanssa. Huomioitavaa on kuitenkin, että jälki tuskin tulee näkymään missään muodossa järveltä päin katsottuna saareen päin.

3. Maisematyöluvan edellytykset

3.1 Yleistä

Maisematyöluvan arvioinnissa ja käsittelyssä on huomioitu oikaisuvaatimuksessa selitetyt asiat MRL 128 §:än siirtymäsäännöksestä sekä MRL 140.1 §:n luvan edellytykset. Myös asia ”kenelläkään ei ole yleistä oikeutta ryhtyä toimenpiteisiin, joka turmelee maisemakuvaa” -on huomioitu päätöksenteossa.

KHO 2013:157 päätöksessä todetaan alueen käyttämisestä MU-alueena. Onko MU-alueen määräys kohtuuton maanomistajalle, metsätalouden harjoittamisen kannalta? Päätöksessä todetaan, ettei sitä pidetä kohtuuttomana koska metsätalouden harjoittamista voidaan suorittaa, mutta toiminta edellyttää MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Tässäkin pääharkintana on nimenomaan se, turmeleeko työ maisemaa vai ei. Päätöksessä todetaan myös, että MU-alueen pääkäyttötarkoitus on maa- ja metsätalouden harjoittaminen.

3.2 Rantakaavan ja yleiskaavan tavoitteista

Rakentaminen on kaavassa osoitettu saaren länsi ja etelärannoille. Saarta ei ole tarkoitus hakata puhtaaksi ja rakennuspaikkoja ei olla siirtämässä maisematyöluvan yhteydessä, joten vaikutus laivaväylältä rakennettuun ympäristöön jää olemattomaksi. Saarella on sen verran korkeuseroja, että senkään vuoksi laivaväylältä katseltuna rakennetut tai rakentamattomat rakennuspaikat eivät tule erottumaan ympäristöstään häiritsevästi (kts. hakkuusuunnitelman kuvat). Saaren virkistyskäyttö puolukka/mustikka/sienimaastona tulee varmuudella kärsimään hakkuutoimenpiteen seurauksena. Alueen virkistysarvot tulevat kuitenkin jatkossa olemaan yhtä lailla olemassa riippumatta marjastus- tai sienestysmahdollisuuksista. On kuitenkin selvää, että MU-alue on lähtökohtaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

Voimassa olevassa rantakaavassa alue on merkitty M-alueeksi (maa- ja metsätalousalue). Suoranaista vaikutusta RA-tonttien käyttämisestä kaavan osoittamaan käyttötarkoitukseen ei tule hakkuulla olemaan. Hakkuita ei uloteta koskemaan loma-asuinpaikkoja.

Hakkuun vähäisyyden ja jäljelle jäävien ylispuiden ja siemenpuiden ansiosta alueen maisema-arvot ei näilläkään alueilla tule merkittävästi muuttumaan. Näistä puista poistetaan 66%, mutta jäljelle jäävä 33 % takaa sen, että saaren muoto ja maisema ei tule turmeltumaan tai ratkaisevasti muuttumaan. On selvää, että maisema muuttuu. Ilman maiseman muuttumista alueelle ei tarvittaisi maisematyölupaa.

Alueelle hyväksytyssä yleiskaavassa on merkintä MU.

4.Lupapäätöksen virheellisyys

Oikaisuvaatimuksessa esitetty kuvaus hakkuualueesta ja kaavamääräyksistä on selkeä ja aluetta hyvin kuvaava. Sen sijaan tuuliolosuhteiden vaikutuksen selvitys jää hieman vajaaksi. Oikaisuvaatimuksessa todetaan kuitenkin, että he varaavat mahdollisuuden täydentää oikaisuvaatimusta asiantuntijan tekemällä lausunnolla.

Vaatus siitä, että rakennustarkastajan päätös tulisi kumota ja myönnetty maisematyölupa hylätä, rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että lupapäätöstä tehdessä on harkittu MRL 128 §:ssä mahdollinen maiseman turmeltuminen.

Hakkuusuunnitelman pohjalta tehty harkinta osoittaa, että alueella ei tehdä avohakkuuta, tai muitakaan aukkohakkuuta. Myös myöhempien käyntien perusteella on tullut selväksi, että esim. ylispuiden poistoalueella n. 1/3 puista jätetään pystyyn. Samoin Siemenpuuhakkuiden osalta. Harvennushakkuu ei tule juuri muuttamaan maisemaa. Harkintakysymys on nimenomaan siitä turmeleeko maisematyö maiseman vai ei. On hakijan kannalta kohtuutonta vaatia erillinen maisemaselvitys, joka on kustannuksellisesti kohtuuton.

