

Oikaisuvaatimus / Kunnanhallituksen päätös 24.4.2023 § 102 / Simppa asemakaava ja asemakaavan muutos / Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen

Kunnanhallitus 22.05.2023 § 131
966/10.02.03/2022

Valmistelija

kaavoituspäällikkö Timo Nenonen, puh 044 740 1410

Päätös, jota oikaisuvaatimus koskee

Siilinjärven kunnanhallitus 24.4.2023 § 102

Simpan asemakaavan ja asemakaava / kaavaehdotuksen hyväksyminen

Oikaisuvaatimuksen tekijät

Simpantie 15 kaksi asukasta

Simpantie 13 kaksi asukasta

Simpantie 11 yksi asukas

Kommentit ja vaatimukset oikaisuvaatimuksessa

Huoltotie rantaan olisi voitu tehdä venerannan kautta, joka olisi säästänyt nykyistä asemakaavan mukaista puistoaluetta ja puustoa. Huoltotietä tarvitaan tosiasiallisesti rakentamisaikaiseen käyttöön.

Kaavan lähtötiedoissa on virheellisesti todettu maapohjan olevan moreenia, vaikka se on avokalliota, jota joudutaan louhimaan n. 4000 m³ rakentamisen yhteydessä. Vastineessa ei ole tähän otettu kantaa.

Kaavassa on osoitettu rantaan ulottuvalle rivitalorakennuspaikalle muita rannan omakotitontteja enemmän rakennusoikeutta. Millä perusteella rantatontille halutaan tiiviimpää asuinpientalorakentamista, vaikka Simpan vetovoimaisuus on perustunut väljempään mitoitukseen.

Hallituksen kokouksessa evättiin päätöksentekoon osallistuminen puolison allekirjoitettua kaavaehdotusta koskeneen muistutuksen, vaikka siitä ei ole mitään henkilökohtaista etua. Hän on ainoa vuorelalainen, jonka asukkaat ovat äänestäneen edustamaan paikallisia asioita. Muita hallituksen jäseniä asia tuskin kiinnostaa. Ovatko he edes tutustuneet asian muistutuksessa esitettyyn asemapiirrosliitteeseen?

Valtuuston jäseniä suositellaan tutustumaan tonttiin ennen päätöksentekoa asiasta ja ottamaan huomioon lähiasukkaisen huoli maiseman muuttumisesta radikaalisti luontoarvoista piittaamatta sekä rakentamisen aikaisesta melu- ja liikennehaitoista.

Onko ELY-keskus tietoinen rakennuspaikalla tehtävistä massiivisista louhinta- ja maansiirtotöistä tai puuston hakkuista?

Oikaisuvaatimuksessa esitettyjen asioiden huomioiminen kaavan valmistelussa

Asemakaavaan on rakennuspaikalle varattu rantaan ja saunarakennuksille kulkeva esteetön kulkuyhteys, jota voidaan käyttää myös huollon ja pelastustien tarpeisiin. Kulkuyhteyttä on mahdollista hyödyntää myös rakentamisen aikaisiin tarpeisiin. Kulkuyhteys sijoittuu osittain nykyisen asemakaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle, joka on kaavatyössä katsottu mahdolliseksi osoittaa osaksi rakennuspaikkaa. Virkistysaluetta jää edelleen sen pienentymisestä huolimatta riittävästi Vuorelan asuinalueen tarpeisiin. Oikaisuvaatimuksessa esitetty venerannan suunnasta tuleva kulkuyhteys ei palvelisi rakennuspaikan tarpeita eikä

esteettömän kulkuyhteyden järjestämistä rantaan ja saunarakennuksille. Se heikentäisi merkittävästi vähäisen luonnontilaisen rannan virkistyskäytön mahdollisuuksia. Maisemallisen haitan Simpantien varren yksittäisille asuinpaikoille katsotaan olevan merkittävästi vähäisempää kuin luonnontilaisen rannan osoittaminen rakennuspaikan tarpeisiin.

