

Maisematyöluupa MRL 128 § Koinsilmäntien siirtäminen

Tekla 09.12.2021 § 123

316/10.03.00.05/2021

Valmistelija: Eetu-Ville Venäläinen
p. 040 352 6999
eetu-ville.venalainen@taipalsaari.fi

Kiinteistön 831-416-1-108 omistaja hakee maisematyölupaa koinsilmän yksityistien siirrolle rannasta kiinteistön itäreunalle.

Toimenpidealue sijaitsee Kattelussaari-Jänkäsalon osayleiskaavan alueella. Kaavassa kyseinen paikka on merkitty **M-1** ja **ah** alueeksi. M-1 alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Arvokkaalla harjualueella (ah) on voimassa maa-aineslain 3 §:n mukaiset ainesten ottamista koskevat rajoitukset. Alueen maisemakuvaa muuttavat toimenpiteet vaativat MRL 128 §:n mukaisen maisematyöluuvan.

Rakennusvalvonta on pyytänyt lausunnon Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta (liite 5), sekä asianosaisilta tieosuuskunnilta kommentit hankkeesta. Kaakkois-Suomen ELY-keskus on lausunnossaan tuonut esiin seuraavat asiat koskien pohjavesi- ja arvokasta harjualuetta;

Suunniteltu tielinjaus sijoittuu Kattelussaaren vedenhankintaa varten soveltuvalle II-luokan pohjavesialueelle (0583122). Maisematyöluuvan päätöksessä tulee huomioida pohjaveden suojeleminen ja että tielinjaus ei saa heikentää alueen liikenneturvallisuutta. Liikenneonnettomuuksien lisääntyvä riski lisää myös haitallisten aineiden kulkeutumisen riskiä pohjaveteen.

Alkuperäisenä vaihtoehtona uusi tielinjaus kulkisi harjualueella esiintyvän supan poikki ja tien rakentaminen edellyttäisi todennäköisesti supan osittaista täyttöä tai leikkaamista. Suppamaasto edustaa harjualueen yhtä erityispiirrettä ja supan muuttaminen täyttämällä tai leikkaamalla heikentäisi oleellisesti harjualueen suojeluarvoja. Näin ollen supan poikki kulkevaa tielinjausta ei tule harjun suojelutavoitteiden näkökulmasta tarkasteltuna toteuttaa.

Toisena vaihtoehtona tielinjaus kulkisi s-kirjaimen muotoisesti ja kiertäisi em. supan länsipuolelta. Tie kulkisi deltamaisen reunatasanteen pohjoispuolisen rinteeseen poikki. Tietoimituksen pöytäkirjan perusteella tielinjaus vaatisi rinteeseen leikkaamista. Lausuntopyyntöön materiaalista ei käy ilmi, että kuinka merkittäviä maaleikkauksia tien rakentaminen edellyttäisi. Ottaen huomioon deltamaisen reunatasanteen rinteeseen korkeusvaihtelun (arviolta 95-78 metriä, N2000) on mahdollista, että tien rakentaminen voi muuttaa merkittävästi rinteeseen pinnanmuotoja ja vaikuttaa täten heikentävästi harjualueen suojeluarvoihin. Tien rakentaminen kyseisellä linjauksella ei ole suositeltavaa, sillä maaleikkausten tekeminen ennalta arvioiden heikentäisi harjualueen suojeluarvoja.

Koinsilmän tiekunta on kokouksessaan 18.10.2021 (liite 6) antanut seuraavan kommentin hankkeesta;

Janne Pesonen esitti, ettei maisematyölupaa puolleta ja Pekka Kuokkanen esitti seuraavan ehdotuksen lausunnoksi:

"Tiekunnan kokous hyväksyi 4.7.2020 esitetyn tiemuutoksen silloisen esittelyn ja tiedon pohjalta. Tietoimitukseen 12.8.2021 mennessä on tullut

esiin tiemuutokseen liittyviä asioita:

- *Tielinjausta on toimeksiantajan osalta muutettu ja se ei enää vastaa aikaisemmin esitettyä.*
- *Uudesta tielinjauksesta ei ole esitetty tieosakkaille riittävää selvitystä.*
- *Jo alkuperäisenkin tielinjaus olisi heikentänyt liikenneturvallisuutta ja uusi linjaus heikentäisi sitä merkittävästi enemmän.*
- *Tien rakentamisalue sijoittuu valtakunnallisesti nimetyille harjunsuojeluohjelmaan kuuluvalla arvokkaalle harjualueelle ja kuuluu myös pohjavesialuerajauksen sisäpuolelle.*

Koska nykyinen tielinjaus on täysin toimiva ja turvallinen, niin edellä esitettyjen perusteiden johdosta katsomme, ettei uusi esitetty tielinjaus ole tarpeellinen ja tällöin myöskään maisematyö lupaa ei tule myöntää.”

Päätettiin äänestää kahdesta ehdotuksesta ja hyväksyttiin Janne Pesosen esitys hyväksyä Pekka Kuokkasen ehdotus, ettei tiekunta puolla haettua maisematyölupaa.

