

## Oikaisuvaatimus maisematyöluvapäätökseen 286-2024-7, kiinteistö 286-24-204-4

6579/03.04/2024

### Teknisen lautakunnan lupajaosto 13.02.2024 § 11

**Valmistelija:** rakennusvalvontapäällikkö Risto Mikkola, puh. 020 615 8237, risto.mikkola(at)kouvola.fi

Kouvolan kaupungin rakennusvalvonta on 3.1.2024 myöntänyt Kouvolan Vesi Oy:lle maisematyöluvan 286-2024-7, jolla kiinteistölle 286-24-204-4 osoitteessa Lohikatu 21, 45810 Pilkanmaa on myönnetty lupa kaataa puita asemapiirustuksessa esitetyiltä alueilta. Puiden kaatamiselle on haettu maisematyölupaa vasta jälkikäteen, puiden kaatamisen jälkeen. Lupapäätöksestä on jätetty oikaisuvaatimus.

Tieto puiden kaatamisesta on tullut naapurikiinteistön 286-407-2-230 kuolinpesän osakkaan 19.4.2023 lähettämällä sähköpostilla rakennusvalvonnalle. Sähköpostiviesti on **oheismateriaalina**. Saadun tiedon mukaan puiden kaatamisen aloitusajankohta on ollut 17.4.2023.

Rakennusvalvontaan oli oltu yhteydessä Kouvolan Vesi Oy:n toimesta muutamaa kuukautta ennen puiden kaatamista. Yhteydenotto oli koskenut ohjeistusta kyseisen kiinteistön 286-24-204-4 puiden kaatamisesta ja mahdollisesta maisematyöluvan tarpeesta. Rakennusvalvonnasta oli ohjeistettu hakemaan maisematyölupaa, jos kaadettavia puita on yli kymmenen kappaletta. Kouvolan Vesi Oy:n edustaja oli tiedon saatuaan ilmoittanut, että he käyvät paikan päällä toteamassa kaadettavien puiden lukumäärään. Puiden lukumäärää kuin muutakaan tietoa asiasta ei rakennusvalvontaan toimitettu ennen puiden kaatamista.

Rakennusvalvonnan toimesta kiinteistölle 286-24-204-4, johon puiden kaataminen kohdistui, sovittiin tapaaminen 19.6.2023. Tapaamisessa olivat läsnä rakennustarkastaja, kiinteistön 286-24-204-4 edustaja ja kiinteistön 286-407-2-230 kuolinpesän osakas. Tapaamisessa todettiin puiden olevan kaadettu ja kehoitettiin kiinteistön omistajaa hakemaan maisematyölupaa jälkikäteen kyseiselle tehdylle toimenpiteelle. Paikalta otettiin myös valokuvia. Valokuvat ovat **oheismateriaalina**. Sovittiin myös, että maisematyölupahakemuksessa on esitettävä kartiotuija-aita, joka toimii näköesteenä hidassuodatusaltaiden ja kiinteistön 286-407-2-230 välissä. Näin saadaan näköeste mahdollisimman nopeasti, eikä tarvitse odotella useampaa vuotta, että hakkuualueen aluskasvillisuus ja puut kasvavat niin paljon, että ne muodostavat näköesteen altaiden ja kiinteistön väliin.

Kouvolan kaupungin sähköiseen lupapalveluun on perustettu maisematyölupahakemus 24.7.2023. Hakemuksen liitteessä olevassa