Pääkysymyksenä on siis MRL 140 §:n mukaisten maisematyöluvan edellytysten täyttyminen. Rantakaavan ja yleiskaavan selostuksissa on mainittu alueen maisema-arvoista ja selitetty yksityiskohtaisesti maisema- ja luontotyypit. Ne ovat sinänsä arvoja alueella, mutta arvio siitä mitä voi tehdä ja mitä ei voi tehdä, kaavat ei ota kantaa. Arvio maiseman turmeltumisesta on lähtökotaisesti oikeusharkintaa. MRL 140 §: ssä ei mainita erillisitä tuuliolosuhteista. Se aiheuttaako haettu maisematyö maiseman turmeltumista on ratkaistu hakemuksen liitekartan perusteella. Harvennushakkuut yleensäkin eivät ole juuri maisemaa muuttavaa toimenpidettä. Tämä ei yleensä edellytä edes luvan hakemista ko. alueella (MRL 128 § ja 140 §). Arvio siitä aiheuttaako ylispuiden poisto tai siemenpuuhakkuu maiseman turmeltumista on perustunut



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

lupaharkinnassa arvioidaan siitä minkä tyyppinen metsä alueella on ja kuinka paljon suhteessa olemassa olevasta puustosta on tarkoitus poistaa. Nämä alueet on suunniteltu tarkoin olemassa olevien metsärajausten pohjalta (käynnit saareissa). Ylispuiden poistolla, joka kolmas puu jää pystyyn ei katsota olevan maiseman turmeltumiseen johtavaa merkitystä. Maisemakuva harvenee ja metsä väljenee, mutta ei turmellu. Sama koskee myös siemenpuuhakkuualueita. Tällä alueella siemenpuut jäävät pystyyn.

MU-alueelle jää toimenpiteistä huolimatta runsas puusto, eikä sitä olla hakkaamassa tyhjäksi tai muutoinkaan raiskaamassa. Hakkuusuunnitelmassa on käytetty hyvää harkintaa maisemakokonaisuus ja vallitseva puusto huomioiden. Hakijan lähtökohtanakin on ollut maiseman kunnioittaminen ja sen arvojen säilyttäminen (hakkuusuunnitelma).

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin muutoksilla;

- Kohta "Hakkuutähteet tulee korjata pääosin hakkuualueelta hakkuun päätyttyä" poistetaan kokonaan sillä perusteella että hakkuutähteitä korjataan pääosin vain uudistushakkuilta (avohakkuu). Suosituksena on, että hakkuutähteestä 1/3 jätetään keräämättä. Hakkuutähteiden keruun aiheuttama ravinnepoistuma vaikuttaa jäävän puuston kasvuun. Keruu lisää ajokertoja, jolloin maapohja vaurioituu ja kiintoaineen huuhtoutuminen lisääntyy. Jäljelle jääneiden puiden juuristovauriot lisääntyvät. Hakkuutähte ylläpitää myös mm. maaperän hiilivarastoa. Hakkuutähteiden keruu saarista ei ole taloudellisesti kannattavaa.

- Suojavyöhyke muutetaan 10 metriin rantaviivasta.

Metsänomistajaa velvoittaa kaikessa metsänkäsittelyssä metsälaki sekä metsänhoidon suositukset. Lisäksi metsäsertifiointi PEFC tai FSC asettaa vielä luontoa ja ympäristöä huomioivia käsittelykriteereitä. FSC-sertifioinnin mukaan kaikilla lammilla ja järvillä suojavyöhyke vähintään 10 metriä. PEFC mukaan suojakaistan leveys on rannan kasvillisuus ja maaston muoto huomioon ottaen vähintään 5-10 metriä.

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 15.10.2020, § 40

Valmistelija / lisätiedot:

Lauri Pasanen

lauri.pasanen@padasjoki.fi

rakennustarkastaja

Valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen maisematyöluopapäätöksestä.

Rakennustarkastajan maisematyöluopapäätöksestä 2018-0012 on tehty oikaisuvaatimus, joka käsiteltiin Padasjoen rakennus- ja ympäristölautakunnassa 2.7.2020 § 20.

Oikaisuvaatimus hylättiin, josta on tehty valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hämeenlinnan hallinto-oikeus pyytää asiasta lausuntoa Padasjoen rakennus- ja ympäristölautakunnalta.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Pasanen, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa lausuntonaan Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle oheismateriaalina olevan lausunnon maisematyölupaa 2018-0012 koskevassa valitusasiassa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Hämeenlinnan hallinto-oikeus



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

Hallintovalitus

§37, §38, §39

Hallintovalitus

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*).

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivänpäivän kuluessa päätöksenantopäivästä. Päätöksenantopäivä ilmenee päätöksestä.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Päätöksenantopäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkipäivä, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5, Hallinto-oikeuden istuntosali on oikeustalon pohjakerroksessa ja asiakaspalvelu 1.

kerroksessa., Hämeenlinna

Sähköpostiosoite: hameenlinna.hao(at)oikeus.fi Sähköpostia lähetettäessä (at)-merkintä korvataan @-merkillä.

Faksinumero: 029 56 42269

Puhelinnumero: 029 56 42210 (asiakaspalvelu), tietoliikennekatkon sattuessa 050 407 3429 (lisämaksuton)

Puhelinvaihte: 029 56 42200

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Padasjoen kunnan kirjaamosta.

Postiosoite: PL 35, 17501 Padasjoki

Käyntiosoite: Kelloalmentie 20, Padasjoki

Sähköpostiosoite: kirjaamo@padasjoki.fi

Faksinumero: 03-551 3345

Puhelinnumero: +358 44 595 9902

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00 - 15.00.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Padasjoen asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§32, §33, §34, §35, §36, §40

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- oppilaan arviointia (Perusopetuslaki 22 ja 42 c §).