Kunnan maankäyttöinsinööri on antanut lausunnon hankkeesta (liite 4). Lausunnossaan maankäyttöinsinööri on todennut seuraavaa;

Uuden tielinjauksen tarpeellisuudesta ei ole riittävää näyttöä. Nykyinen Koinsilmäntie vaikuttaa nykyisellään täysin toimivalta. Arvokkaalle harjualueelle tulisi rakentaa käytön kannalta ainoastaan välttämättömät tarpeelliset tiet, jotta harjualueen maisemakuva säilyisi mahdollisimman luonnonmukaisena.

Uusi tielinjaus näyttäisi palvelevan ainoastaan yhden maanomistajan yksityistä etua eikä sillä ole laajempaa tarvetta esim. parantuvan liikenneturvallisuuden kannalta. Suunnitelma- ja lupa-asiakirjoista ei ilmene maisemalliset vaikutukset eikä niiden haitallinen lieventäminen. Uusi tie mahdollisine leikkauksineen ja pengerryksineen aiheuttaisi merkittävää luonnonmaiseman muuttumista.

Näillä edellä mainituilla perusteilla totean, että haettu maisematyö lupa on yleiskaavamääräysten vastainen eikä lupaa tule myöntää.

Hakija on maanmittauslaitoksen toimituspöytäkirjassa (liite 3) maininnut, että tiensierroin tarkoituksena on saada kiinteistön 1-108 ranta-alue Saimaan rannasta omaan käyttöön. Tien siirroilla haetaan siis ainakin osittain yksittäisen maanomistajan etua. Tien siirtoa on perusteltu rannan turvallisemmalla ja viihtyisämmällä käytöllä, kuin myös nykyisen tien aiheuttamalla melu- ja pölyhaitalla luontoarvoiltaan ja linnustoltaan rikkaalla Saimaan lahdella.

Hakija on antanut kommentin maisematyöhakemukseen 31.10.2021 (liite 7). Kommentissa hakija on esittänyt perusteita maisematyö luvan myöntämiseksi ja vedonnut yksityistielain 10 §:n edellytyksiin. Pykälän mukaan ”Tieoikeutta voidaan muuttaa ja sen perusteella rakennettu tie saadaan siirtää 4 §:ssä säädettyjen edellytysten täytyessä olosuhteiden muuttumisen johdosta, jos:

- 1) tien siirtämisellä voidaan poistaa tiestä tai sen käyttämisestä aiheutuva haitta tai vähentää sitä;
- 2) tieosakas saisi huomattavaa hyötyä kulkuyhteyden lyhentämisestä; tai
- 3) tien siirtäminen on liikenneturvallisuuden vuoksi välttämätöntä.”

Vastineena hakijan kommentissa esittämiin perusteluihin voidaan todeta seuraavaa;

- Hakija on perustellut nykyisen tien aiheuttavan merkittävää melu-, pöly- ja

maisemahaittaa maanomistajille. Uusi tie tulisi kulkemaan vielä lähempää hakijoiden rakennuksia, jopa aivan pihan vierestä, jolloin melu- pöly- ja maisemahaittaa muodostuisi hakijoille vielä aiempaa enemmän.

- Hakija on väittänyt rasitetun tilan käyttötavan muuttuneen metsäalueesta rakennetuksi alueeksi, joka ei pidä paikkaansa. Tulevassa Kattelussaari-Jänkäsalon osayleiskaavassa olemassa oleva tie kulkee edelleen kaavassa M-1 alueella.

- Hakija on perustellut uuden tien tulevan parempaan tasoon ja kulkuyhteyden lyhentymisellä. Uusi tie tulisi tekemään s-mutkan rinteessä, joten paremmasta tasosta ei ole näyttöä. Uusi tie lyhentäisi koinsilmän yksityistietä noin 260 metriä, mutta pidentäisi kokonaismatkaa noin 100 metrillä.

Oheismateriaali

Liite 1 - Karttaote

Liite 2 - Koinsilmäntie -linjausvaihtoehdot

Liite 3 - MML:n toimituspöytäkirja 12.8.2021

Liite 4 - Maankäyttöinsinöörin lausunto 22.9.2021

Liite 5 - KASELY -lausunto 29.10.2021

Liite 6 - Koinsilmän yksityistien tiekunnan kokouspöytäkirja 18.10.2021

Liite 7 - Maisematyölupa 831-416-1-108 -omistajien kommentit

Rakennustarkastaja

Edellä esitetyn perusteella Tekninen lautakunta hylkää MRL 128 §:n mukaisen maisematyöluvan koinsilmän yksityistien siirrolle.

Esittelijä

Tekninen johtaja Samuli Kakko

Päätösehdotus

Edellä esitetyn perusteella Tekninen lautakunta hylkää MRL 128 §:n mukaisen maisematyöluvan koinsilmän yksityistien siirrolle.

Päätös

Edellä esitetyn perusteella Tekninen lautakunta hylkää MRL 128 §:n mukaisen maisematyöluvan koinsilmän yksityistien siirrolle.