

Pekka Nyman

Oikaisuvaatimus

12.7.2024

Pelkosenniemen kunta

kirjaamo

Oikaisuvaatimus

Pelkosenniemen rakennuslautakunnan päätöksestä hyväksyä katusuunnitelma Isokurussa

Päätös RakLtk 25.06.2024 § 47; 140/10.03.01.00/2024

Selvitys oikaisuvaatimuksen jättöajasta

Päätös on julkipantu 28.6.2024 tietoverkkoon. Oikaisuvaatimuksen jättöaika on alkanut siten 29.6.2024 ja 7+14 vrk määräaika päättyy 19.7.2024. Oikaisuvaatimus on siten katsottava saapuneen määräajassa.

Selvitys muutoksenhakuoikeudesta

Rakennuslautakunnan päätökseen saa hakea muutosta kunnan jäsen. Olen kunnan jäsen. Olen siis oikeutettu hakemaan asiaan oikaisua.

Vaatus:

Päätös on kumottava ja asia on palautettava valmisteluun.

Perustelut:

Asiassa ensimmäisenä pistää silmään, saako toisen maalle rakentaa?
Rakennusvalvontaviranomaisen tulee päätöksiä tehdessään huolehtia siitä, että nimenkirjoittajat ja oikeudet rakentaa ovat voimassa. Asiakirjoissa ei ole omistusoikeus selvitystä, eikä kunnan päätöstä aloittaa suunnittelu tai hakea lupaa toisen maalle.

Kunta ei myöskään ole ottanut katualuetta haltuun, jotta kadun rakentaminen olisi mahdollista. MRL §86 mukainen kadunpitopäätös ja haltuunottopäätös puuttuvat.

Asiakirjoista puuttuu myös hakemus eli tieto siitä kuka (kunnanhallitus?) on päättänyt hakea katusuunnitelman hyväksymistä rakennuslautakunnalta ja kuka on tilannut katusuunnitelmat ja onko suunnitelmien teko kilpailutettu ja onko hankintapäätös tehty lain mukaisesti?

Arvio päätöksen vaikutuksista puuttuu myös. Kuinka kunnan yksityismaille tekemä katu muuttaa kunnan periaatetta ja asemakaavamääräystä, jossa maanomistajat vastaavat katujen rakentamisesta? Rikkooko päätös asemakaavaa? Käyvätkö asemakaavat mitättömiksi?

Päätös rikkoo myös maapoliittista ohjelmaa, jossa maankäyttökorvaukset on säädetty siten, että maanarvonnoususta leikataan osa yleisten alueiden toteuttamiseen muutoin kuin katujen osalta. Jos maankäyttösopimuskorvauksia käytetään katujen rakentamiseen, periaate murenee ja korvauseriaate pitää suunnitella uudelleen ja korottaa maankäyttösopimuskorvauksia siten, että ne kattavat katujen suunnittelun ja rakentamisen lisäksi muut yleisten alueiden rakentamisen ja ylläpidon kulut.

Katusuunnitelmissa tulee suunnitella myös liikenne. Lautakunta on päättänyt liikennenopeusrajoituksesta mutta ei ole huomionnut suunnitelmista puuttuvia liikennemerkkejä. Liikennesuunnitelma puuttuu kokonaisuudessaan. Merkit tulee suunnitella paikoilleen ja suunnitelma on pidettävä nähtävillä. Liikennesuunnitelmaa ei ole pidetty nähtävillä.

Suunnitelmissa on lisäksi urakkaraja kestopäällystepinnoitteen alapuolella. Onko lautakunta hyväksynyt urakka-asiakirjat vai katusuunnitelman? Onko tarkoitus päällystää kadut ennen rakentamisen aloittamista? Onko päällyste suunniteltu kestävänsä rakentamisen aikaisen liikenteen akselipainot ja rasituksen? Mikä on päällystämisen aikataulu?

Suunnitelmat ovat puutteelliset ja viranomaisen ennakkopäätös vajavaisilla tiedoilla aiheuttaa kunnalle ennakoimattomia kustannuksia. Kunta vastaa asemakaava-alueiden kadunpidosta mutta siirtymä vastuun muutoksessa tulee tehdä suunnitelmallisesti eikä yksittäisten ennakkopäätösten kautta. Katujen päällystäminen on tärkeää tehdä ennen tonttien rakentamisen aloittamista.

Pelkosenniellä 12.7.2024

Pekka Nyman, kunnan jäsen

Liitteet: Päätöspöytäkirjaote 29.6.2024