

Muhoksen kunta
Tekninen lautakunta

Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle
Valitus, 20738/03.04.04.04.16/2021

Lausunto kiinteistölle 494-402-19-58 myönnetystä suunnittelutarveratkaisusta jätetyn valituksen johdosta

Kiinteistön 494-402-19-52 omistaja on jättänyt 31.5.2021 Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle valituksen koskien Muhoksen kunnan rakennustarkastajan 5.5.2021 tekemää viranhaltijapäätöstä § 1, joka koskee suunnittelutarveratkaisua kiinteistölle 494-402-19-58. Valituksessa esitetään, että päätös ei ole osayleiskaavan eikä maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukainen. Päätökseen vaaditaan muutosta siten, että suunnittelutarvehakemukseen ei suostuta. Alla olevassa taulukossa on esitettyä osa-alueittain valituksen perustelut sekä kunnan vastine näihin vaatimuksiin.

Valituksen perustelu	Kunnan vastine																		
<p>Päätös haittaa kaavoitusta, alueelle ei ole osayleiskaavassa edellytettyä kevyen liikenteen yhteyttä. Rakentaminen ei myöskään noudata osayleiskaavan mukaista rakentamisjärjestystä.</p>	<p>Muhoksen kunta käyttää koulumatkojen reittien turvallisuuden arvioinnissa Koululiitu-ohjelmaa, joka näyttää kartta-aineistona reittien turvattomuuden eri ikäisille koululaisille. Ohjelman antama tulos perustuu riskilukuihin, jotka ohjelma laskee mm. tiestön ja liikenteen ominaisuuksien perusteella. Muhoksen kunnan hyvinvointilautakunta on 17.4.2019 hyväksynyt koulukuljetusten järjestämisperiaatteet, jotka pohjautuvat koululiidun riskilukuihin. Riskiluvut eri luokka-asteille on esitetty alla olevassa taulukossa.</p> <table border="1" data-bbox="810 1442 1433 1868"> <thead> <tr> <th data-bbox="810 1442 1126 1559">Luokka-aste</th> <th data-bbox="1126 1442 1433 1559">Koulukuljetukseen oikeuttava turvaluku / (talviaikana)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="810 1559 1126 1597">0</td> <td data-bbox="1126 1559 1433 1597">190 (185)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 1597 1126 1635">1</td> <td data-bbox="1126 1597 1433 1635">200 (195)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 1635 1126 1673">2</td> <td data-bbox="1126 1635 1433 1673">210 (205)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 1673 1126 1711">3</td> <td data-bbox="1126 1673 1433 1711">220 (215)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 1711 1126 1749">4</td> <td data-bbox="1126 1711 1433 1749">230 (225)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 1749 1126 1787">5</td> <td data-bbox="1126 1749 1433 1787">240 (235)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 1787 1126 1825">6</td> <td data-bbox="1126 1787 1433 1825">250 (245)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 1825 1126 1868">7-9</td> <td data-bbox="1126 1825 1433 1868">285 (280)</td> </tr> </tbody> </table> <p>Riskiluku suunnittelutarveratkaisun kohteena olevan rakennuspaikan ja lähimmän alakoulun (Hyrkin koulu) välillä on aineiston mukaan korkeimmillaan</p>	Luokka-aste	Koulukuljetukseen oikeuttava turvaluku / (talviaikana)	0	190 (185)	1	200 (195)	2	210 (205)	3	220 (215)	4	230 (225)	5	240 (235)	6	250 (245)	7-9	285 (280)
Luokka-aste	Koulukuljetukseen oikeuttava turvaluku / (talviaikana)																		
0	190 (185)																		
1	200 (195)																		
2	210 (205)																		
3	220 (215)																		
4	230 (225)																		
5	240 (235)																		
6	250 (245)																		
7-9	285 (280)																		

	<p>194.735 ≈ 195. Koulumatka kulkee Päivärinteentietä ja sen varrella kulkevaa kevyenliikenteenväylää pitkin. Erillinen kevyenliikenteen väylä alkaa Junnintien risteyksen kohdalta. Päivärinteentien piennarta kuljetaan 750 metriä koulumatkasta. Nopeusrajoitus tieosuudella on enintään 60 km/h.</p> <p>Koululiidun riskiluvun perusteella esikoululaiset olisivat oikeutettuja koulukuljetukseen kyseessä olevalta rakennuspaikalta ympäri vuoden ja 1-luokkalaiset talviaikaan. 2-luokkalaisista alkaen koululaiset voivat kulkea kyseisellä kohdalla Päivärinteentien vartta ympäri vuoden. Aineiston pohjalta kunta katsoo, että rakennuspaikan ja koulun välillä on olemassa suunnittelutarveratkaisun myöntämistä varten riittävän turvallinen kevyen liikenteen yhteys. Kunta kuitenkin toteaa, että osayleiskaavassa on osoitettu myös erillinen kevyenliikenteenväylä, joka maantialueelle sijoittuvana kuuluu alueellisen ELY-keskuksen vastuualueelle.</p> <p>Rakentamisen vaiheistus on esitetty osayleiskaavan liitteessä 9 ”ohjeellinen rakentamisen vaiheistus”. Vaiheistus on ohjeellinen eikä kyseinen asiakirja ole lainvoimainen. Muhoksen kunta esittää, että Pohjois-Suomen hallinto-oikeus jättää valituksen tutkimatta rakentamisen vaiheistuksen osalta.</p>
<p>Päätös ei ole sopivaa liikenneturvallisuuden kannalta sillä turvallista kevyenliikenteenyhteyttä alueelle ei ole.</p>	<p>ks. kunnan vastine edelliseen kohtaan.</p>
<p>Päätös ei ole sopiva maisemalliselta kannalta ja vaikeuttaa erityisten luonto- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.</p>	<p>Rakentaminen kyseessä olevalle rakennuspaikalle on tutkittu osayleiskaavalla, jossa paikalle on osoitettu aluevarausmerkintä AP (pientalovaltainen asuntoalue, uusi alue). Tälle AP-alueelle on osoitettu kaksi ohjeellista rakennuspaikkaa. Virkistyskäyttö on huomioitu ulkoilun yhteystarvemerkinällä AP-alueen ja jo aiemmin toteutuneen AP-2-alueen välisellä M-alueella. Myönnetty suunnittelutarveratkaisu ei ole ristiriitainen kaavassa esitetyn ratkaisun kanssa.</p> <p>AP-alueen ja Oulujokivarren peltoalueen MA-aluemerkinnän väliin on niin ikään osoitettu M-alueita. Tällä M-merkinnällä on osoitettu maisemallisesti arvokkaaseen peltoalueeseen rajautuva metsä siten, että AP-alueelle rakentuvat rakennukset aiheuttavat mahdollisimman vähäiset</p>

