

Vastineraportti

Päivämäärä
17.8.2015

PIHTIPUTAAN KUNTA SÄÄSKINIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA

Kaavaehdotus on ollut MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 9.6.-8.7.2015 välisen ajan Pihtiputaan kunnantalolla.

Kaavoittajan vastineet 1.6.2015 päivätystä kaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin:

1. Keski-Suomen ELY-keskus
2. Keski-Suomen museo
3. Keski-Suomen liitto
4. Uusikartano ja Kauppila

LAUSUNNOT JA MIELIPITEET:

1. KESKI-SUOMEN ELY-KESKUS, 16.6.2015 ANNETUN LAUSUNNON PÄÄSI SÄLTÖ

Keski-Suomen ELY-keskuksella ei ole huomauttamista Sääskiniemen (luonnosvaiheessa Sääskniemen – Pajurannan) ranta-asemakaavaehdotuksesta.

Kaavanlaatijan vastine:

- Merkitään tiedoksi.

2. KESKI-SUOMEN MUSEO, 17.6.2015 ANNETUN LAUSUNNON PÄÄSI SÄLTÖ

Keski-Suomen museolle on tullut lausuntopyyntö Pihtiputaan Sääskiniemen ranta-asemakaavaehdotuksesta, jossa siirretään saarella oleva yleiskaavalla osoitettu rantarakentamispaikka mantereelle saman kiinteistön alueelle ja huolehditaan siitä, että ympäristöarvoiltaan merkittävä saari pysyy kokonaisuudessaan rakentamattomana kaavaratkaisuun.

Keski-Suomen museolla ei ole ollut huomautettavaa ranta-asemakaavaan luonnosvaiheessa. Myöskään ehdotusvaiheen ranta-asemakaavaan Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön osalta, koska kaavahankkeella ei heikennetä manneralueella kaavaehdotuksen alueen läheisyydessä olevan Kärväskylän valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman luonnetta eikä ominaispiirteitä.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Keski-Suomen museolla ei ole huomautettavaa ranta-asemakaavaehdotukseen.

Kaavanlaatijan vastine:

- Merkitään tiedoksi.

3. KESKI-SUOMEN LIITTO, 15.6.2015 SAAPUNEEN SÄHKÖPOSTIN PÄÄSI SÄLTÖ

Keski-Suomen liitolla ei ole maakuntakaavoituksesta johtuvaa huomautettavaa Sääskiniemen ranta-asemakaavaehdotukseen. Liitto ei anna asiasta erillistä lausuntoa

Kaavanlaatijan vastine mielipiteisiin:

- Merkitään tiedoksi.

4. JORMA UUSI KARTANON JA MARJA-LIISA KAUPPI LAN 2.7.2015 ANTAMAN MUISTUTUKSEN PÄÄSÄLTÖ

Pihtiputaan kunnanhallituksen julkistama ja päiväämättömän kuulutuksen mukaan kysymyksessä on Sääskiniemen –Pajurannan ranta-asemakaavan muuttaminen. Kuitenkin perusteluosasta ilmenee, että samalla on tarkoitus tehdä muutos Alvajärven Savisaarta koskevaan rantayleiskaavaan siten, että sieltä poistetaan yksi rakennuspaikka. Tätä kaavamuutosta ei käytettävissä olevan aineiston mukaan ole koskaan pantu vireille. Pelkästään Sääskiniemen- Pajurannan asemakaavaa muuttamalla ei voida tehdä muutoksia kokonaan toisen vesi- ja kaava-alueen rantayleiskaavaan, joten asiassa edetään laista poikkeavassa järjestyksessä.

Ehdotuksen laajahkosta perusteluosasta ilmenee, että kysymyksessä on yksinomaan yhden maanomistajan etuja palveleva hanke. Jos kysymyksessä olisi vain yhden järven saarta koskeva hanke, tämän tapainen asioiden koplaaminen voisi olla vielä jotenkin ymmärrettävissä. Tämä hanke on laaja-alaisempi ja sen juridinen pohja jää epäilyttävän hataraksi.

Perusteluaineistosta voi tehdä sen johtopäätöksen, että maanomistaja on jo etukäteen kunnan viranomaisten – ja ehkä kaavasuunnittelijoidenkin kanssa sopinut tämän prosessin lopputuloksen. Tuskin hän olisi muutoin uskaltanut tehdä alueelle tietä ja tuoda sinne rakennuksia.

