

Maisematyölupa Keminmaa

MELAYMP 18.02.2025 § 18

Valmistelija

rakennustarkastaja Pekka Nikkilä, 0405958220

██████ hakee Keminmaan kunnan Kirkonkylän (404) rekisterikylän Ponatsanranta -nimiselle tilalle RN:o 13:38 (241-404-13-38) MRL128§:n mukaista maisematyölupaa. Kohde sijaitsee osoitteessa ██████, 94450 Keminmaa. Maisematyölupahakemus on jätetty 24.11.2024, joten se käsitellään MRL:n mukaisena.

Hakemuksen mukaan kiinteistölle on tarkoitus rakentaa noin 50 cm:n korkuinen betoninen maatuki, joka erottaa nurmen rantahiekasta sekä tukevoittaa rantaa etelämyrskyn aikana. Betoni ei jää näkyviin, se verhoillaan pyöreillä luonnonkivillä. Ranta on aikaisemmin mennyt tasaisesti laskevana vesirajaan asti. Joelta päin katsottuna linja pysyy tismalleen samana naapuritontteihin nähden. Myös ylhäältäpäin katsottuna maatuen linja menee tarkasti naapurintontin rantalinjassa. Lisäksi on tarkoitus pengertää tulevien uudisrakennusten rakennuspohjia siten, että saavutetaan Keminmaan kunnan rakennusjärjestyksessä vaadittu rakentamiskorkeus (kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0,5 m ylemmäksi kuin kerran 100 vuodessa laskettu korkein tulvakorkeus (HW 1/100)).

Kuntaan on tullut ELY:lta tiedoksi ruoppaus- ja niittoilmoitus 30.5.2024 (liite), rakennusvalvontaan viesti on saapunut 3.6.2024. Lapin ELY-keskuksen lausunto 19.6.2024 LAPELY/2830/2024 (liite) mukaan suunnitellut toimenpiteet tulee toteuttaa 1.9.-30.4. välisenä aikana. Ruoppausilmoituksen mukaiset toimet oli aloitettu asiasta ilmoittaneen naapurin mukaan ennen ruoppaus- ja niittoilmoituksen tekemistä. Asia tuli rakennusvalvonnan tietoon ko. naapurin ilmoituksesta.

Rakennuspaikalla on suoritettu maastotarkastus 9.10.2024 (muistio 8.11.2024 liitteenä). Maastotarkastuksen johdosta hakija on antanut ELY:lle selvityksen kiinteistöllä suoritettavista toimenpiteistä 11.10.2024, josta ELY on antanut lausunnon 13.11.2024 (liite). Keminmaan kunnan tekninen lautakunta on edellyttänyt maisematyöluvan hakemista kokouksessaan 4.12.2024 (liite). Naapurikuulemisen vastineessa 18.12.2024 (liite) on tullut ilmi, että hanke on ilmeisesti laajentunut myös tilan 241-404-878-6 ranta-alueelle.

Rakennuspaikalla on tehty ruoppausmassojen levittämistä ja lisätäyttöjä ilman maisematyöluvan hakemista. Esimerkiksi rantasaunan rakennuspaikka vaatii tulvakorkeuden huomioimiseksi pengertämistä alkuperäiseen maanpinnan korkoon nähden. Luvatonta rakentamista kohdellaan lähtökohtaisesti kuten uudisrakentamista.

Alue sijoittuu Keminmaan kunnanvaltuuston 13.11.2003 hyväksymän yleiskaavan VL -alueelle (lähivirkistysalue). Yleiskaavamääräysten mukaan kaivamis-, louhimis-, tasoittamis-, täyttämisen- ja muihin näihin verrattaviin toimenpiteisiin tarvitaan kunnan lupa (maisematyölupa). Kyseinen tila on hakijan omistuksessa.

MRL 128§ 1. mom. 3, Maisematyöluja:

"Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus):

3) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella"

MRL 140§ 1. mom., Maisematyöluvan edellytykset:

"Alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, maisematyöluva on myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa."

Keminmaan kunnan rakennusjärjestys:

" 5.1 RAKENNUSTEN SIJOITTUMINEN, SOPEUTTAMINEN
YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Vyörymäherkillä alueilla kasvillisuus tulee valita sellaiseksi, jossa juuriston sitova vaikutus on merkittävä ja suuria korkeita runkopuita tulee välttää. Rantatörmien maaston muokkausta tai kaivutöitä ei saa suorittaa ranta-alueella muutoin kuin kunnossapitoon liittyvinä töinä, tällöinkään rannan muotoa ei saa muuttaa. Rantojen verhouksia ja tukemisia saa suorittaa kun toimenpide sopeutetaan ympäristöön ja maisemaan sekä valitaan sopeutuva rakennemateriaali."

Maisematyöluvan vireilletulosta on ilmoitettu osalle naapureista hakijan toimesta 5.12.2024. Heillä ei ole ollut huomautettavaa hankkeen johdosta. Lisäksi rakennusvalvonta on hakijan toimeksiannolla ilmoittanut hankkeen vireilletulosta yhdelle naapurille 9.12.2024 päivätyllä kirjeellä, naapurin huomautukset liitteinä (Naapurikuulemisen vastine liitekuviineen 18.12.2024). Tiedottamisen tarkoituksena on saattaa yleisesti tiedoksi rakentamisen tai toimenpiteen aiheuttama olennainen muutos ympäristössä, ei naapurin suostumuksen saaminen. Huomautuksissa esitetyt seikat otetaan tarvittavin osin huomioon lupaharkinnan yhteydessä.

Liitteet

Kiinteistörekisterin karttaote 1:2 000

Karttaote

Asemapiirros 30.9.2024

30.5.2024 ruoppaus ja niittoilmoitus

19.6.2024 ELY:n lausunto

8.11.2024 ELY:n muistio maastotarkastuksesta 9.10.2024

13.11.2024 ELY:n lausunto

4.12.2024 Keminmaan teknisen lautakunnan pöytäkirjanote

18.12.2024 naapurin vastine

18.12.2024 naapurin vastineen liitekuvat

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Maikkula Pipsa

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta myöntää haetun maisematyöluvan.

Päätös

Hyväksyttiin.

Valmistelija	rakennustarkastaja Pekka Nikkilä, 0405958220 Meri-Lapin ympäristölautakunnan tekemään päätökseen (18.02.2025 § 18) maisematyöluvasta on Tornion kaupungin kirjaamoon saapunut oikaisuvaatimus, joka on lähetetty sähköpostitse lauantaina 15. maaliskuuta 2025. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan ympäristölautakuntaa suorittamaan rakennuspaikalla katselmus ennen päätöksen tekoa. Lisäksi vaaditaan kiinteistön ennallistamista, betonielementtien poistamista sekä aallonmurtajien sopeuttamista maisemaan.
Liite	Oikaisuvaatimuskirje
Esittelijä	Ympäristöpäällikkö Maikkula Pipsa
Päätösehdotus	Maisematyöluvan valmistelun yhteydessä on naapurin toimesta Ympäristölautakunnalle toimitettu kattavasti valokuva-aineistoa rakennuspaikan tilanteesta. Ympäristölautakunta katsoo, että saadun materiaalin perusteella, lautakunta pystyy käsittelemään asian ilman rakennuspaikalla suoritettavaa katselmusta. Meri-Lapin ympäristölautakunta pitää voimassa aikaisemman päätöksensä myöntää haettu maisematyö lupa.
Päätös	Hyväksyttiin. _____