

Vastaanottaja

Pelkosenniemen kunnanhallitus

Muutoksenhaunainen päätös

Pelkosenniemen kunnanvaltuusto, 20.4.2023, § 16

Valittaja

Mikko Tanska

Lausuntopyyntö

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus pyytää hankkimaan valtuuston lausunnon tai, jos se hallituksen johtosäännön mukaan on mahdollista, antamaan lausunnon oheisen valituksen johdosta. Lausunnossa on annettava selostus asiasta, vastattava oikeudenkäynnin osapuolten esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausuttava esitetystä selvityksestä.

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 37 §:n mukaan asianosaisen ja päätöksen tehneen viranomaisen on esitettävä selvitystä vaatimustensa perusteluista totuudenmukaisesti. Niiden on myötävaikutettava asian selvittämiseen sen oikeudellisen luonteen edellyttämällä tavalla. Viranomaisen on oikeudenkäynnissä otettava huomioon tasapuolisesti yleiset ja yksityiset edut.

Lausunnon liitteenä toimitettavista asiakirjoista on laadittava luettelo, johon asiakirjat on nimetty niiden sisältöä kuvaavalla tavalla, jotta oikeudenkäynnin osapuolet saavat tietoonsa hallinto-oikeudessa olevan oikeudenkäyntiaineiston. Nimestä tulee selvitä lähtökohtaisesti myös kyseisen asiakirjan laatimispäivämäärä. Lausunto liiteasiakirjoinen on toimitettava kukin asiakirja omana tiedostonaan nimettynä liiteluettelosta ilmenevän nimen mukaisesti.

Lausuntoon tulee liittää valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat. Näitä asiakirjoja ovat ainakin:

- valtuuston hyväksymismerkinnällä varustettu värillinen kaavakartta kaavamerkintöineen ja kaavamääräyksineen. Alkuperäinen kaavakartta pyydetään toimittamaan myös postitse.
- kaavaselostus lopullisessa muodossaan
- kaavoituksen perusteena olevat selvitykset ja vaikutusarvioinnit
- vuorovaikutusmenettelyä koskevat asiakirjat
- kaikki muut päätöksen perusteena olevat asiakirjat

Lausunto, liiteluettelo, valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat sekä muu selvitys on toimitettava hallinto-oikeuteen **31.8.2023 mennessä**.

Lausunto ja asiakirjat pyydetään toimittamaan ensisijaisesti sähköisessä muodossa. Tarvittaessa tulee käyttää suojattua yhteyttä. Tämän lausuntopyynnön liitteenä toimitettuja asiakirjoja ei tarvitse palauttaa hallinto-oikeudelle. Hallinto-oikeudelle toimitettavista asiakirjoista ei tarvitse myöskään toimittaa postitse kaksoiskappaleita.

Teille luovutettavat asiakirjat sisältävät henkilötietoja. Vastaatte omalta osaltanne henkilötietojen lainmukaisesta käsittelystä.

Asian käsittelyn niin vaatiessa hallinto-oikeus hankkii oma-aloitteisesti rekistereistä (kiinteistötietojärjestelmä ja väestötietojärjestelmä) ja muista lähteistä (kunnan kaavoitussivustolta) asian käsittelyä varten selvityksiä muun muassa valituksen kohteena olevasta kiinteistöstä ja tarvittaessa valittajan kiinteistöstä sekä alueen kaavoituksesta ja kaavatilanteesta. Selvitykset ovat pyydettyinä saatavissa hallinto-oikeudesta.

Asko Heikkilä
lainkäyttösihteeri

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus
Osoite: PL 189 (Torikatu 34-40), 90101 OULU
Puhelin: 029 56 42800 Telekopio: 029 56 42841
Sähköposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
Sähköinen asiointipalvelu: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

[Lisätietoja henkilötietojen käsittelystä ja tietosuojasta https://oikeus.fi/hallintooikeudet/pohjois-suomenhallinto-oikeus/fi/](https://oikeus.fi/hallintooikeudet/pohjois-suomenhallinto-oikeus/fi/)

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus

Isokatu 4, 90100 Oulu

sähköposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi

VALITUS

VALITUKSEN KOHTEENA OLEVA PÄÄTÖS

Pelkosenniemen kunnanvaltuuston päätös 20.04.2023 §16.