Hanke loukkaa merkittävästi lähinaapureiden oikeuksia. Rakennusten sijoittelulla ja värien käytöllä ei voida olennaisesti vaikuttaa siihen, että yläpuolelle sijoittuvat rakennukset tulevat hallitsemaan maisemaa ja vaikuttavat naapureiden asumisviihtyvyyteen. Sillä hanke vaikuttaa myös alentavasti naapurikiinteistöjen hintoihin. Koko tämä suunnitelma on järjetön maastollisesti. Siinä ei oteta naapureita huomioon lainkaan. Liikenteen lisääntyminen tuo myös omat haittansa.

Erityisen loukkaavalta vaikuttaa se, että kunnan viranomaisten vakuutteluihin luottaen naapurit ovat olettaneet, että kaunis metsäinen niemi pysyy rakentamattomana. Suorastaan lapsellisia ovat perusteluissa esitetyt lausumat jokamiehenoikeuksista. Nämä oikeudet ovat vanhastaan liittyneet kyläyhteisöön siten, että ihmiset ovat voineet liikkua metsissä ja rantautua maanomistusoikeudesta riippumatta. Sääskiniemen alueeseen liittyvää paikalliselle väestölle merkittävää jokamiehenoikeuden menetystä ei voi korvata toisen vesialueen saarella vastaavilla oikeuksilla.

Tämä hanke perusteluineen osoittaa, että kaavoitusvaltaa pyritään käyttämään ensisijaisesti yksityisen etujen edistämiseen. Kysymys on vallan väärinkäytöstä. Tätä käsitystä vahvistaa vielä se, että kunnan rakennusvalvonnasta vastaavat viranomaiset ovat lyöneet laimin valvontavelvollisuutensa. Kun edellä todetun perusteella koko hanke on niin menettelyn, kuin asiasisällönkin suhteen juridisesti kestävä, siitä tulisi luopua.

Kun kysymyksessä näyttää olevan myös viranomaisille annetun vallan väärinkäyttäminen ja velvollisuuksien laiminlyöminen, koko asia tulisi saattaa oikeuskanslerin viraston selvitettäväksi.

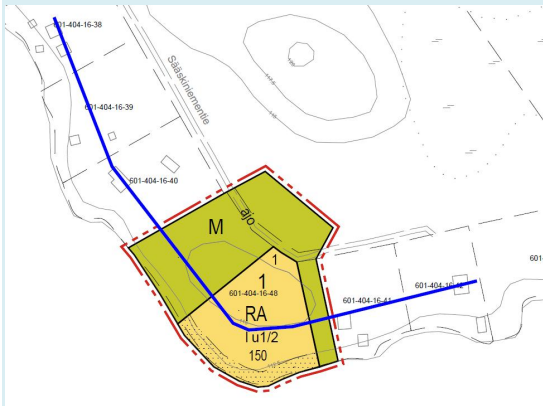
Kaavanlaatijan vastine:

- Sääskiniemen ranta-asemakaavan ehdotusvaiheen nähtävillä olosta on kuulutettu kunnanhallituksen 9.6.2015 päivätyllä kuulutuksella ko. päivästä alkaen kunnanviraston ilmoitustauluilla ja 10.6.2015 Kotiseudun Sanomissa. Päiväämättömässä tiedotekirjeessä ulkopaikkakuntalaisille naapurikiinteistöjen omistajille on kerrottu kaavaehdotuksen nähtävilläolosta ja siitä, että osallisilla on mahdollisuus esittää kaavaehdotuksesta kirjalliset muistutukset 8.7.2015 mennessä osoitettuna kunnanhallitukselle. Kirje on toimitettu viikkoa ennen kaava-aineiston nähtävillä asettamista.
- Tässä tapauksessa rakennusoikeuden siirtomahdollisuudet Alvajärven Savisaaresta Kolima järven Sääskiniemeen tarkastellaan ranta-asemakaavalla. Ranta-asemakaavan lainvoimaistamiseen saakka on voimassa MRL 35:n 1 momentin mukainen rakennuskielto, joka estää Alvajärven ranta- ja kyläosayleiskaavassa Savisaareen osoitetun loma-asuntoaikan rakentamisen. Kun ranta-asemakaava on saanut lainvoiman, ei yleiskaava ole enää voimassa ranta-asemakaavan alueella. Rakentaminen tapahtuu silloin ranta-asemakaavan mukaisesti ja lähivuosina saatetaan erikseen vireille Alvajärven ranta- ja kyläosayleiskaavan muutos ja Koliman rantayleiskaavan muutos. Yleiskaavat muutetaan tämän ranta-asemakaavan mukaisiksi eli poistetaan Savisaaresta RA-rakennuspaikka ja sijoitetaan se Koliman Sääskiniemeen. Mikäli ranta-asemakaava ei saa lainvoimaa, säilyy yleiskaavan mukainen rantarakennusoikeus yleiskaavassa, eikä yleiskaavan muuttaminen Savisaaren ja Sääskiniemen osalta ole tarpeen. Saman emätilan alueilla voidaan rakennuspaikkoja sijoittaa vesistöltä toiselle.
- Em. rantayleiskaavojen muutosten vireille tulosta päättää hallintosäännön mukaisesti Pihtiputaan kunnanhallitus. Vireille tulosta tiedotetaan aikanaan kaavoituskatsauksessa, erillisellä kuulutuksella ja tiedotekirjeillä ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia MRL:n ja MRA:n mukaisesti. Rantojen kaavoitus (rantayleiskaavat, ranta-asemakaavat) toteutetaan aina maankäyttö- ja ra-

