Maisemaan vaikuttavien töiden keskeyttämisen pysyttäminen, tila Peuramaa

RakYmplk 21.11.2024 § 173
591/10.03.00/2024

Valmistelija Rakennustarkastaja 040 6821243

Jatkuvassa rakennusvalvonnassa on tullut ilmi, että Sirkan kylässä tilalla PEURAMAA [redacted] on käynnissä maisemaan vaikuttavia toimenpiteitä (liittymän rakentaminen yleiselle tielle, puiden kaatoa, tien/polun raketantaminen), jotka vaativat vähintään Levin Osayleiskaavan mukaisen maisematyöluvan. Kohteen rakennustyöt on aloitettu ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.
Rakennustyö keskeytettiin 23.9.2024 kirjallisella määräyksellä ja pyydettiin selvitys hankkeeseen ryhtyvältä. MRL 180 §.
Selvitys on annettu sähköpostilla 17.10.2024.

Toiminnan keskeytykseen johtaneet syyt/perusteet:

Hankkeen alue sijaitsee Levin Osayleiskaavan suunnittelutarve alueella. Yleiskaavan määräyksissä nimenomaisesti vaaditaan, että maisemaa muokkaavalle toimenpiteelle tulee hakea MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.

Yleiskaavassa kiinteistö PEURAMAA sijaitsee MU (maa- ja metsätalous alueella, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta) EV-1 (Suojaviheralue) alueella, suoja-alueen etäisyys maantien keskilinjasta n. 60m.

Kiinteistölle PEURAMAA kohdistuu useita eri rasitteita mm. Y2001-22594 moottorikelkkailureitti, Y2001-22590 moottorikelkkailureitti, 000-2007-K11143 tieoikeus, 000-2024-K18080 tieoikeus, Y2000-37076 voimasiirtolinja

Kiinteistö PEURAMAA on Sirkkajärven/Ounasjoen vesistön tulvavaara-alueella missä on aina huomioitava myös vesistötulvan vaara 1/100a.

Lisäksi todetaan, että maanomistaja on hakenut kiinteistölle 16.2.2024 poikkeamislupaa 24-0145-POI vastaavalle toiminnalle ja poikkeamislupa on evätty rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksellä 9.7.2024 116 §.

Keskeytys perustuu MRL 180 § 1 mom säädökseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n mukaan yleiskaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisältö vaativat aluetta suunniteltaessa, rakentaessa tai muutoin käytettäessä. Metsäalueilla voi olla tarpeen ohjata maankäyttöä ja sovittaa yhteen rakentaminen, metsätalous, luonnonsuojelu ja ulkoilu. Viranomaisten on maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan katsottava, ettei alueiden käyttöä koskevilla toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.
Oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella metsälaki on voimassa metsän hoitamisen ja käyttämisen osalta maa- ja metsätalousalueeksi (mm. M, MU, MY sekä muut M-alkuiset) tai virkistyskäyttöön (mm. V, VL, VU, VR sekä muut V alkuiset) osoitetuilla alueilla. Yleiskaavan M- ja V-alkuisilla alueilla on rinnakkain voimassa sekä maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvat kaavat merkintöineen ja määräyksineen että metsälaki. Tällaisten alueiden omistajien on noudatettava sekä kaavamääräyksiä että metsälakia.

MRL 140 §:n mukaisesti alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, maisematyölupa on myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.
Maankäyttö- ja rakennuslain 140 §:n mukaan jos lupa kaivamiseen tai louhimiseen evätään yleiskaavassa olevan erityisen määräyksen nojalla taikka asemakaava-alueella, missä kaavaa ei ole päätetty muuttaa, lunastusvelvollisuudesta on voimassa, mitä maa-aineslain 8 §:ssä säädetään.
Jos lupa muuhun toimenpiteeseen mainituilla alueilla evätään eikä maanomistaja sen vuoksi voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen maataan, hänellä on oikeus saada kunnalta tai, jos alue on tarkoitettu tai osoitettu valtion tarpeisiin, tältä korvaus vahingosta, joka hänelle siitä aiheutuu.
MRL 128 §:n muutoksen, joka on tullut voimaan 1.5.2017, mukaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus): 1) asemakaava-alueella; 2) ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään; 3) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella; eikä 4) alueella, jolla on voimassa 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle rakennuskielto on yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten määrätty.
Kaavoihin, jotka ovat tulleet voimaan ennen tämän lain voimaantuloa, sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa ollutta 128 §:ää, jossa asia on kirjattu seuraavasti: maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus): 1) asemakaava-alueella; 2) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään; 3) alueella, jolla on voimassa 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle rakennuskielto on yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten määrätty.
Levin osayleiskaava on tullut voimaan 25.2.2008.
Levin Osayleiskaavassa on kaavoituksessa siis osoitettu maanomistajalle kyseiselle kiinteistölle merkinnöillä EV-1 ja MU alueita, millä on pyritty turvaamaan maisemakuvaa Muonion tien välittömässä läheisyydessä.
Maisematyöluvalla ja nyt suoritetuissa toimenpiteissä tulee arvioitavaksi se, toteutuvatko nämä arvot maisematyöluvassa ja jo suoritetussa luvatta aloitetussa toimenpiteessä.
Keskeytysmääräyksen perusteet eivät ole olleet selvityksen antajan mielestä selkeät. Mikäli asiasta tai luvan tarpeesta on ollut epäselvyyttä, olisi kiinteistön omistajan ollut syytä olla yhteydessä rakennusvalvontaan lupaehtojen selvittämiseksi ennen ko. töihin ryhtymistä.
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan vastoin lakia tehdystä toimenpiteestä tulisi ilmoittaa poliisille mahdollisen syytteen nostamista varten. Ilmoitus poliisille esitutkintaa varten voidaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä. Katson, että kiinteistön omistajalta saadun selvityksen perusteella laiminlyönti on tässä tapauksessa maisemallisesti vähäinen, sillä tehdyt toimenpiteet toteuttavat käytännössä Levin maisemanhoito-ohjeen ohjeistusta. Tehdyt toimenpiteet eivät myöskään rakennustarkastajan näkemyksestä vaaranna voimassa olevan yleiskaavan määräysten toteutumista.
Katson omana näkemyksenäni, että maisemallisesti yleinen etu ei vaadi syytteen nostamista, eikä näin ollen asiaa ole tarpeen saattaa poliisin tietoon.

Esittelijä Rakennustarkastaja Niska Matti

Päätösehdotus	Lautakunta pitää rakennustarkastajan määräämän keskeytyksen voimassa. Keskeytys voidaan poistaa rakennustarkastajan toimesta, kun maisematyöluvan myöntämisedellytykset on selvitetty ja hankkeella on myönteinen ja lainvoimainen maisematyölupa. Lautakunta merkitsee tiedoksi asiassa lähetetyt selvityspyynnöt ja saadut vastineet ja toteaa, että kiinteistön omistajilta oli jäänyt maisematyöluvan tarve selvittämättä. Perustelutekstistä ilmenevillä syillä asiaa ei ole tarpeen ilmoittaa poliisille esitutkintaa varten. MRL 128 §, MRL 180 §, MRL 186 §
Päätös	Esitys hyväksyttiin.