Päätös koskee Rantasoutajan asemakaavaa.

VALITTAJA

Kiinteistön Hiutale 583-403-77-49 omistaja Mikko Tanska

MUUTOS, JOTA PÄÄTÖKSEEN VAADITAAN

Asemakaavan hyväksymistä koskeva päätös on kumottava kortteleiden 802 ja 803 osalta sekä VI-1-alueelle osoitetun rakennusalan ja rakennusoikeuden (50 kerrosala-m²) osalta.

VALITUSOIKEUS

Kunnan jäsenyys kaavamuutoksen naapuritilan Hiutale 583-403-77-49 omistajana.

Valitusaika perustuu kunnan jäsenyyteen ja ohessa liitteenä olevan valtuuston pöytäkirjan valitusosoitukseen.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Valitusosoituksen mukaan valtuuston päätös on julkaistu yleisessä tietoverkossa 27.04.2023.

Viimeinen valituspäivä on siten +7 pv+30 pv eli 3.6.2023

PERUSTELUT

Korttelit 802 ja 803

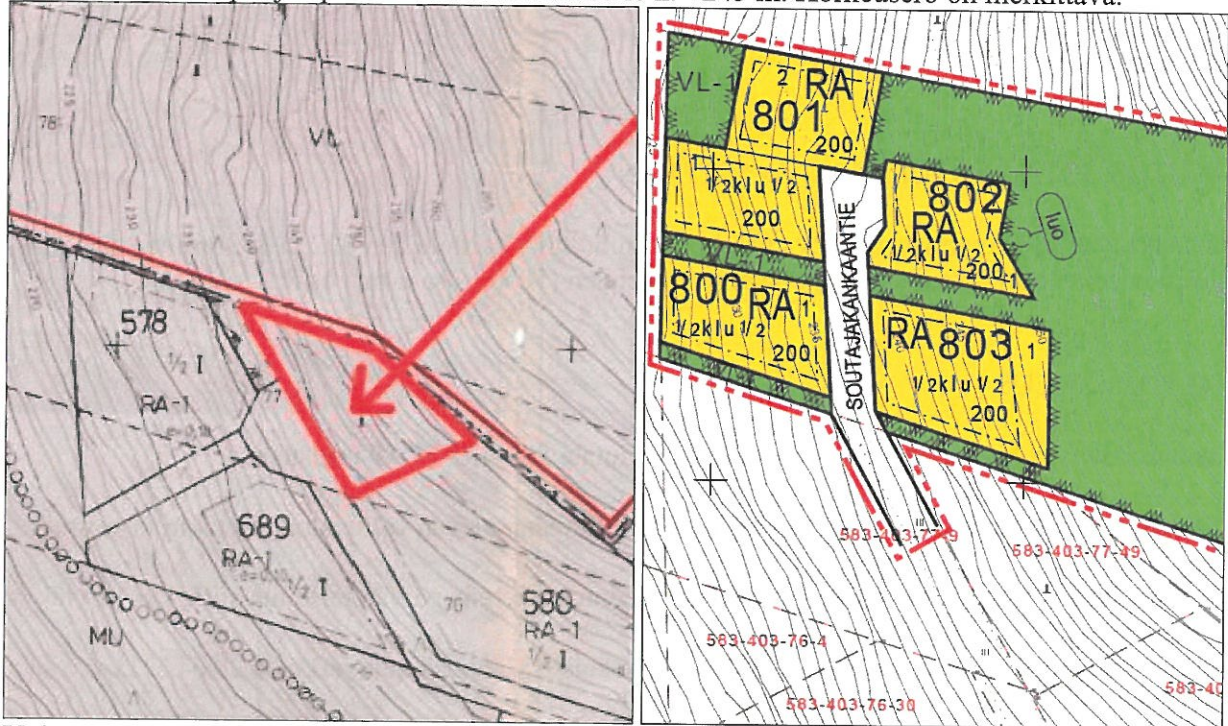
Yleiskaavan osoittama yhtenäinen virkistysvyöhyke (V) katkeaa kortteleiden 802 ja 803 seurauksena. Ratkaisu on yleiskaavan vastainen eikä yleiskaava ole ohjannut asemakaavan laadintaa MRL 42 §:n ja 54 §:n tarkoittamalla tavalla.

