

Oikaisuvaatimus maisematyölupaan

Ympäristölautakunta 17.09.2025
331/10.02.03/2025

Valmistelija: Maisemasuunnittelija Kaisu Wallin, kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Seloste ja perustelut: Kaavoituspäällikön 18.06.2025 maisematyölupapäätöksestä § 218 on jätetty oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimus on jätetty ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä, ja sen on jättänyt asiassa muutoksenhakuun oikeutettu, joten oikaisuvaatimus tutkintaan. Oikaisuvaatimus on tämän pykälän oheismateriaalina.

Vastine oikaisuvaatimukseen.

Maisematyölupa on evätty, koska hakija ei ole esittänyt riittäviä tietoja ja selvityksiä, jotta asian ratkaisussa olisi varmistuttu siitä, että toimet eivät ole luonnonsuojelulain vastaisia. Päätöksessä on todettu, että selvityksiä tarvitaan osana lupaharkintaa ja hakemuksen käsittelyä, jotta viranomaisella on ratkaisua tehdessään olennaiset tiedot. Käsittelyssä on noudatettu hallintolain (434/2003) 31 §:ää viranomaisen selvittämismäärästä.

Kuten maisematyölupahakemuksesta tehdyssä päätöksessä todetaan, lupaharkinnassa tarkastellaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) asettamia edellytyksiä. Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus on voimassa hakemuksen mukaisella alueella. Maisematyöluvan edellytyksiä tarkastellaan maankäyttö- ja rakennuslain 140 §:n mukaisesti. Maankäyttö- ja rakennuslain 197 §:n 1 momentin mukaan lupa-asiaa ratkaistaessa ja muuta viranomaispäätöstä tehtäessä on lisäksi noudatettava, mitä luonnonsuojelulaissa ja sen nojalla säädetään.

Maisematyölupahakemukseen on pyydetty Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto. Luonnonsuojelulain (9/2023) mukaan ELY-keskus muun muassa vastaa luonnonsuojelulaissa sille säädetystä viranomaistehtävistä, valvoo luonnonsuojelulain säännösten noudattamista ja käyttää luonnonsuojelulain yleisen edun puhevaltaa. ELY-keskus on lausunnossaan 30.1.2024 todennut, että alueelta entuudestaan tehtyjen monipuolisten lajihavaintojen perusteella ELY-keskus katsoo, että maisematyölupahakemuksen mukaiselle alueelle tulee laatia asianmukainen luontoselvitys. Päätöksessä on huomioitu sekä luonnonsuojelulain valvojan lausunto että toimenpidealueen ominaispiirteet, metsän ikä ja hakemukseen jätetyt muistutukset. Näiden perusteella on katsottu, että hakemuksen ratkaiseminen edellyttää luontoselvitysten tekemistä alueelta. Toimenpidealueen ominaispiirteet ja rekisteröidyt havainnot alueesta viittaavat vahvasti siihen, että alueella on luontoarvoja.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on pitänyt kohtuuttomana luontoselvitysten laatimista. Lisäksi hän on pitänyt kohtuuttomana hyödyntää ELY-keskuksen suosittelemaa vuonna 2021 julkaistua opasta luontoselvityksen laatimiseksi. ELY-keskus on edellyttänyt asianmukaista luontoselvitystä suunnitelluille avohakkuualueille ja oikea-aikaista liito-oravaselvitystä koko toimenpidealueelle. Suomen Lajitietokeskuksen rekisteritietojen mukaan alueella on havaintoja liito-oravasta sekä arvokkaista kasvilajeista. Opas on tarkoitettu luontoselvityksen tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. Oppaan tarkoitus on varmistaa, että alueen

tilannetta voidaan luotettavasti arvioida selvitysten perusteella. Yksityisen maanomistajan ei ole tarkoitus käyttää opasta vaan luontoselvityksen tekijän.