Rakennuspaikan maaperän lähtötiedot on korjattu jo muistutuksen perusteella kaavaselostukseen. Rakennuspaikalla kohdistuvat louhintatarpeet tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Muistutukseen annetussa vastineessa on todettu, että *”Uudisrakentamisen suunnittelussa, luvittamisessa ja toteuttamisessa on otettava huomioon naapurirakennuksien perustamisolosuhteet ja huolehdittava siitä, että haitallisia muutoksia maaperässä ei pääse tapahtumaan.”*

Vuorelassa ei ole aikaisempia rivitalokohteita, joilla olisi omaa rantaa. Erillispientalojen rantarakennuspaikoilla Vuorelassa rakentamistehokkuus on asemakaavoissa 0,15 - 0,20 ja rantaan ulottuvilla kerrostalorakennuspaikoilla n. 0,6 - 0,8. Rivitalorakentamisessa viime vuosina on käytetty Siilinjärvellä yleisesti rakentamistehokkuutta 0,35 - 0,4, joka mahdollistaa kaksikerroksisen tiiviin rakentamisen. Nyt kaavaehdotuksessa esitetty tehokkuus 0,25 on lähellä sijaitsevien yksikerroksisten rivitalorakennuspaikkojen mukainen ja perusteltu määrä rakennusoikeutta kyseisellä rantarakennuspaikalla.

Päätöksenteossa jokainen joutuu itse arvioimaan jäävyttään henkilökohtaisten syiden ja kytköksen perusteella. Henkilö on esteellinen hallintolain osallisuusjäävyyden perusteella, mikäli hän tai hänen läheisensä on asianosainen. Muistutukset ovat olleet kunnanhallituksen jäsenillä kokonaisuudessaan luettavana oheisaineistona päätöstä tehtäessä.

Kunnanvaltuutetuilla on aina suositeltavaa tutustua kaavoituskohteeseen myös paikan päällä. Kaavan valmistelussa ja päätöksenteossa on arvioitava kaavan tavoitteiden toteutumista suhteessa siitä aiheutuviin haittoihin. Kaavat pyritään laatimaan niin, että kaavatyölle asetetut tavoitteet saavutetaan aiheuttaen mahdollisimman vähän haittaa ympäristöön. Kyseiselle asemakaavalle asetettuja tavoitteita ei ole mahdollista saavuttaa ilman puuston poistoa rakennusalueelta tai kulkuyhteyksien kohdalta.

ELY-keskus on ollut normaalin käytännön mukaan mukana asemakaavan lausuntopalavereissa aloitus-, valmistelu- ja ehdotusvaiheissa. ELY-keskuksen kommentit ja lausunnot asemakaavasta käyvät ilmi kaavaselostuksesta. Rakennuspaikan rakentamiseen liittyvät toimenpiteet luvitetaan kunnassa annettavilla päätöksillä voimassa olevan lainsäädännön ja kaavojen mukaisesti.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavan valmistelussa eikä sen perusteella kaavaehdotusta ole tarpeen muuttaa.

Päätöksen vaikutusten ennakoarviointi: Ei ennakoarviointia.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus toteaa edellä esitetyn selvityksen perusteella, että oikaisuvaatimuksessa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavan valmistelussa. Kunnanhallituksen päätös asemakaavan hyväksymisestä ja vastineiden antamisesta ehdotusvaiheen nähtävillä pidon aikana annettuihin muistutuksiin koskee asian valmistelua, jonka vuoksi päätökseen on annettu muutoksenhakukielto. Kunnanhallitus päättää jättää oikaisuvaatimuksen käsittelemättä.

Päätös

Merkittiin pöytäkirjaan, että Merja Oksman ilmoitti olevansa esteellinen (HallintoL 28.1 § 1 kohta, osallisuusjäävi) ja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 14:03 - 14:06.

Päätösehdotus hyväksyttiin.