

## Lausunto Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle valitukseen teknisen lupajaoksen päätöksestä 11.12.2023 § 71

### Teklupaj 11.12.2023 § 71

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 jatkokunnostussuunnittelman 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 sijainnista 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 kuivatusojat, kunnostaa järven rantoja ja vesialuetta ja rakentaa rannalle virkistysalue.*

*Edellä sanotut toimenpiteet merkitään JL:n mukaisina rasitteina tilojen kiinteistörekisteriin, tilakohtaisesti, myöhemmin suoritettavana rasitetoimituksena.*

*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 Korhikoski poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 17.58.

OTE:

Oikaisuvaatimuksen jättänyt

### **Teklupaj 03.04.2024 § 19**

412/10.03.00.05/2023

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [ ]

**Oheismateriaali:** Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden lausuntopyyntö, valitus teknisen lupajaoksen päätöksestä 11.12.2023 § 71 ei julkinen JulKL 7§, JulKL 24.1. § 32

Valmistelija

Vt. rakennustarkastaja p. 040 344 7250

### **Muutoksenhaunainen päätös**

Nivalan kaupungin tekninen lupajaos, 11.12.2023, § 71

Kiinteistön 535-402-7-142 (SATULINNA) osaomistaja on jättänyt Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle teknisen lupajaoksen päätöksestä 11.12.2023 § 71. Valituksenalaisessa päätöksessä tekninen lupajaos ei peruuttanut vt. rakennustarkastajan viranhaltijapäätöstä maisematyöluvasta 535-2023-70 § 119.

Esittelijä

Vt. rakennustarkastaja Ojala Ari

Päätösesitys

Tekninen lupajaos lausuu valituksesta seuraavaa. Teknisen lupajaoksen päätös on tehty oikeassa järjestyksessä, lakien ja hyvän hallintovan mukaisesti.

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.

Teknisellä lupajaoksella on ollut käytössään päätöksenteon yhteydessä yhteisen alueen 535-402-878-28 kaikkien osakkaiden suostumukset vuodelta 1994 ja vaikutusalueen kiinteistönomistajien suostumukset vuodelta 2017 sekä yhteisen alueen 535-402-878-28 osakkaiden kokouksessaan 17.11.2023 § 5 kuntopolun sijoittamislupa.

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

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

OTE:

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus