

Lausunto hallinto-oikeudelle aloittamisoikeuden kumoamisesta

Lupa- ja valvontajaosto 14.12.2022 § 137

1037/10.03.02/2022

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Arola Juha

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus pyytää lausuntoa Lupa- ja valvontajaostolta täytäntöönpanokieltovaatimuksen johdosta. Lausuntopyyntö koskee Pattasten urheilupuiston pysäköintialueen toimenpideluvan 22-0230-T aloittamisoikeuden kumoamista. Lisäksi hallinto-oikeus pyytää toimittamaan valituksenalaisten päätösten perusteena olevat asiakirjat ja asiakirjaluettelon. Lausunnon ja asiakirjojen toimittamiseen on pyydetty lisää aikaa 16.12.2022 asti.

Pattijoen Urheilijat ry:n johtokunta on esittänyt 17.11.2020 rakennetun ympäristön lautakunnalle pysäköintialueen rakentamista Pattasten urheilupuistolle. Esityksessä kerrotaan, että urheilupuiston käyttäjät ovat yhtä mieltä siitä, että alueen parkkipaikkoja on lisättävä ja sopiva alue pysäköintialueeksi on Tervaluodontien varrella. Lautakunta on päätöksessään todennut: *”Ensi vuoden budjettiin emme saa enää pysäköintialuetta mahtumaan, mutta esitämme sitä vuoden 2022 budjettiin kevytrakenteisen murskepintaisen pysäköintialueen rakentamista juniorikenttien takana olevalle peltoalueelle”* (liitteet 01-02).

Pattasten urheilukentän pysäköintialue on esitetty työ- ja investointiohjelmaan 2022. Rakennetun ympäristön lautakunta on kokouksessa 19.1.2022 hyväksynyt esityksen (liite 03).

Rakennusvalvontaan on tullut pysäköintialueen ja aidan toimenpidelupahakemus 6.9.2022. Hakemus on käsitelty ja naapureilta on kuultu rakennusvalvonnan toimesta. Määräaikaan mennessä jätettiin yksi huomautus. Raahen kaupunki antoi vastineen, jossa perusteltiin pysäköintialueen tarpeellisuus. Koska hakemukseen ei ole lainmukaista estettä rakennusvalvonta on tehnyt lupapäätöksen 22-0230-T 29.9.2022 (liitteet 04-15).

Toimenpidelupapäätökseen 22-0230-T saapui kaksi oikaisuvaatimusta 11.10.2022 ja 16.10.2022. Raahen kaupunki antoi oikaisuvaatimukseen vastineen ja oikaisuvaatimukset on käsitelty lupa- ja valvontajaostossa. Lupa- ja valvonta jaosto päätti hylätä molemmat oikaisuvaatimukset perusteettomana ja pitää toimenpidelupapäätökset voimassa (liitteet 16-20).

Pysäköintialueen rakentamiseen haettiin aloittamisoikeuslupaa 27.10.2022 määräajanpuitteissa. Johtava rakennustarkastaja myönsi aloittamisoikeuden 1.11.2022. Aloittamisoikeuslupa julkipano on tehty

kaupungin nettisivuilla 1-23.11.2022 välisenä aikana. Päätös on toimitettu oikaisuvaatimuksen jättäneille postitse ja asiasta on tiedotettu myös sähköpostitse (liitteet 21-23).

Aloittamisoikeuslupaun saapui oikaisuvaatimus 11.11.2022. Kaupunki antoi oikaisuvaatimukseen vastineen, jossa perustellaan, että asemakaavan mukaan VU-alueelle voi rakentaa urheilu- ja virkistyskäytön palvelevan pysäköintialueen (liite 24-25).

