

Liite kunnanhallituksen päätökseen 8.9.2022

1.9.2022

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus

pohjois-suomi.hao@oikeus.fi

Viite: Diaarinro 1060/03.04.04.04.16/2022

Lausunto valitukseen koskien valtuuston päätöstä 17.6.2022 § 34 / Asemakaava perherinne tiloilla Kultakero 1:159, Turve 1:357 ja Jussinkero 4:4.

Pekka Nyman on jättänyt valituksen Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen Pelkosenniemen kunnanvaltuuston päätöksestä 17.6.2022 § 34 / Asemakaava perherinne tiloilla Kultakero 1:159, Turve 1:357 ja Jussinkero 4:4. Nyman esittää, että päätös asemakaavan hyväksymisestä tulee kumota MRL vastaisena.

Perusteluina valituksessa esitetään mm. seuraavaa:

- Asemakaava poikkeaa yleiskaavasta
- Alueella oleva asemakaava on vanhentunut ja kaava olisi tullut käsitellä uutena kaavana vanhentuneen kaavan vuoksi
- Kaavaselvitykset ovat vanhentuneet 2021
- Luontoselvitykset ovat puutteellisia, niitä ei ole tehty
- Kaavassa ei ole annettu määräyksiä tai selvitetty sitä ovatko rinteen vieressä olevat rakennuspaikat terveellisiä ja turvallisia.
- Kulttuuriselvitystä ei ole tehty
- Kaava ei täytä MRL §54 sisältövaatimuksia eikä ota huomioon reittejä, kulttuurihistoriaa ja luontoa
- Kaavassa ei ole kaavoitusmittauksen valvojan merkintää pohjakartan hyväksymisestä MRL § 54b ja 54c mukaisesti.

Tarkemmin perustelut on esitetty valituksessa.

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus pyytää Pelkosenniemen kunnan lausuntoa valituksen johdosta. Lausunnossa on annettava selostus asiasta, vastattava oikeudenkäynnin osapuolen esittämiin vaatimuksiin sekä niiden perusteluihin sekä lausuttava esitetystä selvityksestä. Tarkemmin hallinto-oikeuden pyyntö on esitetty lausuntopyynnössä.

Pelkosenniemen kunta esittää lausuntonaan, että valitus on kokonaisuudessaan hylättävä perusteettomana. Perusteluna esitetään seuraavaa:

Päätösten julkipanosta

Valtuuston päätökset 17.6.2022 on julkaistu asianmukaisesti kuntalain 108 §:n mukaisesti: Kunnan ilmoitukset saatetaan tiedoksi julkaisemalla ne yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu, sekä tarpeen vaatiessa muulla kunnan päättämällä tavalla.

Päätösten liitteet on myös julkaistu pöytäkirjan liitteinä tietoverkossa. Kuntalainen voi myös tulla tutustumaan asiakirjoihin sopimalla ajankohdan siihen. Kunnanvirastossa on ollut koko kesäajan henkilökuntaa paikalla, ja käynneistä virastolla on voinut sopia joko sähköpostitse tai puhelimitse. Tästä osoituksena esimerkiksi valittajalle lähetetty pöytäkirjanote valituksen alaisesta päätöksestä.

Vastineet valittajan perusteluihin

Yleiskaavasta poikkeaminen on perusteltu asemakaavaselostuksen sivulla 38. Selostuksessa on perusteltu, että huoltorakentaminen on toteutettu asemakaavoitettavan alueen ulkopuolelle, joten yleiskaavan mukaisten yhdyskuntateknisen huollon alueille ei ole tarpeita.

Asemakaavan muutoksen hyväksyminen tarkoittaa sitä, että kunta on päivittänyt asemakaavan muuttamalla sitä, tällöin aikaisempi asemakaava lakkaa olemasta.

Luontovaikutuksia on kuvattu kaavaselostuksessa. Alueelta ei ole tunnistettu erityisiä luontoarvoja, eikä viranomaislausunnoissa ole tuotu esille tarvetta erillisen luontoselvityksen laadinnalle.

Alueen kulttuuriympäristöä on kuvattu kaavaselostuksessa, eikä alueelta ole tunnistettu erityisiä kulttuurikohteita, eikä viranomaislausunnoissa ole tuotu esille tarvetta erilliselle kulttuuriselvitykselle.

Natura luonnonsuojelusta vastaavat viranomaiset eivät ole edellyttäneet asemakaavoituksessa tehtäväksi erillistä Natura-arviointia, vaan asemakaavaselostuksessa sivulla 24 alkaen on käsitelty Natura-arvioinnin tarveharkinta.

Rakentamisen on todettu olevan riittävän etäällä rinteistä. Kaavoituksen tavoitteena on muuttaa olemassa olevan asemakaavan mukaisten lomarakennuspaikkojen sijoittumista alueella rinteiden suuntaisesti. Aluetta ei ole tarpeen hyödyntää laskettelurinteenä, joten alueen hyödyntäminen rakentamiseen on tarkoituksenmukaista. Rakennuspaikkojen sijoittelun yhteydessä on tarkistettu myös rakennuspaikkojen rakennusoikeuksia ja rakentamistapaa.

Vaikutuksia hulevesiin on käsitelty kaavaselostuksen sivulla 33. Asemakaavakartassa on kaavamääräys: ”Hulevedet tulee pyrkiä viivyttämään ja imeyttämään rakennuspaikalla. Hulevesien käsittelymenetelmien mitoitus sekä käsittelyn kannalta tarpeelliset rakenteet tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelman perusteella rakennusluvan yhteydessä”.

Asemakaavan pohjakartta on hyväksytty 9.5.2022 ja siitä on merkintä hyväksytyssä asemakaavakartassa. Pohjakartan hyväksymisestä on erillinen asiakirja kunnan arkistossa. Pelkosenniemen kunnalla ja Sodankylän kunnalla on voimassa oleva sopimus asemakaavojen kaavoitusmittauksen valvonnasta ja pohjakarttojen hyväksymisestä. Sopimuksen mukaan Sodankylän kunnan asemakaavojen pohjakarttojen hyväksymisestä vastaava viranhaltija vastaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta asemakaavan pohjakartan hyväksymisestä Pelkosenniemen kunnan puolesta.

Yhteenveto

Valittajan esittämä peruste, että asemakaava ei täytä asemakaavan sisältövaatimuksia eikä edellytyksiä viihtyisälle, terveelliselle ja turvalliselle asumiselle on perusteeton ja valittajan mielipide. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnalla on harkintavaltaa päättää kaavan sisällöstä, tonttien muodosta ja virkistysalueiden määrästä. Lisäksi matkailukeskuksen kehittyessä alueen maankäytön tarpeet voivat muuttua ja nyt laadittu asemakaava on huomionnut tapahtuneet muutokset ja alueen kehittymisen ja sitä kautta jo rakennetun infran tehokkaan hyödyntämisen.

Pelkosenniemen kunta toteaa, että kyseisen asemakaavan laatimisessa ovat täyttyneet maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset menettelyt sekä sisältövaatimukset ja että tehty valitus tulee hylätä perusteettomana.