

Lausunto kunnallisvalitukseen Lapinlahden kirkonkylän osayleiskaavan päivityksestä

72/81.810/2016

KHALL 10.09.2018 § 129

Itä-Suomen hallinto-oikeus 14.8.2018 pyytänyt lausuntoa Lapinlahden kirkonkylän osayleiskaavan päivityksestä tehtyyn kunnallisvalitukseen.

Pentti ja Kaija Halosen kuolinpesä vaatii, että Tervola merkitään Lapinlahden päivitetyssä osayleiskaavassa SRI-merkinnällä. Maakuntakaavassa Tervola on merkitty kulttuuriympäristöltään arvokkaana kohteena. Lisäksi perikunta huomauttaa ettei se ole saanut tietoa Lapinlahden kirkonkylän osayleiskaavan päivityksestä ja suojelumerkintää koskevista muutoksista.

Lapinlahden kunnanvaltuusto päätti kokouksessaan 19.6.2018 Lapinlahden kirkonkylän osayleiskaavan päivityksestä (§ 19). Osayleiskaavassa Tervola-nimistä kiinteistöä ei ole merkitty rakennussuojelumerkinnällä SR1, vaikka merkintä oli aikaisemmassa osayleiskaavassa.

Sovellettavat Säädökset

MRL 9 § Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

MRA 1 § Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

MRL 32 § Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

MRL 39 § Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään. Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitettut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

MRL 6 § Kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, siten kuin jäljempänä tässä laissa säädetään.

Kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.

MRL 63 § Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla.

MRL 62 § Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

MRA 30a § Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä tarkoitettu tilaisuuden varaaminen osallisille mielipiteensä esittämiseen kaavaa valmisteltaessa voidaan tehdä asettamalla valmisteluaineisto nähtäville ja varaamalla tilaisuus esittää mielipide määräajassa kirjallisesti tai suullisesti taikka erityisessä kaavaa koskevassa tilaisuudessa taikka muulla sopivaksi katsottavalla tavalla. Tässä yhteydessä voivat mielipiteensä esittää myös muut kunnan jäsenet.

Tilaisuuden varaamisesta mielipiteen esittämiseen tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetulla, osallisten tiedonsaannin kannalta toimivalla tavalla. Jollei muuta tiedottamista pidetä asian laatu huomioon ottaen sopivana,

asiasta on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Ilmoitus on kuitenkin aina julkaistava vähintään yhdessä paikkakunnalla yleisesti leviävässä sanomalehdessä.

MRL 65 § Kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta on tiedotettava kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (muistutus).

MRA 32a § Kaavoituksen vireilletulosta, tilaisuuden varaamisesta mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa sekä kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta on mahdollisuuksien mukaan tiedotettava myös sähköisesti. Kaavaehdotus on mahdollisuuksien mukaan julkaistava myös sähköisesti.

Kuntalaki 108 § Kunnan ilmoitukset saatetaan tiedoksi julkaisemalla ne yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu, sekä tarpeen vaatiessa muulla kunnan päättämällä tavalla.

Ilmoitusten on oltava yleisessä tietoverkossa 14 vuorokautta, jollei asian luonteesta muuta johdu.

Hallintolaki 57§:ssä Tiedoksianto kuolinpesälle toimitetaan sille pesän osakkaalle, jonka hallussa pesä on, tai pesänhoitajalle. Jos kuolinpesä on usean osakkaan yhteisessä hallinnossa, tiedoksianto voidaan toimittaa yhdelle heistä. Osakkaan on ilmoitettava tiedoksisaannista muille pesän osakkaille.

166 § Rakennuksen kunnossapito

Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täyttävät energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset. Kaavassa suojelluksi määrätyn tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojellun rakennuksen käytössä ja kunnossapitamisessa on lisäksi otettava huomioon rakennussuojelun tarkoitus. Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen.

Valitus alueen sijainti ja kaavoitustilanne

Yleiskaavan muutoksessa Tervolan kiinteistö sijaitsee Lapinlahden kirkonkylällä Tehtaantien varrella. Tervolan pihapiirissä sijaitsee vuonna 1928 valmistunut asuinrakennus, sekä varastorakennus.

Ympäristöministeriö 7.12.2011 vahvistamassa Pohjois-Savon maakuntakaavassa Tervola sijoittuu taajamatoimintojen alueelle. Alueen käytön suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että merkittävät ympäristöhäiriöt viereisille alueille estetään. Tervola on maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alueella (MA1 102).

Lapinlahden kirkonkylän osayleiskaavassa, joka on hyväksytty 21.12.1994, Tervola on osoitettu AP-merkinnällä. Kaavamääräyksen mukaan alueelle saa osoittaa asumisen käyttöön varattavia alueita, joilla rakennettavasta asuntokerrosalasta pääosa sijoittuu pientaloihin. Rakennuskaavalla voidaan alueelle osoittaa myös asuntoaluetta palvelevia ja asuntoalueelle soveltuvia palveluja.

Alueella on voimassa asemakaavana oleva rakennuskaavan muutos, joka on

hyväksytty 31.8.1976, jossa Tervola on osoitettu rivitalojen tai erillisten enintään kaksiasuntoisten asuinrakennusten korttelialueeksi merkinnällä AOR. Asemakaavassa ei ole suojelumerkintää.

Yleiskaavamuutoksen tavoitteet ja sisältö

Valituksenalaisen yleiskaavan muutoksen tavoitteena on kaavaselostuksen mukaan muun muassa edistää maisema- ja kulttuuriarvojen säilyttämistä. Tavoitteet perustuvat osayleiskaavaa varten kerättyyn perusselvitysaineistoon, tehtyihin suunnitelmiin ja erityisselvityksiin ja niiden analysointiin sekä osallistuvan suunnittelun kautta saatuihin palautteisiin.

Yleiskaavan muutoksessa alue, jolla Tervolan rakennus sijaitsee, on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), jossa alue varataan pääosin tiiviiseen pientaloasutukseen. Kaavamääräyksen mukaan asemakaavoituksen yhteydessä alueelle voidaan varata asuinympäristöön soveltuvia työtiloja, asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, alueen sisäisiä liikenneväyliä pysäköintialueita, alueen asukkaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Ennen rakentamista alueelle on laadittava asemakaava. Tervolan sijoittuu osittain sr-3 merkinnän alueelle. Sr-3 – alue on maakunnallinen kulttuurihistoriallisesti arvokas alue, jossa alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava kulttuuriympäristön vaaliminen, kulttuuriarvojen turvaaminen ja ominaispiirteiden säilyttäminen.

Valmistelija: hallintojohtaja Ulla Nikulainen, 040 4883 211, ulla.nikulainen@lapinlahti.fi, maanmittausinsinööri Päivi Silsten, 040 4883 70, paivi.silsten@lapinlahti.fi

Kunnanjohtajan ehdotus Kunnanhallitus toteaa lausuntoaan:

1) Pentti ja Kaija Halosen perikunnan valituksen mukaan osayleiskaavassa Tervola-nimistä kiinteistöä ei ole merkitty rakennussuojelumerkinnällä SR1, vaikka merkintä oli aikaisemmassa osayleiskaavassa.

Valitus alueella on voimassa 21.12.1994 hyväksytty Lapinlahden kirkon osayleiskaava. Voimassa olevaan Lapinlahden kirkonkylän yleiskaavaan on tehty rakennusinventointi vuonna 1993. Valtakunnallisesti - ja maakunnallisesti arvokkaiksi kohteiksi kaavaselostuksessa on ilmoitettu yhteensä 25 kappaletta, sekä paikallisesti arvokkaiksi kohteiksi on luokiteltu 36 kohdetta. Kaavaselostuksessa ja voimassa olevassa osayleiskartassa Tervolaa ei ole aikaisemmassa osayleiskaavassa luokiteltu arvokkaaksi rakennuskohteeksi merkinnällä SR-1.

Asemakaavana olevassa rakennuskaavan muutoksessa, joka on hyväksytty 31.8.1979 Tervolan rakennusta ei ole merkitty arvokkaaksi rakennuskohteeksi merkinnällä SR-1.

Teknisessä lautakunnassa on ollut käsiteltävänä 23.3.2017 luonnos ja 15.2.2018 ehdotus Lapinlahden kirkonkylän osayleiskaavan päivittämisestä, joissa Tervolan rakennusta ei ole merkitty suojelumerkinnällä SR-1.

Tervola-nimistä kiinteistöä ei ole merkitty rakennussuojelumerkinnällä SR1.

Valituksen kohteena oleva Tervolan rakennus on maakunnallisesti kulttuurihistoriallisella arvokkaalla alueella (Linnansalmen kulttuurimaisema). Pohjois-Savon Liiton kulttuuriympäristöselvityksessä osa 2. mainitaan seuraavaa: olennainen osa Linnansalmen kulttuurimaisemaa on savolainen järvimaisema, joka

avautuu etelään Onkivedelle ja pohjoiseen kapeana, ruokoisena vesistönä. Kaakkoon, Onkiveden yli näkyy Väärnin pappilan maisema ja Väärninsaari. Salmen yli kulkee Martikkalaan ja Väisälänmäelle johtava tie, joka siltoineen on tehty 1960-luvulla. Linnansalmen nykyinen maisema kertoo erityisesti alueen elinkeinohistoriasta. Pentti ja Kaija Halosen perikunnan valituksessa Tervolan suojelua perustellaan Maakuntakaavassa merkityksi kulttuuriympäristöltään arvokkaana kohteena. Maakunnallisesti kulttuurihistoriallisella arvokkaalla alueella (Linnansalmen kulttuurimaisema) painotetaan alueella olevia maisemallisia arvoja. Tervolan Tehtaantien ympäristössä kiinteistön/tilan (RN:o 402-412-54-37) alueella tapahtuvassa rakentamisessa ja maisemaan liittyvissä muutoksissa on otettava huomioon Maakuntakaavassa oleva kaavamerkintä MA1 102. Edellä mainittu merkintä ei velvoita Tervolan rakennusta merkitsemään rakennussuojelumerkinnällä SR-1.

Osayleiskaavan muutoksen yhteydessä on laadittu rakennusinventointi vuonna 2016. Rakennusinventoinnissa maakunnallisesti merkittävät kohteet on esitetty Pohjois-Savon liiton vuonna 2011 julkaisemassa teoksessa Pohjois-Savon kulttuuriympäristöselvitys osa 2, jonka asiantuntijaselvitykset kulttuuriympäristöstä ovat tehneet Hannu Puurunen ja Hanna Oijala.

Rakennusinventoinnissa on todettu, että Tervola sisältyy Pohjois-Savon maakuntakaavan kulttuuriympäristöinventointiin kohteena Tervola. Valinta perusteena ovat olleet maisemalliset arvot: Tervola on yksi Linnansalmen kulttuurimaiseman itärannan alueella olevista rakennuksista.

Rakennusinventoinnissa Tervolasta on todettu seuraavaa: Tehtaiden lähetyillä on taidemaalari Kalle Halosen (1899-1947) kotitalo Tervola, joka on säilynyt 1920-luvun asussaan. Rakennuksen ullakkokerroksessa on tallella Halosen ateljeehuone.

Osayleiskaavan muutoksen selostuksen osiossa 5.1.6 (s.65) on mainittu sr-1 maakunnallisesti arvokkaat rakennussuojelukohteet, sekä perustelut poistetuille rakennussuojelukohteille.

MRL 166 § mukaista rakennuksen kunnossapitoa ympäristöineen Tervolan kohdalla ei ole hoidettu lain edellyttämällä tavalla. Tervolan rakennus on katsottu huonokuntoiseksi, ja SR-1 suojelumerkinnällä mahdollisesti vaikeutetaan Tervolan rakenteellista kunnossapitoa tulevaisuudessa. Tervolan rakennus ei edusta Lapinlahden kirkonkylällä harvinaisuutta tai ainutlaatuisuutta.

2) Pentti ja Kaija Halosen perikunta, joka omistaa Tervolan, ei ole saanut tietoa Lapinlahden kirkonkylän osayleiskaavan päivityksestä ja suojelumerkintää koskevista muutoksista. Tieto päätöksestä on tullut paikallislehden artikkelista

Lapinlahden kirkonkylän osayleiskaavan päivityksen aikana on järjestetty yleiskaavaprosessin mukaiset osallistumismahdollisuudet ja tiedottaminen on tapahtunut Lapinlahden kunnan käytäntöjen mukaisesti. Yleiskaava-aineistojen nähtävilläoloista on julkaistu kuulutukset kunnan ilmoituslehdessä (Matti ja Liisa). Kaava-aineisto on ollut nähtävillä kaavan eri vaiheissa nähtävilläoloaikoina Lapinlahden kunnantalolla sekä Lapinlahden kunnan kaavoituksen internetsivuilla.

Lapinlahden kirkonkylän osayleiskaavan päivityksestä pidettiin keskustelutilaisuudet Lapinlahden kunnantalolla 12.5.2016 (tiedotustilaisuus vireilletulosta) ja 11.4.2017 (luonnoksen jälkeinen keskustelutilaisuus), joista on ollut kutsut ilmoituslehdessä, sekä kirjeillä.

Osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kuulutettiin nähtäville 6.6 – 8.7.2016 ja siitä pyydettiin lausunnot asianomaisilta kunnan toimialoilta ja

muilta viranomaisilta, sekä lähetettiin tiedoksi tiedossa oleville osallisille.

Yleiskaavaluonnos liiteaineistoinen oli nähtävillä 27.3 – 28.4.2017 ja siitä pyydettiin lausunnot asianomaisilta kunnan toimialoilta ja muilta viranomaisilta, sekä lähetettiin tiedoksi tiedossa oleville osallisille.

Yleiskaavaehdotus oli nähtävillä 19.2 – 21.3.2018 ja siitä pyydettiin lausunnot asianomaisilta kunnan toimialoilta ja muilta viranomaisilta, sekä lähetettiin tiedoksi tiedossa oleville osallisille.

Pentti ja Kaija Halosen perikunnan osakkaita asuu Lapinlahden kirkonkylällä. Lapinlahden kirkonkylällä asuvalle perikunnan osakkaalle on lähetetty kuulutuskirjeet yleiskaavan nähtävillä oloista, ja tiedotustilaisuudesta (vireilletulo). Paikkakunnalla asuva pesänosakas on esittänyt mielipiteen yleiskaavan luonnoksesta 5.4.2017.

Pentti ja Kaija Halosen perikunnalle tiedottaminen osayleiskaavan muutoksesta ja sen vaiheista on hoidettu lain edellyttämällä tavalla.

Valituksessa ei ole esitetty mitään sellaista seikkaa, jonka perusteella Lapinlahden kunnanvaltuusto ei olisi voinut hyväksyä osayleiskaavaa tai että kaava olisi lainvastainen. Valitus tulee hylätä aiheettomana ja lakiin perusteettomana.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjamerkintä: Kunnanhallituksen puheenjohtaja Ossi Martikainen poistui esteellisenä kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi, koska hän ollut itse asiassa esteellinen.

Tämän pykälän käsittelyn aikana puheenjohtajana toimi Olavi Nissinen