Liitteet

Lausuntopyyntö asioissa 1698_2022 ja 1699_2022
asiakirjaluettelo

01 Esitys pysäköintitilan lisärakentamisesta 17.11.2020

02 Liite1 Esitys pysäköintit 21.8.2020

03 Teknisen keskuksen työohjelmien hyväksyminen 19.1.2022

04 toimenpidelupahakemus 6.9.2022

05 ote asemakaavasta

06 kaavamerkinnot

07 karttaote

08 lainhuutotodistus 2.3.2022

09 Suunnitelmapaketti ARK1 30.8.2022

10 Aitapiirros ARK2 30.8.2022

11 Naapurien kuuleminen kirje 6.9.2022

12 Naapurien huomautus 13.9.2022

13 Vastine 26.9.2022

14 PAATOS_22-0230-T 29.9.2022 Toimenpidelupa

15 Toimenpideluvan julkipano 30.9.2022

16 Oikaisuvaatimus [REDACTED] 11.10.2022

17 Oikaisuvaatimus [REDACTED] 16.10.2022

18 Vastine oikaisuvaatimukseen Pattasten urheilupuiston
pysäköintialueesta 25.10.2022

19 Oikaisuvaatimus toimenpideluvasta [REDACTED] 122 2.11.2022

20 Oikaisuvaatimus toimenpideluvasta [REDACTED] 123 2.11.2022

21 Aloittamislupahakemus 27.10.2022

22 Aloittamisoikeuslupa 1.11.2022

23 Sähköposti 4.11.2022

24 Oikaisuvaatimus aloittamisoikeuslupaun 11.11.2022

25 Vastine oikaisuvaatimukseen 5.12.2022

26 Asemakaava Pattijoki Kirkonseutu Toronmäki 11.4.2000

27 Rakennuskaava Pietarinmäki 11.1.1985

28 Pöytäkirja otteet

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Arola Juha

Päätösesitys

Annetaan kokouksessa.

Päätös

Lupa- ja valvontajaosto päättää antaa päätöksen mukaisen lausunnon selvityksenä asiasta 1698/03.04.04.04.16/2022 ja 1699/03.04.04.04.16/2022 Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

Pattasten urheilupuiston pysäköintialueen toimenpidelupapäätöksen julkipanopäivä on 30.9.2022 ja päätöksen antopäivä on 3.10.2022, viimeinen oikaisuvaatimuspäivä on ollut 17.10.2022.

Aloittamisoikeuslupapäätös on tehty 1.11.2022 ja se on ollut nähtävillä kaupungin nettisivuilla 1-23.11.2022 välisen ajan siten kuin kaupungin viranhaltijapäätökset ovat. Aloittamisoikeuspäätös on lähetetty oikaisuvaatimusten jättäneille postitse 3.11.2022, lisäksi viranhaltijapäätöksestä on toimitettu tieto sähköpostitse 3.11.2022 toiselle oikaisuvaatimuksen jättäneelle.

1.) Muutosta haetaan Raahen kaupungin Lupa- ja valvontajaoston päätökseen 2.11.2022 § 122 ja § 123. Päätökset koskevat oikaisuvaatimusta toimenpideluvasta 22-0230-T, jossa päätetään pitää Pattasten pysäköintialueen ja aidan toimenpidelupa voimassa.

2.) Vaatimuksena esitetään;

- Ko, päätös tulee kumota.
- Lisäksi pyydetään hallinto-oikeudelta asiakokonaisuuteen liittyvän Raahen kaupungin johtavan rakennustarkastaja Juha Arolan viranhaltijapäätös 01.11.2022 § 1/ toimenpidelupapäätös 22-0230-T täytäntöönpanon kieltoa.

Oikaisuvaatimus on vastaanotettu 15.11.2022. Oikaisuvaatimuksen käsittelyyn on pyydetty Raahen kaupungilta vastine. Oikaisuvaatimus käsitellään seuraavassa Lupa- ja valvontajaoston kokouksessa 14.12.2022, joka toimii Rakennetun ympäristön lautakunnan alaisuudessa.

3.) Hakemuksen perusteluina esitetään seuraavia asioita, johon on alla perusteltu ja vastattu.

- “Ko. päätökseen liittyvässä muutoksenhakuohjeessa on kirjattu, että muutosta saa hakea se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Hallintovalituksen kohteena oleva päätös vaikuttaa yksiselitteisesti hallintovalituksen laatioiden etuun ja elinympäristöön oleellisesti kuin myös muiden Tervaluodontien varrella asuvien yleiseen etuun.”

vast. Muutoksenhaku kuuluu kuntalaisen oikeuksiin. Pattasten urheilupuiston alue on asemakaavoitettu VU- urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi ja pysäköintialueen rakentaminen urheilupuiston käyttöön tukee asemakaavan toteutumista. Pysäköintialueen rakentaminen ei aiheuta terveyshaittoja alueen asukkaille. Sen rakentaminen parantaa alueen liikenneturvallisuutta ja viihtyisyyttä ja sen vuoksi toimenpidelupapäätöstä ei tule kumota eikä aloittamisoikeutta saattaa täytäntöönpanokieltoon.

- Lupa- ja valvontajaosto on 2.11.2022 § 122 ja § 123 hylännyt oikaisuvaatimuksen perusteettomana ja päättänyt pitää toimenpidelupapäätöksen 22-0230-T voimassa. Tästä huomautetaan seuraavasti: “Ko. pöytäkirjan liitteenä on liikuntapalvelupäällikkö Toni Ojalan laatima vastine 25.10.2022, jonka hän on laatinut jättämäänsä oikaisuvaatimukseen. Vastine sisältää virheellisiä, yksipuolisia ja paikkansa pitämättömiä väittämiä ja vastine on ollut juurikin päätöksen teon peruste.”

vast. Huomautuksesta ei käy ilmi, mitkä vastineet tiedot ovat virheellisiä, yksipuolisia tai paikkansapitämättömiä väittämiä. Mielipiteet voivat olla ristiriidassa, mutta rakennusvalvonta on valmistellut tasapuolisen ja puolueettoman esityksen päätöksen tekijöille. Pattasten urheilualue on laaja kokonaisuus, joka koostuu useista eri liikuntapaikoista. Aikojen saatossa rakennetut pysäköintialueet ovat riittämättömät nykyiselle alueen urheilupalveluille. Pysäköintialue on kaavoitettu urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi. Asukkailla on siis ollut tieto alueen mahdollisesta maankäytöstä ja sen vuoksi toimenpidelupapäätöstä ei tule kumota eikä aloittamisoikeutta saattaa täytäntöönpanokieltoon.

- “Vastineessaan liikuntapalvelupäällikkö Toni Ojala tuo esille, että kaupungin ja alueen asukkaiden kanssa järjestettiin 15.6.2022 maastokatselmus, jossa esitettiin pysäköintialueen suunnitelmia. Lisäksi hän kirjoittaa, että aluetta supistettiin kyseisten toiveiden pohjalta 100 auton pysäköintialueesta nykyiseen muotoonsa ja aluetta siirrettiin urheilualueen viereen.”

“Kommentti: Virallista maastokatselmusta ei järjestetty, vaan epävirallinen keskustelutilaisuus, johon tuli sangen epävirallinen kutsu vain joillekin alueen asukkaille, eikä suinkaan alueen asukkaille laajemmin, kuten Ojala esittää. - -. Alueen asukkaat olivat ko. tilaisuudessa edelleen sitä mieltä, että pysäköintialuetta ei tule sijoittaa kaupungin esittämään paikkaan.”

vast. Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaan rakennuslupa on kuultava naapurit. Rakennusvalvonta esitti, että myös tässä toimenpidelupahakemuksessa Raahan kaupunki kuulisi naapurit, koska siten selvittäisiin hankkeen soveltuvuus ympäristöön. Ensimmäinen pysäköintialueen toimenpidelupa hakemus avattiin 2.3.2022. Hakemuksessa pysäköintialue oli suurempi ja se sai alueen asukkailta huomautuksen. Tästä johtuen Raahan kaupunki peruutti hakemuksen.

Raahan kaupunki järjesti katselmuksen 15.6.2022, jossa alueen asukkaiden mielipiteitä kuultiin tarkemmin. Alueen asukkaiden kanta on pyritty huomioimaan uudessa hakemuksessa. Pysäköintialuetta on siirretty

kauemmaksi, sitä on pienennetty, alueelle tehdään suoja-aita ja tuloväylälle asennetaan liukuportti. Ottaen huomioon rakennushankkeen eli pysäköintialueen ja aidan rakentamisen laajuus ja vaikutus ympäristöön, on Raahen kaupunki huomionnut naapurien kuulemisen ja sen vuoksi toimenpidelupapäätöstä ei tule kumota eikä aloittamisoikeutta saattaa täytäntöönpanokieltoon.

- Vastineessa Ojala tuo esille, että alueelle jätetään mahdollisimman paljon suojametsää. Oikaisuvaatimuksen jättänyt kertoo, että ei voida puhua suojametsästä kun mäntymetsä on kasvanut suureksi. Mäntypuissa ei ole oksia kun puusto on jo sen verran suurta, että oksat ovat vain latvassa.

vast. Pysäköintialue on sijoitettu uuden suunnitelman mukaan mahdollisimman kauas naapuritonteista. On hyvä, että kiinteistön ja pysäköintialueen väliin jää jonkinlainen puusto. Myös näkö- ja häikäisysojaksi on päädytty rakentamalla aita, jolla haittaa asukkaille on pyritty pienentämään. Tämän vuoksi toimenpidelupapäätöstä ei tule kumota eikä aloittamisoikeutta saattaa täytäntöönpanokieltoon.

- Oikaisuvaatimuksen jättäjä huomauttaa, että vastineessa Ojala arvelee liukuportin estävän yöaikaisen asiattoman liikkumisen pysäköintialueella. Lisäksi vastineen jättäjän mielestä näkemä Tervaluodontiellä vasempaan suuntaan ei ole hyvä. Oikaisuvaatimuksen jättäjän mukaan: "Ojala ei voi tuntea paikallisia olosuhteita hyvin, koska hän on vaikuttanut raahen kaupungissa vasta helmikuusta 2022 alkaen."

vast. Pattasten urheilupuiston pysäköintialueen asiaton liikkuminen pyritään estämään liukuportilla. Liittymä Tervaluodontielle osoitetaan "kärkikolmiolla", eli väistämisvelvollisuus liikennemerkillä. Ottaen huomioon Tervaluodontien nopeurajoituksen, 30 km/h, niin näkymät molempiin suuntiin ovat riittävät. Ajoneuvoliikenteen osalta liikenne ei ole läpikulkutie, mutta jalankulkijoiden osalta on. Liikennemäärien osalta alueelle ei ole nähty tarvetta pyörätielle tai jalakulkuväylälle. Liikuntapalvelupäällikkö Toni Ojala ei ole yksin suunnittelemassa tai vastaamassa liikuntapalveluiden järjestämisestä, vaan hänellä on paikallistuntemus vanhojen työntekijöiden opastuksella. Pysäköintialuetta on ollut suunnittelemassa myös kuntatekniikan työntekijöitä. Edellä mainittujen perusteella toimenpidelupapäätöstä ei tule kumota eikä aloittamisoikeutta saattaa täytäntöönpanokieltoon.

- Oikaisuvaatimuksen jättäjä huomauttaa: "Ojala ei tuo missään muodossa vastineessaan esille, että Pattasten koulun iso parkkipaikka (noin 70 paikkaa), joka on aivan urheilualueen vieressä on jo käytettävissä

pesispelin yms. lajien harjoitusvuorojen aikana.”

vast. Pattasten koulun parkkipaikka on huomioitu, mutta sitä ei ole nähty riittäväksi urheilupuiston käyttäjien määrään nähden. Pattijoen urheilijoiden aloitteessa mainitaan: “Urheilupuiston käyttäjille on osoitettu viralliseksi pysäköintialaksi Pattasten koulun piha sekä pieni pysäköintialue puiston ulkopuolella yu-kentän päässä. Näiden lisäksi käytetään yleisesti huoltorakennuksen ja tekonurmien välistä hiekka-aluetta pysäköimiseen. Porttien ollessa suljettuina pysäköidään alueen asutusten porttien pieliin ja tienvarsiin.” Tämän perusteella toimenpidelupapäätöstä ei tule kumota eikä aloittamisoikeutta saattaa täytäntöönpanokieltoon.

vast. Lupa- ja valvontajaoston päätös on oikaisuvaatimuksen jättäjän mielestä perustunut liikuntapäällikön laatimaan vastineeseen, jossa asioita on perusteltu virheellisesti. Lisäksi vedotaan, että osa päättäjistä olisi ollut jäävejä päättämään asiasta. Näin ei kuitenkaan ole. Rakennetun ympäristön lautakunta on asettanut alaisekseen 5 henkilön Lupa- ja valvontajaoston, jolloin on selvää, että päättäjät ovat samoja henkilöitä. Lisäksi näitä samoja Lupa- ja valvontajaoston jäseniä oli 15.6.2022 paikalla kuulemassa alueen asukkaiden mielipiteitä ja tarvittava paikallistuntemus on varmasti syntynyt. Suunnittelun edetessä on todettu ongelmia, jos pysäköintialue sijoitetaan peltoalueelle. Sen vuoksi on päädytty nykyiseen suunnitelmaan, joka palvelee eri osapuolia paremmin.

Lupa- ja valvontajaosto on tänään kokouksessaan 14.12.2022 § 9 päättänyt seuraavaa: “Lupa- ja valvontajaosto hylkää oikaisuvaatimuksen perusteettomana ja päättää pitää aloittamisoikeuden voimassa lupahakemukselle 22-0230-T. Aloittamisoikeuden voimassa pitäminen ei tee muutoksenhakua hyödyttömäksi. Alue on mahdollista maisemoida puustoistutuksin ja pintauksin, mikäli jostain syystä toimenpideluvan katsotaan myönnettyin väärin perustein.”

Lausunnon yhteenvetona Lupa- ja valvontajaosto katsoo että

- toimenpidelupapäätöstä ei tule kumota
- eikä aloittamisoikeutta saattaa täytäntöönpanokieltoon.

Aloittamisoikeuden voimassa pitäminen ei tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, koska rakenteet on mahdollista poistaa, jos päätös tulee muuttumaan muutoksenhaussa.

Diaarinro: 1698/03.04.04.04.16/2022 ja 1699/03.04.04.04.16/2022

Prosessiosoite: kirjaamo@raahe.fi tai Tekninen keskus, Rantakatu 8E, 92100 RAAHE

Lupa- ja valvontajaosto hyväksyi kokouksessa annetun lausunnon lähetettäväksi hallinto-oikeudelle.

Tämä asiakohta tarkastettiin kokouksessa.