

Oikaisuvaatimus Rakennustarkastajan maisematyöluvapäätös 16.10.2023 § 114

Teklupaj 11.12.2023 § 71

412/10.03.00.05/2023

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei []

Liite: Oikaisuvaatimus, suostumukset 1994, suostumukset 2017, 535-402-878-28 osakaskunnan kokouspöytäkirja 17.11.23, osakaskunnan kokouksen osallistujaluettelo, selvitys täydennyspyyntöön, ei julkisia JulkL § 5
Valituksenalainen päätös, suunnitellut toimenpiteet, Pohjojärven jatkokunnostussuunnitelma 2017, länsipuolen pengerojan leikkaus, ympäristösihteerin lausunto, kaupungin suostumus, kaupunginhallituksen ptk ote § 151

Valmistelija

Vt. rakennustarkastaja p. 040 344 7250

Kiinteistön 535-402-7-142 SATULINNA määröosan omistaja on jättänyt oikaisuvaatimuksen vt. rakennustarkastajan myöntämästä maisematyöluvasta 535-2023-70 § 119 ja vaatinut päätöksen peruuttamista virheellisenä ja laittomana. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa vaaditaan vs. ympäristösihteerin Emma Päckilän lausunnon toteamista epäasialliseksi, väärin vaikuttimin laadituksi ja väärä mielikuvia luovaksi.

Perusteluina oikaisuvaatimuksessa on, että maisematyö lupaa ei ole voinut laittaa vireille Pahkakylän Kalastusseura Ry, oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan hakemuksen vireille saattajina olisi tullut olla yhteisen alueen 535-402-848-142 kaikki omistajat.

Nivalan kaupunginhallitus on 08.05.2023 § 151 siirtänyt oman oikeutensa länsipuolen pengerojan kunnostukseen jatkokunnostussuunnitelman mukaisesti ja virkistysalueen rakentamiseen Pahkakylän Kalastusseura ry:lle.

Hakijana hankkeella on ollut Pahkakylän Kalastusseura RY, jolla on ollut kiinteistöjen 535-402-4-51, 535-402-6-201, 535-402-7-117, 535-402-8-25, 535-402-8-30, 535-402-8-51, 535-402-8-61 ja 535-402-8-68 omistajien suostumukset rakentaa Pohjojärven penkalle kuntopolku ja sekä puhdistaa penkan takana oleva kuivatusoja. Edellä mainitut kiinteistöt, lukuun ottamatta kiinteistöä 535-402-7-117, eivät ole yhteisen alueen 535-402-878-28 osakkaita. Osa kuntopolusta rakennetaan yhteisellä alueella 535-402-878-28 sijaitsevan penkereen päälle.

Rakennusvalvonnalla on ollut käytössään päätöksenteon yhteydessä yhteisen alueen 535-402-878-28 kaikkien osakkaiden suostumukset vuodelta 1994 sekä vaikutusalueen kiinteistönomistajien suostumukset vuodelta 2017, suostumukset on hankkinut aikanaan Nivalan kaupunki. Hankkeen vähäisyydestä ja

sijainnsta johtuen on katsottu, että yhteisen alueen 535-402-878-28 osakkaiden edun kannalta uudelleen kuuleminen on ollut tarpeetonta. Yhteisen alueen 535-402-878-28 oskaskokous on kuitenkin kokouksessaan 17.11. § 5 antanut luvan kuntopolun sijoittamiseen.

Luvan hakija Suostumuksissa vuodelta 1994 lukee seuraavaa:
Nivalan kaupunki

Työn toteuttaja *Nivalan kaupunki sekä Kokkolan vesi- ja ympäristöpiiri*

Työn toteuttajan oikeudet ja velvollisuudet

Työn toteuttajalla on oikeus rakentaa Kokkolan vesi- ja ympäristöpiirin suunnitelman TN:o 341 Kovy 1:1 mukainen pohjapato, jonka harjan korkeus on N60 +98.60 ja harjan pituus kohtisuoraa ojaa vastaan korkeudella N60 +98.70 on 400 cm ja korkeudelle N60 +99.50 460 cm. Lisäksi työn toteuttajalla on oikeus rakentaa em. suunnitelman mukaiset penkereet ja kuiva-tusojat, kunnostaa järven rantoja ja vesialuetta ja rakentaa rannalle virkis-tysalue.

Edellä sanotut toimenpiteet merkitään JL:n mukaisina rasiiteina tilojen kiinteistörekisteriin, tilakohtaisesti, myöhemmin suoritettavana rasiittoi- mituksena.

Korvausta ei makseta veden ja rakenteiden alle jäävästä maasta, puustosta eikä vettymisvahingoista. Työnaikaiset vahingot sovitaan erikseen. Työn toteuttajalla on oikeus siirtää tästä suostumuksesta johtuvat oikeudet kolmannelle osapuolelle.

Suostumuksen siirtovelvollisuus ja -oikeus

Kiinteistönomistaja on velvollinen alueen omistajan tai haltijan vaihtuessa huolehtimaan siitä, että työn toteuttajalla säilyvät tämän suostumuksen mukaiset oikeudet työn toteuttamiseen.

Vuoden 2017 suostumukseen on kirjattu:

**Suostumuksen hakija/
toteuttaja** Nivalan kaupunki

**Työn toteuttajan oikeudet
ja velvollisuudet** Työn toteuttajalla on oikeus suorittaa jatkokunnostussuunnitelmassa mainitut työt. Työn suunnitelman mukaisista toimenpiteistä ei makseta korvauksia kiinteistön omistajille. Työn aikaisista vahingoista sovitaan erikseen. Kunnostustyö tullaan tekemään kaksivuotisena hankkeena. Työn toteutuminen edellyttää Vattenfallin, ELY-keskuksen ja kaupungin rahoituksen toteutumista. Kunnostustoimet ovat kiinteistönomistajille maksuttomia.

Suostumuksen siirtovelvollisuus

Kiinteistönomistaja on velvollinen alueen omistajan tai haltijan vaihtuessa huolehtimaan siitä, että työn toteuttajalla säilyvät tämän suostumuksen mukaiset oikeudet työn toteuttamiseen.

Ympäristösihteerin lausunto ei anna aihetta hallinnollisiin toimenpiteisiin.

Kuntopolku päättyy 190 metrin päässä oikaisuvaatimuksen tekijän vapaa-ajan-asunnon pihapiiristä. Vapaa-ajan-asunnon ja kuntopolun välissä on metsä. Kuntopolulla ei katsota olevan vaikutusta oikaisuvaatimuksen tekijän viihtyvyyteen, etuun tai mahdollisuuteen käyttää osaomistamaansa kiinteistöä.

Esittelijä

Vt. rakennustarkastaja Ojala Ari

Päätösesitys

Oikaisuvaatimus ei anna aihetta toimenpiteisiin.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merk.

Kh:n edustaja Urpo Korhonen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 17.58.

OTE:

Oikaisuvaatimuksen jättänyt