kennuslain ja –asetuksen edellyttämällä tavalla. Viranomaiset ottavat kantaa kaavoihin viranomaisneuvotteluissa sekä lausunnoissaan kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta. Lisäksi ELY-keskus voi MRL 195 § mukaisesti tehdä kunnalle kaavan hyväksymispäätöksestä oikaisukehotuksen, jos kaava on laadittu huomioimatta valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita tai muutoin vastoin lain säännöksiä. Sama lainsäädäntö koskee sekä kunnan kaavoitusta että yksityisen maanomistajan teettämää ranta-asemakaavaa.

Viranomaisilla ei ole ollut huomautettavaa Sääskiniemen ranta-asemakaavan sisällöstä eikä menettelyistä.

- Kunnan tehtäviin kuuluu alueiden käytön suunnittelu eli kaavoitus alueellaan. Tästä poiketen maanomistajalla on kuitenkin MRL 74 §:n mukaisesti oikeus huolehtia ranta-asemakaavan laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle, näin ollen Sääskiniemen ranta-asemakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti oikeudellisesti perusteltu hanke.
- Maanomistaja on velvollinen sopimaan kaavoitusprosessista kunnan kanssa. Kaavan sisältövaatimuksia ja kaavaprosessia säätelee maankäyttö- ja rakennuslaki sekä –asetus. Kaavan lopputulosta ei voida sopia maanomistajan ja kunnan virkamiesten kanssa keskenään ja etukäteen. Kaavan lopputulokseen vaikuttavat alueen sijainti ja laadittavat selvitykset. Kaavaratkaisu perustuu tehtyihin selvityksiin, vaikutusarviointeihin ja siinä huomioidaan myös valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, yleiskaavojen sisältö sekä maakuntatason kaavat. Sääskiniemen ranta-asemakaavaa varten laadittiin luontoselvitys ja huomioitiin aikaisemmat tiedot kohteista. Alueella ei ole suojeltavia kohteita. Liikenteen kasvu ei ole merkittävä, sillä kaavalla osoitetaan ainoastaan yksi uusi loma-asunnon rakennuspaikka. Rakennusoikeuden siirto Savisaaresta Sääskiniemeen on perusteltua Savisaaren merkittävämpien luonto- ja maisema-arvojen takia. Koliman rantayleiskaavassa on Kärväskylän läheisyydessä (myös Sääskiniemessä) osaluemerkintä lo eli tiheimmän loma-asutuksen vyöhyke, joka on yhtenä perusteena esitetulle ranta-asemakaavaratakisulle.
- Sääskiniemen alueelle jää edelleen rittävästi tilaa jokamiehenoikeudella rantautua alueelle.
- Hyvällä suunnittelulla (rakennusten sijoittelulla ja värien käytöllä) on suuri merkitys ympäristöön ja asumisviihtyvyyteen. Maastollisesti rakennuspaikka ei poikkea merkittävästi ympäröivästä maastosta. Rakentamista ohjataan kaavamääräyksillä. Hyvällä suunnittelulla, rakennusten sijoittelulla voidaan rakennukset osoittaa esimerkiksi samaan linjaan kuin naapurikiinteistöillä.



EI MUUTOSTARVETTA KAAVAAN.

YHTEENVETO:

Kaava-aineisto viedään hyväksymiskäsittelyyn.