	<p>vaikutukset MA-alueelle. Metsäkaistale rajoittaa rakennusten näkyvyyttä maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle.</p> <p>Valittaja on suunnittelutarveratkaisun naapurinkuulemisessa virheellisesti todennut, että <i>”rakennuspaikka sijaitsee metsäkuviolla, jolla kasvaa vanhaa, pääosin mänty- ja kuusivaltaista puustoa, osin myös vanhaa haapaa ja raitaa. Lisäksi on jonkin verran pysty- ja maalahopuuta, joissa kasvaa erilaisia kääpiä.”</i> Kunnan tekemän maastokäynnin (26.4.2021) perusteella valittajan esittämät luontoarvot ja vanha puusto eivät sijoitu AP-alueelle ja kyseessä olevalle rakennuspaikalle, vaan MA-peltoalueen ja AP-alueen väliselle M-alueelle.</p> <p>Kunta katsoo, että alueen osayleiskaavassa on tutkittu valittajan esittämät näkökulmat rakennuspaikan luonto- ja kulttuuriympäristöarvoista. Kunta esittää, että hallinto-oikeus jättää osayleiskaavaratkaisuun liittyvät valituskohdat tutkimatta.</p>
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Osayleiskaavan mukaan valtakunnallisesti merkittävällä maisema-alueella kokonaiskerrosala saa olla enintään 200 m², suunnittelutarvehakemuksessa esitettyjen rakennusten kokonaiskerrosala ylittää nämä arvot.</p>	<p>Hakemuksen mukainen rakentaminen sijoittuu sekä valittajan mainitsemassa selvityksessä esitetyn ohjeistuksen että osayleiskaavan ratkaisun mukaisesti metsän puolelle.</p> <p>Päivärinteen osayleiskaavassa on kaksi AP-alueiden määräystä. Käytännössä toinen koskee olemassa olevia alueita ja toinen merkintä uusia alueita. Olemassa olevia AP-alueita koskeva merkintä: <i>”Pientalovaltainen asuntoalue. Rakennuspaikkojen lukumäärä on osoitettu neliösymboleilla. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla korkeintaan 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m². Maisemallisesti arvokkaaseen peltoalueeseen (MA) rajoittuvilla rakennuspaikoilla kokonaiskerrosala saa olla enintään 200 m², ja osa siitä tulee toteuttaa piharakennuksiin.”</i></p> <p>Uusia AP-alueita koskeva merkintä: <i>”Pientalovaltainen asuntoalue. Rakennuspaikkojen lukumäärä on osoitettu neliösymboleilla. Alueen toteuttamisen kanssa samanaikaisesti tulee toteuttaa kevytliikenneyhteys koululle. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden</i></p>

	<p><i>asuinrakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla korkeintaan 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m2. Valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella kokonaiskerrosala saa olla enintään 200 m2, ja osa siitä tulee toteuttaa piharakennuksiin.”</i></p> <p>Muhoksen kunta on tulkinut, että molemmissa AP-määräyksissä on tarkoitettu pienemmän 200 m2 rakennusoikeuden määräytyvän sen perusteella, rajautuuko kyseessä oleva rakennuspaikka maisemallisesti arvokkaaseen pelto-alueeseen (MA).</p> <p>Mikäli tulkinta tehtäisiin valittajan esittämällä tavalla, kaikkien kaavassa esitettyjen uusien AP-alueiden rakennuspaikkojen rakennusoikeus olisi enintään 200 m2, jolloin merkinnän ensisijainen vaihtoehto (rakennusoikeus 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m2) olisi tarpeeton, sillä sitä ei voitaisi soveltaa yhteenkään kaavan mukaiseen rakennuspaikkaan. Mikäli tämä olisi ollut kaavan laadinnan yhteydessä tarkoitus, olisi määräys muotoiltu siten, että siinä olisi esitetty vain yksi rakennusoikeuden määrä.</p> <p>Kunta katsoo, että koska kyseessä olevan rakennuspaikan ja MA-alueen välissä on M-alue, on rakentamisen vaikutukset MA-alueelle arvioitu yleiskaavaratkaisussa siten, että rakennuspaikka ei sijoitu kaavassa tarkoitettulla tavalla valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Kunta on tulkinut määräystä vastaavalla tavalla myös muilla kaavassa osoitetuilla rakennuspaikoilla.</p>
Kunta ei ole perustellut päätökseen suostumista MRL 137 § perusteella riittävällä tavalla.	Kunnan käsityksen mukaan suunnittelutarveratkaisua koskeva rakennustarkastajan viranhaltijapäätös ei ole virheellinen valittajan esittämillä perusteilla. Päätöksessä on esitetty perusteet luvan myöntämiselle.