

Täydennys lausuntoon 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 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 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

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

Teklupaj 07.05.2024 § 27

412/10.03.00.05/2023

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei []

Valmistelija

Vt. rakennustarkastaja p. 040 344 7250

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on edellyttänyt, että Nivalan kaupungin tekninen lupajaos täydentää hallinto-oikeudelle antamaansa lausuntoa niin, että täydennyksessä lausunnossa otetaan kantaa kaikkiin valituksessa esitettyihin vaatimuksiin, mukaan lukien oikeudenkäyntikuluvaatimus, sekä valituksessa esitettyihin valitusperusteisiin, mukaan lukien asiassa noudatettua menettelyä koskevat perusteet. Lupajaoksen on myös lausuttava esitetystä selvityksestä.

Esittelijä

Vt. rakennustarkastaja Ojala Ari

Päätösesitys

Tekninen lupajaos lausuu valituksesta seuraavaa:

Teknisen lupajaoksen päätös on tehty oikeassa järjestyksessä, lakien ja hyvän hallintovan mukaisesti. Maisematyölupa on ollut tarpeellinen, koska luontopolku muokkaa maisemaa Pohjojärvellä, joka on yksi harvoista Nivalan kaupungin alueella sijaitsevista yhtenäisistä vesialueista.

Valituksessa kerrotaan, että veto-ojan puhdistustöihin on ryhdytty ilman lainvoimaista lupaa ja heitä kuulematta.

Lupajaoksella ei ole tiedossa, että luontopolun rakentamiseen olisi ryhdytty.

Valittaja toteaa, että julkishallinnon kaikki asiakirjat tässä asiassa, johon Nivalan kaupunginhallituksen varoista on myönnetty rahavaroja, on oltava julkisia.

Nivalan kaupunginhallitus on 08.05.2023 § 151 siirtänyt oman oikeutensa länsipuolen pengerojan (valituksessa veto-oja) kunnostukseen jatkokunnostussuunnitelman mukaisesti ja virkistysalueen rakentamiseen Pahkakylän Kalastusseura ry:lle. Kaupunginhallituksen päätös pengerojan kunnostusoikeuden siirrosta ja avustuksen myöntämisestä on ollut julkisesti nähtävillä ja kuntalaisten nähtävissä. Lisäksi rakennusvalvonnan asiakirjat ovat julkisia ja kenellä tahansa on oikeus tutustua niihin.

Valituksessa on taustoitettu maisematyöluvan kumoamista Kari Weckmanin omistamalle maa-alueelle rakennetun Eikkalan kosteikon rakentamisella. Valittajan valistuneen käsityksen mukaan kosteikko on rakennettu lain vastaisella menettelyllä ja rajanaapureita ja rajanaapureiden maita on välineellistetty valtion avustusten saamiseksi. Valittajan mukaan kuntopolun maisematyöluvan tarkoitus on jatkaa ja siunata kosteikon rakentaminen. Valittajan mukaan Kari Weckman on ryhtynyt omistelemaan kiinteistön 535-402-7-142 SATULINNA maita kosteikon katselutasanteeksi ja metsästysmaikseen. Kosteikon purkuoja on toteutettu kiinteistölle 535-402-7-142 SATULINNA johtavan tien ali. Valittajan mukaan kiinteistön 535-402-7-142 SATULINNA omistajien suostumusta kosteikon rakentamiseen tai veden johtamiseen heidän kiinteistönsä kautta ei ole ollut.

Rakennusvalvonnan tietojen mukaan Eikkalan kosteikko on ollut osa Vielä virtaa-hanketta ja se on toteutettu Metsäkeskuksen toimesta. Metsäkeskus, Vielä virtaa -hake tai Kari Weckman eivät ole olleet valituksenalaisen päätöksen hakijoina eikä Eikkalan kosteikon rakentaminen ole mukana valituksenalaisessa päätöksessä.

Lisäksi valittajan mukaan maisematyöluvahakemuksen vireille tulo ei ole ollut mahdollista, koska kyseinen hakemus ei täytä maisematyöluvan edellytyksiä lain nojalla. Rakennusvalvonta on katsonut, että hanke tarvitsee maisematyöluvan, koska Pohjojärvi on

luonnonarvoiltaan tai maisemaltaan arvokas kohde Nivalan kaupungissa. Nivalan kaupungissa on Suomen ympäristökeskuksen Järvi-Meri WIKI -palvelun mukaan vain 11 järveä ja sisävesien pinta-ala on vain 1,68 % kaupungin pinta-alasta.

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.

Maisematyölupahakemuksen liitteenä olleessa suostumuksessa vuodelta 1994 on kiinteistön 535-402-7-128 PENTINRONI omistajien suostumus penkereiden, kuivatusojan, järven rantojen ja vesialueiden kunnostamiseen sekä virkistysalueen rakentamiseen. Kiinteistö 535-402-7-142 SATULINNA on muodostettu vuonna 1998 kiinteistöstä 535-402-7-128 PENTINRONI. Suostumuksen mukaan kiinteistönomistaja on ollut velvollinen alueen omistajan tai haltijan vaihtuessa huolehtia, että työn toteuttajalla säilyy oikeus suostumuksen mukaisten töiden toteuttamiseen.

Maisematyölupahakemuksen liitteenä olleessa suostumuksessa vuodelta 2017 on kiinteistön 535-402-7-142 SATULINNA omistajien suostumus Pohjojärven jatkokunnostussuunnitelman 15.3.2017 mukaisiin toimenpiteisiin. Jatkokunnostussuunnitelma on sisältänyt pengerojan 2 siivouskaivun ja suunnitelma on laadittu oletuksella että Eikkalan kosteikko rakennetaan. Suostumuksen mukaan kiinteistönomistaja on ollut velvollinen alueen omistajan tai haltijan vaihtuessa huolehtia, että työn toteuttajalla säilyy oikeus suostumuksen mukaisten töiden toteuttamiseen.

Valittajan mukaan luontopolku tulee häiritsemään vapaa-ajan-asujien luonnonrauhaa.

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 omistamaansa kiinteistöä.

Lupajaos toteaa, että valituksen osapuolet vastaavat omista oikeudenkäyntikuluistaan.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

OTE:

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus