

Muhoksen kunta
Kunnanhallitus

Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle
Valitus, 20951/03.04.04.04.16/2021

Lausunto Huikolan ranta-asemakaavan hyväksymispäätöksestä jätetyn valituksen johdosta

Kiinteistön 494-401-3-46 omistaja on jättänyt Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle valituksen koskien Muhoksen kunnanvaltuuston 31.5.2021 hyväksymää Huikolan ranta-asemakaavaa. Ranta-asemakaava koskee valittajan naapuritilaa 494-401-3-28. Päätökseen vaaditaan muutosta siten, että kunnanvaltuuston tekemä kaavan hyväksymispäätös kumotaan ja palautetaan uudelleen valmisteluun.

Valitus koostuu yleistä-osiosta, vaatimus-osiosta ja perustelut-osiosta. Alla olevassa taulukossa on esitettyä osa-alueittain valituksen perustelut-osio sekä kaavalaatijan ja kunnan vastine näihin vaatimuksiin.

Valituksen perustelu	Kaavanlaatijan ja kunnan vastine
Huikolan ranta-asemakaava on ylimitoitettu asiakirja kaava-alueen mahdollisuuksiin ja sijaintiin nähden.	Ranta-asemakaava on ainut poikkeus kunnan kaavoitusmonopoliin. Maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:ssä on määrätty, että maanomistajalla on oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen omistamalleen ranta-alueelle. Muhoksen kunta esittää, että Pohjois-Suomen hallinto-oikeus jättää perusteettomana tutkimatta valituksen kohdan, jossa esitetään, että <i>"ranta-asemakaava on ylimitoitettu asiakirja"</i> .
Ranta-asemakaava vaikeuttaa tilani kehittämistä. Asemakaava vaikeuttaa myös jatkajan mahdollisuuksia. Kaavan teksteissä käytetty tilan eläinyksikkömäärä 989 mahdollistaa vain noin 65 lypsylehmän ja noin 70 nuorkarjan navetan rakentamisen. Ilmoitettu eläinmäärä on laskennallinen (perusteita em. eläinmäärälle ei ole esitetty) ja asettaa kasvunrajan tilan kehittämiseksi. Navetan rakentamisessa vain yhden robotin navetta on nykyisen lainoituksen ja investointitukien kannalta epävarma investointi, siten määritelty eläinyksikköraja estää tilan kehittämisen tulevaisuudessa.	Valittajan maatilan voimassa olevan karjasuojaa koskevan ilmoituspäätöksen mukaan tilan suojavyöhyke on 150 metriä. Toisessa kaavaehdotusvaiheessa loma-asuntojen korttelialuetta on siirretty pohjoiseen, etäämmälle kyseessä olevasta karjatilasta ja lisäksi poistettu korttelin eteläosasta yksi rakennuspaikka ja näin varauduttu karjatilan eläinsuojan suojavyöhykkeen kasvamiseen 200 metriin. Loma-asuntojen sijainti ei aiheuta lisärajoitteita nykytilanteesta johtuvaan verrattuna. Ranta-asemakaavan uusien rakennuspaikkojen rakennusalan rajat on sijoitettu siten, että

	<p>rakennusalan ja valittajan karjasuojan mahdollisen laajennusalueen etäisyys toisistaan on vähintään 200 metriä. Tällä hetkellä valittajan tilalla käytössä oleva lannan käsittelymenetelmä on lietelantalat kuorettumalla. Tällä käsittelymenetelmällä 200 metrin suojaetäisyys tarkoittaa 989 eläinyksikön määrää.</p> <p>200 metrin suojaetäisyys navetan mahdollisen laajennusalueen ja uusien vapaa-ajantonttien rakennusalojen välillä mahdollistaa tilan laajentumisen siinä määrin, kuin mitä se nykyisessäkin tilanteessa on mahdollista. Tilan naapurissa on rakennusrekisteriin asuinrakennuksina merkityjä rakennuksia noin 200 metrin etäisyydellä mahdollisesta laajennusalueesta niin pohjois-, länsi- kuin eteläpuolellakin.</p> <p>Lannan varastointimenetelmää muuttamalla 200 metrin suojaetäisyys voi tarkoittaa myös suurempaa eläinyksikkömäärää. Suurin eläinyksikkömäärä 200 metrin suojaetäisyydellä on 3229, mikäli lannan käsittelymenetelmänä on <i>"lietelantalassa tiivis kate, esimerkiksi betonikansi"</i> (valtioneuvoston asetus ilmoituksenvaraisista eläinsuojista, 138/2019, ajantasa 18.8.2021 https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2019/20190138, liite 1, taulukko 1).</p>
<p>Kaavasta aiheutuu merkittävä este tilan kehittämiseksi ja elinkeinon harjoittamiselle.</p>	<p>Muhoksen kunta katsoo, että Huikolan ranta-asemakaavassa on huomioitu kyseessä olevan tilan kehittäminen ja maatalouselinkeinon harjoittaminen mahdollistamalla tilalle vastaavanlainen laajentamismahdollisuus kuin mitä sillä aiemmassakin tilanteessa on ollut.</p>
<p>Tilallani on voimassa oleva rakennuslupa uudelle lantalalle.</p>	<p>Kyseessä olevalla rakennusluvalla ei ole vaikutusta Huikolan ranta-asemakaavan hyväksymiseen. Muhoksen kunta esittää, että Pohjois-Suomen hallinto-oikeus jättää tutkimatta valituksen kohdan, joka koskee lantalan rakennuslupaa.</p>
<p>Ranta-asemakaavassa on perusteluina käytetty epämääräisyyksiä. Teksteissä mm. viitataan maatilani läheisyydessä sijaitsevaan vanhaan kouluun asuttuna asuinrakennuksena. Rakennuksessa ei ole asuttu vakituisesti noin 5 vuoteen eikä lomakäytöstäkään ole merkkejä. Useamman vuoden kylmillään olleen tiilirakennuksen uudelleen käyttöönotossa tulee</p>	<p>Kaavaselostuksessa on mainittu tilan läheisyydessä sijaitsevasta vanhasta koulusta: <i>"olemassa oleva asuntona käytetty vanha koulu ---"</i>. Tekstillä on tarkoitettu, että rakennus on ollut aiemmin käytössä asuntona. Tekstissä ei ole mainittu, että rakennus olisi asuttu asuinrakennus. Kyseessä oleva rakennus on tällä hetkellä tyhjiillään, mutta sen käyttötarkoitus on rakennus- ja</p>

olemaan haasteita.	huoneistorekisterissä asuinrakennus, mikä tarkoittaa, että rakennukseen olisi rekisteritilanteen puolesta mahdollista muuttaa vakituisesti asumaan (ns. kirjoille). Kaavaprosessissa tähän rakennukseen on suhtauduttu samalla tavalla kuin muihinkin rakennus- ja huoneistorekisteriin merkittyihin rakennuksiin, joissa on asuinhuoneistoja.
Teksteissä esitetyt etäisyydet ovat epämääräisiä. Mitat esitetään teksteissä noin mittoina.	Mitat on esitetty kaavaselostuksessa sillä tarkkuudella, mikä käytettävissä olevan aineiston (mm. maanmittauslaitoksen maastokartta) ja kuvattavan asian kohdalla on ollut tarkoituksenmukaista.
Ranta-asemakaavan perusteluissa ei pystytä osoittamaan kaavan tarvetta alueelle eikä sen tuomia etuja.	ks. vastine ensimmäiseen valituksen perusteluun.
Ensimmäisen kerran valtuuston käsittelyssä 24.2.2020 ollut kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 9.5.–10.6.2019, mutta ranta-asemakaava ehdotukseen 14.11.2019 tehty, "pieni tekninen muutos ja lisäys" kohtaa 5.5.4., teksti ei ole käynyt maankäyttö- ja kaavoitusjaostossa ollenkaan.	Kunnanvaltuusto palautti ranta-asemakaavan valmisteluun kokouksessaan 24.2.2020, minkä jälkeen kaavaan on tehty lukuisia muutoksia. Huikolan ranta-asemakaavaehdotus (II) on ollut julkisesti nähtävillä 8.–22.12.2020. Nähtävälle asettamisesta on päättänyt maankäyttö- ja kaavoitusjaoston esityksestä kunnanhallitus 23.11.2020 § 378. Kaavaselostusta, mukaan lukien kohtaa 5.5.4. on päivitetty useaan otteeseen kaavaprosessin edetessä ja kaavaratkaisun tarkentuessa.
Huikolan ranta-asemakaava asiassa 5.5.4. kohdan sisältö ei missään vaiheessa ennen kunnanhallitus 27.1.2020 ja valtuusto 24.2.2020 käynyt maankäyttö- ja kaavoitusjaostossa käsittelyssä eikä ollut julkisesti nähtävillä. Tämä lisäys johti valtuustossa 24.2.2020 esityksen palautumiseen maankäyttö- ja kaavoitusjaoston uudelleen valmisteluun. Koska muutos ei ole ollut julkisesti nähtävillä, ei muutokseen ole voinut esittää huomautuksia.	ks. vastine edelliseen kohtaan.
Kunnan hallituksen kokouksen (23.11.2020) jälkeen ranta-asemakaava ehdotus oli nähtävillä julkisesti 8.–22.12.2020. Olen jättänyt muistutuksen 21.12.2020, jossa olen vaatinut suojaetäisyydeksi 300 metriä. Muistutuksen perusteena tilanpidon turvaaminen tulevalle jatkajalle sekä tilan laajentamis- ja kehittämisedellytysten mahdollistaminen talouskeskuksen yhteydessä.	Muhoksen kunta katsoo, että Huikolan ranta-asemakaavassa on huomioitu kyseessä olevan tilan kehittäminen ja maatalouselinkeinon harjoittaminen mahdollistamalla tilalle vastaavanlainen laajentamismahdollisuus kuin mitä sillä aiemmassakin tilanteessa on ollut.

<p>Maankäyttö- ja kaavoitusjaoston ja arkkitehti Leikaksen sähköpostilla lähettämään kaavaehdotukseen (24.2.2021) olen vastannut (2.3.2021) toistamalla vaatimukseni tilanpidon jatkamis- ja kehittämisedellytysten turvaamisesta 300 m suojaetäisyydellä.</p>	<p>Huikolan ranta-asemakaavaehdotus (II) oli julkisesti nähtävillä 8.–22.12.2020. Saadun palautteen myötä kaavaehdotukseen tehtiin kaavaratkaisuja lieventäviä muutoksia. Kunta on katsonut, että muutoksilla oli vaikutusta maanomistajan lisäksi vain yhdelle kaavan osallisista. Kunta on kuullut osallista tehdyistä muutoksista MRA 32 §:n mukaisesti (sähköposti 24.2.2021) ja saanut häneltä vastauksen (2.3.2021). Kunnanhallitus on 26.4.2021 § 182 hyväksynyt ehdotusvaiheen vastineet, joissa on mukana myös vastine kyseessä olevan osallisen MRA 32 §:n mukaiseen kuulemiseen. Vastineessa kunta on todennut katsovansa, että 200 metrin suojaetäisyys mahdollistaa tilan laajentumisen siinä määrin, kuin mitä se nykyisessäkin tilanteessa on mahdollista.</p>
<p>Olen edelleen käymässäni sähköpostiketjussa viitannut 21.12.2020 esittämiini muutosehdotuksiin, joita ei ole huomioitu. Viranomaisen tekemät muutokset ranta-asemakaavaehdotukseen, jotka eivät ole olleet uudelleen nähtävillä ennen valtuusto käsittelyä, ovat jääneet lopulliseen ranta-asemakaavaan.</p>	<p>Muhoksen kunta katsoo, että Huikolan ranta-asemakaavassa on huomioitu kyseessä olevan tilan kehittäminen ja maatalouselinkeinon harjoittaminen mahdollistamalla tilalle vastaavanlainen laajentamismahdollisuus kuin mitä sillä aiemmassakin tilanteessa on ollut.</p> <p>Kaavaan viimeisimmän julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset olivat luonteeltaan kaavaratkaisua lieventäviä. Muutoksilla on vaikutusta yhdelle kaavan osallisista. Kunta on tiedottanut kaavaehdotus II:n nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista Rykölän tilan omistajaa 24.2.2021 toimittamalla muutetun kaavakartan nähtäväksi sähköpostitse ja saanut häneltä vastauksen 2.3.2021. <i>(MRA 32 § " --- Uudelleen nähtävillä asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.")</i></p>

Muhoksen kunnanhallitus katsoo, että Huikolan ranta-aseman hyväksymistä koskeva päätös on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen, ja päätöstä koskeva valmistelu on tehty saman lain ja sen nojalla annetun asetuksen mukaisesti. Muhoksen kunta esittää, että Pohjois-Suomen hallinto-oikeus hylkää valituksen kaikilta osiltaan.

Muhoksen kunnanhallitus