

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 maisematyöluvan.

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 soveltuvalla II-luokan pohjavesialueelle (0583122). Maisematyöluvan päätöksessä tulee huomioida pohjaveden suojelu 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 rinteän poikki. Tietoimituksen pöytäkirjan perusteella tielinjaus vaatisi rinteän leikkaamista. Lausuntopyyntöön materiaalista ei käy ilmi, että kuinka merkittäviä maaleikkauksia tien rakentaminen edellyttäisi. Ottaen huomioon deltamaisen reunatasanteen rinteän korkeusvaihtelun (arviolta 95-78 metriä, N2000) on mahdollista, että tien rakentaminen voi muuttaa merkittävästi rinteän 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 alkuperäinenkin tielinjaus olisi heikentänyt liikenneturvallisuutta ja uusi linjaus heikentäisi sitä merkittävästi enemmän.*
- Tien rakentamisalue sijoittuu valtakunnallisesti nimetyille harjunsuojeluohjelmaan kuuluvalla arvokkaalla 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 Koinisilmäntie 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 maisematyölupa on yleiskaavamääräysten vastainen eikä lupaa tule myöntää.

Hakija on maanmittauslaitoksen toimituspöytäkirjassa (liite 3) maininnut, että tiensirron tarkoituksena on saada kiinteistön 1-108 ranta-alue Saimaan rannasta omaan käyttöön. Tien siirrolla 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 maisematyöluvan 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 kommenteissa 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

Tekninen lautakunta esittää Itä-Suomen hallinto-oikeudelle lausuntoon edellä lausutun.

Päätös

Tekla 24.02.2022 § 20
316/10.03.00.05/2021

Valmistelija

Mikko Litmanen, rakennustarkastaja
p. 040 167 6610
mikko.litmanen@taipalsaari.fi

Tekninen lautakunta käsitteli kokouksessaan 9.12.2021 maisematyöluvan § 123 ja hylkäsi sen.

Päätöksestä on saapunut oikaisuvaatimus tekniselle lautakunnalle.

Rakennustarkastaja lausuu oikaisuvaatimuksen perusteella seuraavaa:

Tien siirtäminen omalla maalla M-1 alueella on luvanvarainen toimenpide. Maisematyölupaa käsiteltäessä on punnittu tien siirrosta aiheutuvia hyötyjä ja haittoja alueella.

Painavin peruste maisematyöluvan hylkäämiselle oli arvokkaan harjualueen suojelu eli ei haluttu lähteä linjaamaan tietä uudelleen harjualueen läpi.

Taipalsaaren kunnalla ei ole erityistä ”käytäntöä” käyttötarkoituksen muutoksista, vaan jokainen hakemus käsitellään itsenäisenä

hakemuksena. Liikennemäärät käyttötarkoituksen muutosten perusteella eivät ole nousseet merkittävästi. Tällä perusteella ei tien linjauksen muutos ole perustelua.
Teknisellä lautakunnalla ei ole velvollisuutta esittää vaihtoehtoista linjausta.

Vedenottoa ja tielinjausta ei voida verrata keskenään.

Esittelijä

Tekninen johtaja Samuli Kakko

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta esittää Itä-Suomen hallinto-oikeudelle lausuntonaan edellä lausutun.

Päätös

Tekla 19.05.2022 § 52
316/10.03.00.05/2021

Valmistelija

Mikko Litmanen, rakennustarkastaja
p. 040 167 6610
mikko.litmanen@taipalsaari.fi

Hakija, Leena Sarell-Kankaanpää (myöhemmin hakija), on jättänyt valituksen Itä-Suomen hallinto-oikeuteen 12.4.2022 Taipalsaaren teknisen lautakunnan 24.2.2022 päätöksestä § 20.

Hakija on osioinut valituksensa seuraavasti:

- tien liikennöinnin muutos
- harjualue
- rannassa sijaitsevan tien haitat maanomistajalle ja luonnolle
- tiekunta
- Ely ja Lappeenrannan ympäristötoimi

Tekninen lautakunta antaa vastineena kuhunkin osioon seuraavaa:

Tien liikennöinnin muutos:

Taipalsaaren kunnalle ei ole toimitettu aineistoa, johon hakijan laskentataulukko perustuu. Käsityksemme on, että liikenteen määrä Koinsilmäntiellä ei ole merkittävästi muuttunut.

Koinsilmäntien kautta kuljetaan tällä hetkellä 17 rakennuspaikalle, joista rakennettuja on 10.

Hakijan väitettä, jonka mukaan liikenne olisi tulevaisuudessa kasvamassa 50%, ei ole mitenkään perusteltu. Hakija viittaa suunnitelmiin, joista kunnassa ei ole mitään tietoa. Rakennusvalvonnan tiedossa on yksi uusi lomarakennushanke.

