

Vastine Matti Vainion ja Riitta Nybäckin oikaisuvaatimuksiin koskien lupatunnusta LP-858-2023-01702

Vastine on rakennettu siten, että oikaisuvaatimuksista on poimittu seikkoja ja sen jälkeen on esitetty niihin lyhyt vastineemme.

Molemmista oikaisuvaatimuksista voi yleisesti todeta, että niissä ei ole esitetty mitään sellaista seikkaa, joka kuuluisi käsiteltäväksi purku- ja maisematyöluvan käsittelyn yhteyteen taikka jolla olisi vaikutusta päätöksen kannalta.

Kirjoitukset, jotka liittyvät yksityistien hoitamiseen, hoitosopimukseen kunnan kanssa, katualueen mahdolliseen lunastukseen ja/tai tiesuunnitelmaan, eivät kuulu käsiteltäväksi purku- ja maisematyöluvan käsittelyn yhteyteen. Monet kirjoitusten väitteet ovat perusteettomia ja perustelemattomia mielipiteitä.

Hakijan hanke ja rakennusvalvonnan purkamis- ja maisematyölupaa koskeva päätös ovat voimassa olevan asemakaavan, lainvoimaisen poikkeamispäätöksen sekä MRL:n mukaisia. Oikaisuvaatimuksissa ei ole esitetty mitään näkökohtaa, jonka perusteella lupaa ei tulisi myöntää.

Matti Vainion oikaisuvaatimus

Kun otetaan huomioon jo olemassa olevien asuintalojen sijainti ja korkeusero tien ja tontin välillä, Kitteläntietä joudutaan leventämään purettavan navetan kohdalla suunnittelualueelle (Kitteläntie 6)

- *perustelematon ja perusteeton näkemys/mielipide, joka ei kuulu purkuluvan käsittelemiseen*

Kun navetta puretaan, väistämättä navetan ja tien läheisyys toisiinsa nähden ja korkeuserot huomioon ottaen tien sortumisvaara on todellinen.

- *väitetty / mahdollinen sortumisvaara on huomioitu laatimalla Insinööri-toimisto Pohjatekniikka Oy:llä työohje Kitteläntien tukemisesta*

Väliaikaisen kirjallisen tiesopimuksen tarve:

Ennen purkutyön aloittamista on välttämätöntä laatia kirjallinen, väliaikainen tiesopimus. Siinä määritellään Kitteläntien hoito ja vastuut siihen saakka kunnes päivitetty rakennuskaava tiejärjestelyineen on laadittu ja rakennuskaava-alueella sijaitseva Kitteläntie on saatu kunnan hoitoon.

- *Ei kuulu purkuluvan käsittelyn yhteydessä käsiteltäviin asioihin*

Uudistan perustellusti vaatimukseni tiesuunnitelman laatimiseksi alueelle ennen rakennuslupien myöntämistä:

Tie- ja kulkuyhteyksien tulee olla suunniteltuina ja valmiinakin kaavaan merkittyinä faktoina ennen lupien myöntämistä aiotun suuruiselle rakennusprojektille.

- *Ei kuulu purkuluvan käsittelyn yhteydessä käsiteltäviin asioihin, eikä voi olla edellytyksenä purkuvan myöntämiselle*

Paikallisena tienkäyttäjänä katson, että nykyiset tiet eivät kestä jo olemassa olevan tien käytön lisäksi Kitteläntie 6:n rakennusaikaista, ei myöskään suunnitteilla olevan neljän asuintalon aiheuttamaa tienkäytön lisätarvetta.

- *perustelematon ja perusteeton näkemys/mielipide, joka ei kuulu purkuluvan käsittelemiseen*

Riitta Nybäckin oikaisuvaatimus

”Kitteläntien varrella Rantatien ja Järvenpääntien välillä on tällä hetkellä kuusi taloa ja neljä taloa on suunnitteilla lisää. (Tie jatkuu Järvenpääntien toisella puolella, jossa on voimassa yleiskaava). Viimeistään tässä vaiheessa pitää myös tieasia saada kuntoon ja tie-, purku- ja rakentamisasioita hoitaa järkevästi kokonaisuutena. Eihän voi olla, että ensin puretaan ja rakennetaan ja vasta sen jälkeen mietitään tieasioita. Tässä ehdottamani järjestys:

1) Kitteläntiestä pitää tehdä tieosakkaiden kanssa välittömästi **kirjallinen sopimus**, josta selviää tiealueen sijainti, tien leveys yms- vireillä olevissa lupa-asioissa pitää huomioida kaavatien leveys ja varoalueet nyt (katusuunnitelma) eikä myöntää lupia huomioimatta tätä asiaa. Mahdollisesti myös tietoimitus on pidettävä. Korjaako ja maksaako kunta aiheutuneet vahingot, jos hakija ei tähän pysty (Plat Kiinteistöt Oy, perustettu 2021, vuonna 2022 liikevaihto 49 000 €, tulos -16 000 €, 2023 ei ole vielä nähtävissä)? Vakuutukset, vastuut?

2) Kaavoituksen pitää tehdä tarpeelliset kaavamuutokset, jotta Kitteläntie voidaan lunastaa kunnan kaavatiksi. Kitteläntiestä pitää tehdä katusuunnitelma, kaavan mukainen ja levyinen tie”

- *Ei kuulu purkuluvan käsittelyn yhteydessä käsiteltäviin asioihin, eikä niitä voi asettaa purku- tai maisematyöluvan edellytykseksi*
- *Kaavan (ja nyt poikkeamispäätöksen) mukainen rakentaminen olisi voinut toteutua jo vuosikymmenet sitten, eikä sillä, että se toteutuu (vasta) nyt, ole merkitystä lopputuloksen kannalta*

”Hakijan omistama alue on hyvin epäsiisti. Hakijan esittämät epämääräiset vastaukset eivät vakuuta. Hakija väittää, että rakennukset ja purkualue eivät sijaitse tiealueella. Koska tielle ei ole tehty katusuunnitelmaa tai tietoimitusta, ei tiealueen leveydestä voi olla kenelläkään tarkkaa tietoa. Yksityistielain 1 luvun 3 § 9-kohta ei tässä tapauksessa anna riittävää selvyyttä, vaan tiestä pitää tehdä kunnollinen katusuunnitelma.”

- *purkamisen myös väitetty epäsiisteys korjaantuu; asia ei tosin kuulu purkuluvan käsittelyn yhteydessä käsiteltäviin asioihin*
- *kartta-aineiston perusteella em. päätelmä sijainneista on tehtävissä*

”Monia purkuluvan edellyttämiä vaateita esim. kaivu-, rakennus- ja purkujätteen käsittelystä ei ole selvitystä hakemuksessa, vaan ne luvataan toimittaa myöhemmin.”

- *toimimme lupaehtojen mukaisesti*

”MRL 139 § purkaminen ei saa merkitä rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne- kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista. Kaavamääräyksissä on todettu, että rakennukset pitää sijoittaa niin, että puustoa säilyy mahdollisimman paljon. Lain pykälää tai kaavamääräyksiä ei aiota noudattaa. Kymmenen vuotta sitten tehdyssä vanhojen kiinteistöjen kartoituksessa rakennuksia esitettiin suojeltavaksi.”

- Viittaamme päätöstekstiin: Purettavaksi esitettyjä rakennuksia ei voimassa olevassa asemakaavassa ole asetettu suojeltaviksi. Purkamisaikomuksesta on tiedotettu ELY-keskusta ja kunnanhallitusta MRA 67 §:n mukaisesti. Kunnanhallitus ei ole tiedon purkuaikeesta saatuaan, esittänyt rakennuspaikkaa rakennuskieltoon asemakaavan tarkastelua varten. Koska kaavoitus ja alueellinen museoviranomainen ovat puoltaneet hakemusta, ei haetun purkamisen katsota merkitsevän rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä. Purkaminen ei haittaa kaavoituksen toteuttamista.

”Vaadin että purkuluvan antamista navetan ja aitan kohdalla lykätään siihen asti, että tieasia on hoidettu kuntoon! Myös hyväkuntoisen kymmeniä vuosia vanhan puuston säilyminen pitää turvata MRL ja kaavamääräysten mukaisesti.”

➤ *Viittaamme edellä esitettyihin vastauksiin.*

Helsingissä 23.4.2024

Plat Kiinteistöt Oy



Ari Kanerva