asemapiirustuksessa on esitetty tapaamisessa sovittu tuija-aita. Asemapiirustuksessa on esitetty lisäksi kiinteistöltä kaksi eri aluetta tekstillä täydentäen, että puustoa harvennetaan rajatulta alueelta. Asemapiirustus on **oheismateriaalina**. Hakemukseen liittyen on kuultu kaupungin toimesta viisi naapuria, joista kolme kuulemiskirjettä palautui. Palautuneista kirjeistä kahdella ei ollut huomautettavaa toimenpiteeseen ja yhdellä eli kiinteistöllä 286-407-2-230 oli huomautettavaa naapurinkuulemisessaan. Naapurin kuulemislomake on **oheismateriaalina**. Rakennustarkastaja on pyytänyt maisematyöluvan hakijalta vastineen antamista naapurin luulemisessa oleviin huomautuksiin liittyen. Hakija on toimittanut vastineen lupahakemuksen liitteeksi. Vastineessa todetaan osan puista olleen huonokuntoisia ja vaaraa aiheuttavia. Lisäksi tuodaan esille, että kiinteistöllä oli pidetty puiden kaatamiseen erikoistuneen yrityksen edustajan kanssa arviokatselmus 11.4.2023 ja suosituksena oli poistaa puut mahdollisimman nopeasti. Edelleen vastineessa tuodaan esille, että naapurikiinteistön 286-407-2-231 edustaja oli puiden kaatamisen alkaessa 17.4.2023 tullut esittämään toiveen, että hänen kiinteistöänsä vasten olevat kaikki puut poistettaisiin. Hakijan vastine on **oheismateriaalina**. Selvennyksenä rakennusvalvonta toteaa, että puiden kaatamistoiveen esittänyt naapuri on siis eri kiinteistö kuin maisematyölupahakemuksen naapurien kuulemisvaiheessa huomauttanut ja päätöksestä nyt oikaisuvaatimuksen tehnyt.

Edellä olleiden vaiheiden jälkeen rakennustarkastaja on 3.1.2024 tehnyt hyväksytyyn päätöksen haetulle maisematyöluvalla 286-2024-7. Päätösote 286-2024-7 on **oheismateriaalina**. Päätösote on toimitettu naapurien kuulemisvaiheessa huomautuksen tehneelle. Päätöksessä kohtaan Lisäselvitykset ja poikkeukset on siirretty suoraan hakemuksesta hakijan kirjoittama teksti. Tekstissä on mm. mainittu, että maisemalliset vaikutukset ovat positiiviset ja tontti siistiytyy ja Kymijoen maisema avautuu paremmin naapurien tonteille.

Naapurikiinteistö 286-407-2-230 on jättänyt oikaisuvaatimuksen maisematyöluvasta 286-2024-7 määräajassa ja ollen asianosainen. Oikaisuvaatimus on **oheismateriaalina**. Oikaisuvaatimus on otettu näin ollen tutkittavaksi. Oikaisuvaatimuksessa ei esitetä päätöksen hylkäämistä, vaan oikaisuvaade kohdistuu lupapäätöksen Lisäselvitykset ja poikkeukset -tekstin väittämään Kymijoen maiseman avautumisesta naapuritonteille kohdan korjaamiseen sekä tuija -tyypin tarkentamisesta kartiotuijaksi. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa on tuotu esille, että aikanaan kohdekiinteistön 286-24-204-4 rakennusluvan käsittelyn yhteydessä 7.8.2002 Kuusankosken kaupungin ympäristölautakunta päätöksessään on asettanut luvan ehdoksi maisemointisuunnitelman. Päätös ja maisemointisuunnitelma ovat **oheismateriaaleina**.

**Asian arviointi, johtopäätökset ja perustelut**

Maisematyölupaa voidaan hakea myös jälkikäteen, joskin tällöin ei voida enää suoraan vaikuttaa maisemaa muuttaneeseen toimenpiteeseen. Tällöin luvassa tulee erityisesti arvioida toimenpiteitä, joilla haitallista vaikutusta maisemaan tai ympäristöön saadaan rajoitettua.