Arvioitaessa yleiskaavan tarkoitusta ja ohjausvaikutusta on tarpeen ottaa huomioon, että yleiskaavassa on osoitettu tieyhteys yleiskaavan RA-alueelle (punainen viivamerkintä). Tien yläpuolinen alue (korttelit 802 ja 803) on selkeästi osoitettu V-alueeksi.



Ote yleiskaavasta. Tien (punainen viivamerkintä) yläpuolinen alue on virkistysaluetta, jonka valituksealaisen asemakaavan korttelit 802 ja 803 katkaisevat.

Yleiskaavan tarkoitus on nähtävissä myös voimassa olevan ranta-asetmakaavan ratkaisusta omistamani tontin kohdalla. Siinä rakennusala estää rakentamisen tontin ylärinteelle. Rakennusala kapenee tontin pohjoisrajaa kohti hyvin kapeaksi, estäen rakentamisen sillä korkeustasolla, johon kortteleiden 802 ja 803 rakennusalat mahdollistavat rakentamisen. Kortteleissa 802 ja 803 rakennusalat ulottuvat korkeustasolle n. +248 m, mutta omistamani rakennuspaikan rakennusala ulottuu korttelin 803 viereisessä tontin pohjoispäässä vain korkeustasolle n. +243 m. Korkeusero on merkittävä.



Voimassa oleva ranta-asetmakaava (rantakaava) ja valituksenalainen asemakaava (oikealla). Omistamani tontti rajattu punaisella (583-403-77-49).

Asemakaava on kortteleiden 802 ja 803 osalta selkeästi yleiskaavan ja sen tarkoituksen vastainen. Yleiskaava ei ole ohjannut asemakaavan laadintaa MRL 42 §:n ja 54 §:n tarkoittamalla tavalla.

Olen tehnyt omistamaani tonttia koskevan ostopäätöksen luottaen oikeusvaikutteisen yleiskaavan ohjausvaikutukseen, jonka mukaan rakennuspaikkani viereinen rakennuspaikan yläpuolinen rinnealue säilyy rakentamattomana.

Voimassa oleva yleiskaava on sisällöltään yksityiskohtainen siten, että se osoittaa tarkasti kortteli-alueet sekä tieyhteydet kullekin korttelialueelle. Uuden korttelialueen osoittaminen yleiskaavan V-alueelle ja yhden maanomistajan rakennusoikeuden lisääminen vaarantaa perustuslain 6 §:n tarkoittaman yleiskaava-alueen maanomistajien tasapuolisen kohtelun. Asemakaavan vaikutusten arvioinnista puuttu selvitys voidaanko muidenkin maanomistajien mailla tehdä vastaavia asemakaavoja, joilla yleiskaavan virkistysaluevarauksia muutetaan korttelialueeksi.

VI-1-alueelle osoitetuttu rakennusala ja rakennusoikeus (50 kerrosala-m²)

VI-1-alueelle osoitetuttu rakennusala (50 kerrosala-m²) sijoittuu yleiskaavan MY-alueelle, jossa on erityisiä maisema-arvoja. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Sen mukaan lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Rakentamisen ympäristövaikutuksia lisää merkittävästi korkean mäen päälle tarvittavan huoltotien rakentamistarve, mutta huoltotien sijaintia, rakentamisen edellytyksiä ja vaikutuksia MY-alueen ympäristöarvoisin ei kaavassa ole selvitetty. Kaavan liikenteelliset vaikutukset ovat tältä osin selvittämättä.

Asemakaava on VI-1-alueelle osoitetuttu rakennusalan ja rakennusoikeuden osalta yleiskaavan ja sen tarkoituksen vastainen. Yleiskaava ei ole ohjannut asemakaavan laadintaa MRL 42 §:n ja 54 §:n tarkoittamalla tavalla.

Espoossa 19.5.2023

Mikko Tanska

Liitteet

- Valtuuston pöytäkirja 20.04.2023 § 16
- Valitusosoitus
- Valtuuston hyväksymä kaavakartta
- Valtuuston hyväksymä kaavaselostus
- Lainhuutotodistus