Hakija viittaa myös kaavoituspolitiikkaan. Kaavoitus toteutuessaan mahdollistaa käyttötarkoituksen muutoksen viidelle kiinteistölle, joista yksi on jättänyt kyseisen hakemuksen. Emme näe liikennemäärien kasvavan merkittävästi, vaikka nykyiset vapaa-ajan asukkaat muuttaisivat oleilunsa vakituisiksi asumiseksi, koska suuri osa nykyisistä loma-asunnoista on jo nykyisellään ympärivuotisessa käytössä.

Hakija viittaa myös tulevaan voimakkaaseen rakentamiseen alueella, joka mielestämme on liioiteltu ilmaisu, sillä alueella on kaavan voimaantulosta asti ollut viisi rakentamatonta rakennuspaikkaa.

Harjualue:

Hakijan oman näkemyksen mukaan, uuden tien haitta on harjualueen luonnolle vähäinen.

Hakija myös lausuu valituksessaan, ettei uuden tien rakentaminen ei aiheuta maanottoa tai poistoa, ainoastaan tasaamista. Kuitenkin hakijan puoliso Kankaanpää on MML:n yksityistietoimituksessa 12.8.2021 lausunut, että ”tiesuunnitelman tie rakennetaan loivaksi leikkaamalla rinnettä”.

Hankkeen aikana on seuraavat tahot lausuneet asiasta:

1. Taipalsaaren kunnan maankäyttöinsinööri on lausunut asiasta 22.9.2021 (liite 4), eikä puolla maisematyöluvan myöntämistä.
2. Koisilmän yksityinen tiekunta on kokouksessaan 18.10.2021 päättänyt (liite 6), ettei se puolla maisematyölupaa.
3. Ely-keskus on lausunut kahdesta vaihtoehdoisesta tielinjauksesta ja huomauttaa molempien kohdalla, että tielinjaukset heikentävät harjualueen suojeluarvoja (liite 5).
4. Maanmittauslaitos on yksityistietoimituksesta kirjaamassaan pöytäkirjassa 12.8.2021 (liite 3) selostanut hakijoiden sekä asianosaisten kantoja asiaan. Pöytäkirjasta käy ilmi, ettei tiekunnalle ole toimitettu asianmukaista suunnitelmaa ja selvitystä ennen tietoimituksen koolle kutsumista.

Tekninen lautakunta toteaa, että uuden tien rakentaminen ei yleensä, tuskin tässäkään tapauksessa, onnistu ilman kantavien kerrosten rakentamista. Sekä maanotto että sen poisto ovat erittäin todennäköisiä linjauksista riippumatta.

Hakija on edelleen verrannut vedenoton runkolinjan rakentamista tien rakentamiseen. Tekninen lautakunta toteaa, ettei hankkeet ole vertailukelpoisia keskenään. Runkolinjan rakennuspaikka tullaan maisemoimaan toisin kuin tie, joka rakennetaan pysyväksi. Lisäksi vedenottohanke on vasta YVA-tarkasteluvaiheessa ja tulevista linjauksista ei ole mitään varmuutta.

Rannassa sijaitsevan tien haitat maanomistajalle ja luonnolle:

Tekninen lautakunta lausuu asiantuntijoiden ja tiekunnan osakkaiden kantoja mukaillen, että tien siirto ei ole välttämätöntä, vaan se palvelisi lähinnä yksityisen kiinteistön omistajan (hakija) etuja, joista hän mainitsee mm. kiinteistön arvon nousun ja rannan saamisen omaan käyttöön. Nykyisen tielinjauksen muutokselle ei löydy hakijan henkilökohtaisten perusteluiden lisäksi muita siirtoa tukevia perusteluja, vaan lähinnä päinvastoin. Arvokkaalle ja herkälle harjualueelle tulisi tehdä vain välttämättömiä muutoksia yleisen edun nimissä.

Tiekunta:

Hakija tuo tietoomme, että tiekunta on päättänyt kokouksessaan 4.7.2020 hakea avustusta tien siirtoon Ely-keskukselta. Asiakirjoista käy kuitenkin ilmi, että tiekunta on kokouksessaan 18.10.2021 päättänyt, ettei se puolla

maisematyöluvan myöntämistä tien siirrolle, koska asianmukaisia selvityksiä ei ole tiekunnalle uuden linjauksen myötä ole toimitettu. Tiekuunnan osakkaat ovat myös MML:n kokouksessaan 12.8.2021 ilmaisseet, etteivät näe tien lisäävän liikenneturvallisuutta eivätkä pidä tien siirtoa tarpeellisena.

Ely ja Lappeenrannan ympäristötoimi:

Hakijan valituksessaan esiintuomat Ely-keskuksen ja Lappeenrannan ympäristötoimen lausumat viittaavat sähköpostikeskusteluihin ennen tielinjaukseen tehtyjä muutoksia.

Teknisellä lautakunnalla ei ole käytettävissään dokumentteja, joihin Ely-keskus ja Lappeenrannan ympäristötoimi lausumansa ovat perustaneet. Tämän vuoksi tekninen lautakunta ei lausu asiasta enempää.

Esittelijä

Tekninen johtaja Samuli Kakko

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta esittää Itä-Suomen hallinto-oikeudelle lausuntonaan edellä lausutun.

Päätös