Oikaisuvaatimuksen tekijä tuo vaatimuksessaan esille, että viranhaltija siirtäisi julkisen tahon selvittämisedellytyksiä yksityisille toimijoille. Kunta laatii ajantasaiset ja viranomaisten edellyttämät selvitykset kaavahankkeiden yhteydessä. Yksityisen omistuksessa olevan metsän, jossa on viitteitä suojeluperusteisista luontoarvoista, luontoselvitykset ovat aina maanomistajan tai hankkeeseen ryhtyvän vastuulla.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on esittänyt, että luvanhakijaa olisi kohdeltu eriarvoisesti, koska naapurikiinteistölle on myönnetty maisematyölupa, jossa luontoarvot ovat valittajan mukaan vastaavat ja kaavamääräykset lähes vastaavat. Maisematyölupa on myönnetty naapurikiinteistöllä, jossa ei ole aikaisempia havaintoja liito-oravista. ELY-keskus ei ole luonnonsuojelun valvojana edellyttänyt alueelle luontoselvityksiä. Naapurikiinteistön metsätoimenpiteet eivät ole sijoittuneet yleiskaavan retkeily- ja virkistysalueelle, maakuntakaavan suojelualueelle, valtakunnalliselle maisema-alueelle, maakunnallisesti arvokkaalle harjumuodostumalle ja seudullisesti merkittävien virkistysreittien varrelle. Naapurikiinteistön metsäalueet eivät ole taajama-alueeseen vahvasti kytkeytyvää metsäaluetta. Oikaisuvaatimuksen tekijän väite siitä, että naapurikiinteistön luontoarvot ovat vastaavat ja kaavamääräykset ovat lähes vastaavat, eivät ole perusteltuja. Luontoselvityksen puuttuessa voidaan tukeutua vain Lajitietokeskuksen rekisteritietoihin, joiden mukaan luontoarvoja on oikaisuvaatimuksen tekijän omistamalla metsäalueella.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on esittänyt, että alueella voimassa oleva yleiskaava olisi vanhentunut eikä kaupunki ole ryhtynyt toimiin uuden kaavan toteuttamiseksi. Päätöstekstissä on myös kuvailtu alueen kaavoitustilannetta. Päätös on perustunut selvitystarpeisiin, ei kaavatilanteeseen. Todettakoon, että alue ei sisälly kaavoituskatsauksen lähivuosien kaavahankkeisiin eikä valtuustossa hyväksyttyyn Maankäytön ja palveluiden suunnittelu ja toteutusohjelmaan (MAPSTO) viiden vuoden tarkastelujaksolle. MAPSTO-ohjelman sekä kaavoituskatsauksen ajantasaisuutta tarkastellaan vuosittain.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on taustoittanut vaatimustaan maisematyöluvan myöntämiseksi luvan pitkittyneellä käsittelyajalla. Ylöjärven verkkosivuilla (sivua päivitetty 3.3.2025) ilmoitetaan, että lupahakemuksen käsittely alkaa, kun kaikki luvan edellyttämät liitteet on toimitettu ja naapurit kuultu. Maisematyölupahakemus on jätetty marraskuussa 2023. Viranomaisten lausunnot on jätetty tammikuun lopulla 2024. Lisäksi Pirkanmaan maakuntamuseo on arvioinut tarpeensa lausua hakemuksesta. Viranomaisten lausunnoissa on tuotu esille alueeseen kohdistuvia selvitystarpeita. Maakuntamuseo lausui selvittävänsä arkeologiset kohteensa sulan maan aikaan. Hakijaa muistutettiin kesäkuussa 2024 ELY-keskuksen lausunnossaan esittämistä selvityksistä. Hakija ilmoitti huhtikuussa 2025 sähköpostitse, ettei ole tekemässä kyseisiä selvityksiä. Hakemuksen käsittely aloitettiin ja päätös annettiin kesäkuussa 2025.

Toimivalta: Hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä: Kaavoituspäällikkö, Esko Hyytinen, p. 044 431 4324, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Oheismateriaali: Oikaisuvaatimus liitteineen

Esittelijä: Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää selosteosassa esiin tuoduin perustein hylätä liitteenä olevan oikaisuvaatimuksen.

Päätös: