

Vastaanottaja
Muhoksen kunta, rakennusvalvonta

Muutoksenhaunalainen päätös
Muhoksen kunta, rakennusvalvonta, 05.05.2021, 1

Valittaja

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus pyytää oheisen valituksen johdosta:

1. Antamaan lausunnon.
2. Antamaan selvityksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 97 §:n mukaisesta päätöksen julkipano- ja antopäivästä.
3. Liittämään asiakirjoihin alkuperäisinä tai jäljennöksinä valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat
 - suunnittelutarveratkaisuhakemus maankäyttö- ja rakennusasetuksen 85 §:n mukaisine liitteineen
 - selvitys kuulemisesta
 - pyydetty lausunnot
 - karttaselvitys rakennuspaikan ympäristön rakennus- ja poikkeuslupatilanteesta, mikäli sellainen on tehty
 - selvitys alueen rakennuskannasta ja alueelle myönnettyistä rakennusluvista
 - selvitys alueen kunnallistekniikasta ja tiejärjestelyistä
4. Sisällyttämään lausuntoon luettelo lausunnon liitteenä olevista asiakirjoista, jotta asianosainen saa myöhemmin vastaselityspyynnön yhteydessä tietoonsa hallinto-oikeudessa olevan oikeudenkäyntiaineiston.

Lausunto sekä edellä pyydetty asiakirjat pyydetään toimittamaan hallinto-oikeuteen **15.7.2021** mennessä.

Arttu Jämsä
ma. lainkäyttösihteeri

Päätös, johon haetaan valitusta: Muhoksen kunta, Rakennusvalvonta, Suunnittelutarveratkaisu / Uusi-Kokko, 5.5.2021

Miltä osin päätöksestä valitetaan: Päätös ei ole osayleiskaavan eikä MRL 137 § mukainen. Päätökseen vaaditaan muutosta siten että suunnittelutarvehakemukseen ei suostuta.

Perustelut:

Päätös haittaa kaavoitusta, alueelle ei ole osayleiskaavassa edellytettyä kevyen liikenteen yhteyttä. Rakentaminen ei myöskään noudata osayleiskaavan mukaista rakentamisjärjestystä.

Päätös ei ole sopivaa liikenneturvallisuuden kannalta sillä turvallista kevyenliikenteenyhteyttä alueelle ei ole.

Päätös ei ole sopiva maisemalliselta kannalta ja vaikeuttaa erityisten luonto- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.

Kunnan vastine valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden tulkinnasta on virheellinen, kunta ja kaavanlaatija ovat tulkinneet maisema-alueen rajan olevan metsäalueen ja pellon rajalla. Osayleiskaavassa raja on esitetty eri kohdassa kauempana jokea.

Oulujokivarren valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävän maisema-alueen maisemaselvityksen ja maisemanhoitosuunnitelman (Oulun kaupunki ja Muhoksen kunta 2002) mukaan, uudisrakentamisen tulee tukeutua maisemaan, mieluiten metsän reunaan metsän puolelle eli reunavyöhykkeeseen. Rajan ei siis voida katsoa kulkevan pellon ja metsäalueen rajalla, vaan maisemaan tulee vähintään ottaa huomioon reunavyöhykkeet.

Osayleiskaavan mukaan valtakunnallisesti merkittävällä maisema-alueella kokonaiskerrosala saa olla enintään 200m², suunnittelutarvehakemuksessa esitettyjen rakennusten kokonaiskerrosala ylittää nämä arvot.

Kunta ei ole perustellut päätökseen suostumista MRL 137 § perusteella riittävällä tavalla.

Oulussa 31.5.2021

Liitteet 2 kpl

Ote pöytäkirjasta, Muhoksen kunta, Rakennusvalvonta

Naapurikuulemisen liite,

SUUNNITTELUTARVERATKAISU / UUSI-KOKKO

Valmistelija: Rakennustarkstaja Eero Airaksinen (044 4970 302)

Hakija: Mikael Uusi-Kokko valtakirjalla.

Rakennuspaikka: Muhos, Laitasaari, kiinteistötunnus määräala tilasta 494-402-19-58,

Pinta-ala: Noin 4680 m².

Tilan nimi: Ala-Mäkelä.

Kaavoitustilanne: Oikeusvaikuttein Oulujokivarren osayleiskaava.

Pohjoispuolen osayleiskaavan muutos Päivärinteen alueella 2025.

Rakennustoimenpide:

2-kerroksinen omakotitalo 220 m² ja talousrakennus 100 m², yht. 320 m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja talousrakennuksia.

Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla korkeintaan 10% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 468 m²

Rakentamisrajoitus:

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §: Suunnittelutarvealue:

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §: Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista.

Rakennuspaikka sijaitsee Päivärinteen alueella, noin 1,9 kilometriä Oulun suuntaan.

Vesiliittymän rakentamisesta tulee sopia Muhoksen Vesihuolto Oy:n kanssa.

Tieliittymän rakentamisesta sekä kiinteistölle kuuluvien tieyksiköiden ja hoitokustannusten määrittämiseksi on hankkeeseen ryhtyvän sovittava tieosakkaiden (tiekunta/hoitokunta tai toimitsijamies) kanssa.

Naapurien kuuleminen on suoritettu määräaikaan mennessä tuli vastauksia kolme kappaletta. Yhdellä naapurilla ei ollut huomauttamista rakennushankkeen johdosta kahdella oli huomautettavaa.

Vastine huomautuksiin:

Ympäristö arvot on selvitetty kaavaprosessin aikana jotka Muhoksen kunnan valtuusto on hyväksynyt 27.1.2014. Maisemarakenteen, maisemakuvan, palvelut, teknisen verkoston, liikenne ja ulkoiluverkoston, ulkopuoliset rakennuspaikat, rakentamisen vaiheistuksen, rakentamisrajoitteet, luontoselvitykset, muinaisjäännökset.

Osayleiskaavassa alue on osoitettu asuinpientalovaltaiseen rakentamiseen ja kyseessä olevalle kiinteistölle on osoitettu kaksi rakennuspaikkaa. Yleiskaavan laatimisen yhteydessä ei ole ollut käytettävissä valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden vektorimuotoista aineistoa, vaan maisema-alueiden tulkinta on tehty alkuperäisen vuonna 1995 vahvistetun inventoinnin kartta-aineiston perusteella. Kunta ja kaavanlaatija ovat tulkinneet maisema-alueen rajan olevan metsäalueen ja pellon rajalla, minkä johdosta esimerkiksi nyt kyseessä olevan rakennuspaikan ei ole tulkittu olevan valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Näin ollen rakennusoikeus määräytyy periaatteella 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Kaavoittajan lausunto:

Kaavoittaja puoltaa hakemusta.

Toimivalta:

Muhoksen kunnan hallintosääntö
Rakennustarkastajalla

PÄÄTÖS: Rakennustarkstaja suostuu hakemukseen MRL 137 §:n perusteella, koska rakentaminen

- ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä
- on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista
- ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen
- ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Suunnittelutarveratkaisupäätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä lukien. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennuslupa.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Lunastusmaksu on 500 €.

Liitteet:

Sijaintikartta ja asemapiirros

Tiedoksi

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle.
Tila 494-402-19-52, MÄNTYRINNE omistajalle.
Tila 494-402-19-61, VIITALA omistajille.

<p>Valitusosoitus Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella</p>	<p>Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite</p> <p>Pohjois-Suomen hallinto-oikeus Isokatu 4 PL 189 90101 OULU Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao(at)oikeus.fi</p> <p>Valitusaika luetaan päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuun ottamatta.</p>	<p>Valitusaika</p> <p>30 päivää</p>	<p>Päätöksen antopvm</p> <p>6.5.2021</p>
	<p>Valituskirjassa on ilmoitettava valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite; päätös, johon haetaan muutosta; miltä osin päätöksestä valitetaan; ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä muutosvaatimuksen perusteet.</p> <p>Valituskirja on valittajan tai muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.</p> <p>Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä.</p> <p>Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.</p> <p>Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun lain 3 §:n nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 250 euroa.</p>		

LIITE 1

Tämä liitetiedosto koskee kiinteistön 494-402-19-58 rakennuslupahakemusta ja sen naapurin kuulemislomaketta. Ohessa on muutama huomautus koskien rakennushanketta.

Rakennuksen koko suhteessa Päivärinteen osayleiskaavaan

Rakennuspaikka sijaitsee valtakunnallisesti merkittävällä maisema-alueella. Päivärinteen osayleiskaavassa mainitaan, että valtakunnallisesti merkittävällä maisema-alueella AP rakennuspaikalla kokonaiskerrosala saa olla enintään 200m², ja osa siitä tulee toteuttaa piharakennuksiin. Kiinteistölle suunniteltu päärakennus on 220m² ja autotalli 100m², jotka ylittävät osayleiskaavan rakennusmääräykset. *(Päivärinne oyk selostus)*

Osayleiskaavassa edellytetyt kevyen liikenteen yhteydet

Päivärinteen osayleiskaavan mukaan kyseinen tontti on asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella sijaitsevan uuden rakennuspaikan likimääräinen sijainti. Rakentaminen edellyttää turvallista kevytliikenneyhteyttä koululle. Rakennuslupa voidaan myöntää yhdistetyllä suunnittelutarve- ja rakennuslupakäsittelyllä. *(Päivärinne oyk 2025 ja Päivärinne oyk 2025 selostus)*

Alueelle ei ole kevyen liikenteen yhteyttä eivätkä tontille rakentamisen edellytykset täyty.

Rakentamisella on negatiivinen vaikutus alueen ulkoilumahdollisuuksiin, sillä seuraava lähin ulkoilukäyttöön soveltuva tie on maantie 8300 (Vaalantie). Vaalantie on liikenteeltään vilkas autotie, jonka vierellä ei kulje turvallista kävelyn ja pyöräilyn väylää. Siten se on turvaton vaihtoehto kävely- ja pyöräilyliikenteelle, ja altistaa kulkijan liikenneonnettomuuksille. Liikkumiseen on todella vaikea löytää turvallista lenkkipolkua.

Rakennuslupaa hakeva kiinteistö sijaitsee alueella, jolla on lähiasukkaille tärkeä päivittäinen virkistyskäyttömerkitys. Kiinteistön läpi kulkee luontopolku, joka on ollut päivittäisessä käytössä lähialueen nykyisillä asukkailla (Kuva 1). Mikäli rakennuslupa toteutuu, luontopolun ja sitä ympäröivän metsän virkistyskäyttö estyy muilta asukkailta. Tämä on iso muutos. Luonnonläheisyyden ja metsän hyvinvointivaikutukset ovat merkittävät ihmiselle, ja sillä luodaan ja ylläpidetään henkistä ja fyysistä hyvinvointia. Tutkimukset osoittavat, että luonnon läheisyys elinympäristössä voi vähentää sairastuvuutta ja lisätä onnellisuutta. *(Mielenterveystalo 2021)*



Kuva 1. Kiinteistöllä sijaitseva luontopolku.

Rakentamisen aiheuttama ympäristön kuormitus

Maaseutu tunnetaan puhtaudestaan ja rauhallisuudestaan. Ne ovat usein ja meidänkin tapauksessamme pääsyytä, miksi maaseudulle hakeudutaan asumaan suurilla etäisyyksillä. Tiiviisti rakennettaessa aiheutetaan päästöongelmia (pöly, tärinä, melu) ympäristöön. Rakentaminen aiheuttaa hiilidioksidipäästöjä, etenkin betonirakentaminen, ja rakentamispaikalta hakattu metsä ei enää toimi hiilen sitojana. Myöskään kaadetun metsän ja rakentamisesta aiheutuneiden päästöjen tilalle ei saada lähiympäristöön korvaavaa hiilensitojaa, jolla saadaan tasapainotettua aiheutuneet päästöt. Rakennuspaikalle ei johda tieyhteyttä, mikä johtaa mittaviin maanmuokkaustöihin ja aiheuttaa suuria vaikutuksia maisemaan, lisäksi aiheuttaen tärinä- ja meluhaittaa. Liikenne alueella vilkkaastuu runsaasti jo pelkästään rakennusaikana, etenkin raskas liikenne, ja liikenne jää pysyvästi vilkkaammaksi rakentamisen jälkeen. Tämä muuttaa lähialueen ilmaston puhtautta ja rauhallisuutta pysyvästi vaikuttaen negatiivisesti koko ympäristön hyvinvointiin.

Rauhallisuus voidaan taata vain tarpeeksi väljällä asumistiheydellä, jolloin jokaisella kiinteistöllä on oma elinympäristönsä. Kiinteistöjen rakentuessa ja sijoituessa vieri viereen, jokaisen kiinteistön asukkaiden yksityisyys kärsii ja näkösuojat muuttuvat olemattomaksi. Paljon rakennuskantaa samalla alueella lisää meluhaittaa ja vaikuttaa jo olemassa olevien asukkaiden asumisviihtyisyyteen negatiivisesti.

Alueella ei ole kunnallista jätevesiviemäriverkostoa ja lisärakentaminen lisää ympäristön kuormitusta Oulujoen valuma-alueella. Voimakas rakentamisen pakkautuminen tietylle alueelle lisää painetta viemäriosuuskuntien perustamiseen ja maiseman rikkoontumiseen entisestään.

Kaikki uusi rakentaminen mantereella tulee liittää ensisijaisesti kunnalliseen viemäriverkoston. (Päivärinte oyk selostus, YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET)

Päivärinteen oyk liite 9 rakentamisen vaiheistus mukaan, alue on rakentamisjärjestyksessä 4b. Liitteessä mainitaan, että rakentaminen vaiheistetaan siten, että koulu- ja päivähoitopalvelut riittävät, ja että kevyen liikenteen yhteydet koululle on toteutettu ennen uusien rakennusten käyttöönottoa. Päivärinteellä on alueita, jotka ovat rakentamisjärjestyksessä 4b:tä ennen. Ja kuten aiemmin on jo mainittu, 4b-alueelle ei ole olemassa kevyen liikenteen yhteyttä lähimmälle koululle.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden perinnemaisemien vaaliminen

Viitalankuja sijaitsee maisemallisesti arvokkaan peltoalueen vieressä. Lisäksi alue on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Viitalankuja 21 (Mäntyrinne) pihapiiri kuuluu kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin suojelukohteisiin Päivärinteellä. Kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita ja niiden ympäristöjä tulee hoitaa siten, että niiden arvo säilyy.

(Päivärinne oyk selostus, kulttuurihistoriakohteiden täydennysselvitys)

Arvokkaat suojelukohteet rakennuksina ja ympäristössä menettävät perinteikkyyttänsä ja asemaansa, mikäli niiden ympäristö muuttuu täysin uudisrakentamisen johdosta. Viitalankujan varrelle vuonna 2021 rakentunut uusi omakotitalo on jo muuttanut perinteikästä maisema-aluetta osaltaan.

Myös kiinteistön viereiset alueet on muissa kaavoissa huomioitu maisemallisesti merkittävänä. Oulun kaupungin Oulujokivarren osayleiskaavan mukaan rakennuspaikan viereinen Oulun puoleinen kiinteistö on maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Aluetta tulee hoitaa metsälain 6 § mukaisesti maiseman ja metsän monikäytön kannalta erityisenä kohteena. Alueella suositellaan noudatettavaksi kulloinkin voimassa olevia hyvän metsänhoidon suosituksia hakkuista maisemallisesti herkillä alueilla. *(Päivärinne oyk selostus)*

Alueen nopea muuttuminen

Viitalankujan varrelle on juuri (v. 2021) rakennettu uusi omakotitalo, joka on muuttanut alueen ympäristöä alkuperäisestä. Mikäli lähiympäristöön rakennetaan lyhyellä aikavälillä lisää taloja, alue muuttuu kohtuuttoman paljon lyhyessä ajassa entiseen nähden vaikuttaen aiempien asukkaiden sopeutumiseen ja asumisviihtyisyyteen. Maaseudun väljä haja-asutus ei toteudu, mikäli jokainen ympärillä oleva kiinteistö rakennutetaan asuinkäyttöön ja alue alkaa muistuttamaan asemakaava- aluetta.

Muhoksen kunta mainostaa Päivärinteen aluetta maaseutumaisena, jossa joki ja erämaa ovat lähellä, asuminen on väljää, luonto ja rauha löytyy läheltä ja alue on turvallinen. Liian tiivis rakentaminen ei vastaa tätä imagoa.

Vaikutukset luontoympäristöön

Rakennuslupaa hakeva kiinteistö sijaitsee metsäkuviolla, jossa kasvaa vanhaa, pääosin mänty- ja kuusivaltaista puustoa, osin myös vanhaa haapaa ja raitaa (Kuva 2, 3, 4, 5 ja 6). Lisäksi on jonkin verran pysty- ja maalahopuuta, joissa kasvaa erilaisia kääpiä (Kuva 7 ja 8). Nämä kaikki edellä mainitut ovat tärkeitä luonnon monimuotoisuuden avainelementtejä. Esimerkiksi vanhat haavat, raidat ja lahoppu ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta tutkitusti tärkeitä tekijöitä. Ne pitävät yllä alueen eliökantaa, jolla on vaikutusta luonnon monimuotoisuuteen ja esimerkiksi paikalliseen lintukantaan. Metsikköön on ajan saatossa muodostunut oma varjoinen ja viileä pienilmastonsa, joka muodostaa alueelle ominaisen leimansa (Kuva 9). Merkittävimpiä metsäluonnon monimuotoisuuden vähenemiseen vaikuttavia tekijöitä ovat esimerkiksi metsien uudistamis- ja hoitotoimet, muutokset puulajisuhteissa, vanhojen metsien ja kookkaiden puiden väheneminen ja lahoppuun väheneminen. *(Punainen kirja 2019, Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt)*



Kuva 2. Vanha raita.



Kuva 3. Vanha raita ja mänty. Alueen puusto on osin iäkästä.



Kuva 4. Haapoja ja maalahopuuta.



Kuva 5. Yleiskuvaa alueesta.



Kuva 6. Yleiskuvaa alueesta.



Kuva 7. Pystylahopuuta, jossa kääpiä.



Kuva 8. Toinen pystylahopuu, jossa kasvaa kääpiä.



Kuva 9. Naavat ja lupot ovat monimuotoisuuden ja puhtaan ilmaston tunnusmerkkejä.

Olemme havainneet, että alueen linnusto on rikasta. Linnut ovat tärkeitä monimuotoisuuden ja viihtyisyyden ylläpitäjiä, joiden elinympäristö kärsii ison muutoksen metsän hakkaamisen ja rakentamisen vuoksi. Rakentaminen tässäkin tapauksessa muuttaa alueen ympäristöä ja luontoa peruuttamattomasti. Tästä esimerkkinä toimii juuri Viitalankujan varteen rakentunut uusi omakotitalo, joka antaa hyvää osviittaa siitä, miten rajusti ja lähes kokonaan tontit hakataan puuttomaksi rakentamisen johdosta, muuttaen näin luonnon kokonaan.

Rakennuslupaa hakevan kiinteistön Oulun puoleisella sivulla sijaitseva metsäpalsta on harvennushakattu hyvien metsänhoidon suositusten mukaisesti. Jos rakennettavan kiinteistön puusto hakataan rakentamisen vuoksi, lähialueelle ei jää enää juuri koskematonta metsäluontoa, joka on ollut tähän asti asukkaille pysyvä vetovoimatekijä ja virkistyskohde sekä syy, miksi asukkaat ovat hakeutuneet maaseutumaisemaan asumaan. Hakkaaminen ja rakentaminen muuttavat lähialueen metsäluonnon, ympäristön sekä luonnon monimuotoisuuden pysyvästi.

Edellä mainituista syistä vastustamme rakennushanketta, emmekä näin ollen puolla sitä.

Muhoksella 19.4.2021

Lähteet

Luonnon vaikutus hyvinvointiin. 2021. Mielenterveystalo.

https://www.mielenterveystalo.fi/aikuiset/itsehoito-ja-oppaat/oppaat/tietoa_luonnon_hyvinvointivaikutuksista/Pages/luonnon_vaikutus_hyvinvointiin.aspx#sosiaalinen_hyvinvointi

Meriluoto, M. & Soininen, T. 1998. Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt.

Punainen kirja. 2019. Suomen lajien uhanalaisuus.

Päivärinteen osayleiskaava 2025 ja siihen liittyvät asiakirjat

Tourula, M., Rautio, A. Terveyttä luonnosta. 2014.

https://www oulu.fi/sites/default/files/content/Terveytt%C3%A4_luonnosta.pdf

Kuvat .