Puita kaataneen kiinteistön omistaja 286-24-204-4 Kouvolan Vesi Oy on toiminut asiassa moitittavasti, jättäessään hakematta maisematyölupaa ennakkoneuvonnan mukaisen 10 kaadettavan puun rajan ylittyessä. Karttapalvelusta vuodelta 2022 saadun kuva-aineiston perusteella kaadettavien puiden laajuus on ollut suurempi kuin välittömästi turvallisuuden huomioimiseksi olisi ollut perusteltavissa. Kuva-aineisto on **oheismateriaalina**. Myöskään yhden naapurin toive kaiken puuston kaatamisesta ei anna oikeutta puiden kaatamiselle. Lisäksi jälkikäteen haetussa maisematyöluvan liitteenä olevassa asemapiirustuksessa mainittu puuston harventaminen ei kuvaa toteutunutta avohakkuun luontaista tilannetta tontin länsilaidassa.

Hakijan tiedossa voidaan olettaa olleen tai ainakin olisi tullut olla tietoinen ja huomioida Kuusankosken kaupungin ympäristölautakunnan 7.8.2002 antama rakennuslupapäätös, jonka keskeisenä ehtona on asetettu luvan ehdoksi maisemointisuunnitelma, jossa alueelle, josta nyt puita kaadettiin, oli maisemointisuunnitelmassa esitetty puuistutuksia.

Maisematyöluvan 286-2024-7 päätöksen voidaan myös arvioida olevan tarkentamista vaativa oikaisuvaatimuksen mukaisesti. Väite maiseman avautumisesta Kymijoelle ei pidä paikkaansa maaston muodosta ja edessä olevien allasrakenteiden johdosta oikaisuvaatimuksen tehneelle kiinteistölle 286-407-2-230. Myöskin tuija-aidan lajikkeeksi on syytä tarkentaa 19.6.2023 tapaamisessa sovittu kartiotuija, koska lupapäätöstä tarkentavassa hakijan toimittamassa liiteasemapiirustuksessakaan ei lajiketta ole tarkennettu.

Asiassa on keskeistä näkösuojan muodostuminen kiinteistöltä 286-407-2-230 kohden kiinteistön 286-24-204-4 allasrakenteita. Jotta aidanteen omainen näkösuoja muodostuu, on päätöksessä lajikkeen tarkentamisen kartiotuijaksi lisäksi syytä lupamääräyksenä edellyttää toimitettavaksi istutussuunnitelma, jossa on tuotava esille taimikoko, istutusetaisyys, istutusolosuhteet ja kasvuun lähdön hoito. Istutussuunnitelmassa on luonteva esittää myös luvan hakijan 16.11.2023 päivätyssä naapureiden kuulemisen vastineessaan istutettavaksi ilmoittamansa männyntaimet.

Maapohjaan ja ympäröivään puustoon perustuen hakkuualueelle voidaan olettaa muodostuvan kohtuullisen nopeasti myös luonnonmukaista taimikkoa, joskin näkösuojan muodostavaksi sen kasvu vie useita vuosia.

Edellä selostetun mukaisesti perusteet oikaisuvaatimuksen hyväksymiseen täyttyvät ja alkuperäisen päätöksen tilalle tulee tehdä

uusi päätös. Uudessa päätöksessä lupamääräyksenä toimitettavaksi edellytettävällä istutussuunnitelmalla varmistetaan aiheutuneiden haittojen rajoittamista. Uusi maisematyölupapäätös 286-2024-67 on **liitteenä**.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 128, 140, 141,187, 192 §

Lisätietoja: rakennusvalvontapäällikkö Risto Mikkola, puh. 020 615 8237, risto.mikkola(at)kouvola.fi

### **Ympäristöjohtajan ehdotus:**

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää hyväksyä maisematyöluvasta 286-2024-7 tehdyn oikaisuvaatimuksen ja antaa asiassa uuden liitteenä olevan maisematyölupapäätöksen 286-2024-67, joka korvaa maisematyölupapäätöksen 286-2024-7.

### **Teknisen lautakunnan lupajaoston päätös:**

Teknisen lautakunnan lupajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Jäsen Garita Sundström poistui kokoushuoneesta esteellisenä asian käsittelyn ajaksi (yhteisöjäävi).

---