

Ympäristölupautakunta	§ 53	10.10.2017
Ympäristölupautakunta	§ 59	12.12.2017

Kehotus asemakaavan ja luvan vastaisen toiminnan lopettamiseen kiinteistöillä 61-2-330-1, 61-2-330-3, 61-408-2-130 ja 61-408-2-131

YMPLA 10.10.2017 § 53

Rakennusvalvonnan tietoon saatettiin 19.5.2017, että Manujussintien alkuosan kiinteistöille 61-2-330-1, 61-2-330-3, 61-408-2-130 ja 61-408-2-131 on ajettu iso määrä maa-aineksia. Rakennustarkastajan tarkastuskäynnillä 19.5.2017 todettiin kiinteistöille ajetun maa-aineksia.

Kiinteistöt 61-2-330-1 ja 61-2-330-3 omistaa Suominen Pasi. Kiinteistöillä 61-408-2-130 ja 61-408-2-131 ilmenee määräalatunnukset M502 ja M501. Kiinteistöt omistaa Forssan kaupunki. Kaupungin puolelle ajetuille maa-aineksille ei ole maanomistajan lupaa.

Alueella vaikuttaa Ojalanmäki 1E asemakaava. Asemakaavassa em. kiinteistöjen alueella vaikuttaa merkinnät VK (leikkipuisto) ja AP-8 (asuinpientalojen korttelia-alue). Asemakaavamääräyksissä määrätään; alueet on rakennettava siten, että olevia maastonmuotoja ja korkeusasemia muutetaan mahdollisimman vähän.

Alue sijoittuu merkittävälle I-luokan pohjavesialueelle (Vieremä 0406101), pohjaveden muodostumisalueelle Vieremän ja Linikkalan vedenottamon väliin.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 132/1999) 128 § mukaan maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön asemakaava-alueella on oltava maisematyölupa. MRL 140 §:n mukaan luvan tulee täyttää maisematyöluvan edellytykset.

Yksityisten kiinteistöjen omistajaa kehoitettiin 22.5.2017 postitetulla kirjeellä keskeyttämään välittömästi maanajo kiinteistöille sekä poistamaan kaikki ajetut maa-ainekset kiinteistöiltä. Mainittiin myös, että tilanne voi korjaantua mikäli maa-aineksien sijoittamiselle haetaan ja saadaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämät luvat. Kaupungin omistamien maa-alueiden osalta maa-ainekset on velvoitettu poistettavaksi. Määräajaksi oli asetettu 19.6.2017 mennessä. Myös veloitettiin toimittamaan ympäristönsuojeluun tiedot maa-aineksista ja niiden puhtaudesta 24.5.2017 mennessä.

Yksityisten kiinteistöjen omistaja kävi 24.5.2017 selvittämässä tilannetta. Maa-ainekset kerrottiin toimitetun isolta rakennustyömaalta Forssan Ympäristöurakointi Oy:n toimesta.

Ympäristönsuojeluun toimitettiin Novalab Oy:n 3.7.2017 tutkimustodistus maa-ainesten haitallisten aineiden pitoisuuksista. Ympäristönsuojelusta kehoitettiin 7.7.2017 edelleen toimittamaan hyväksyttävä selvitys maamassojen hyötykäytöstä omistamillaan alueilla tai siirtää massat pois hyväksyttävään paikkaan 7.8.2017 mennessä.

Yksityisten kiinteistöjen omistaja toimitti 7.8.2017 maisematyölupahakemuksen, joka koski ko. kiinteistöjen puiden kaatoa ja tasausta maa-aineksilla. Suunnitelmat oli laatinut Forssan Ympäristöurakointi Oy. Hakemuksessa esitettiin maa-ainesten tasaamista nyt ajetuille kiinteistöille sekä sijoittamista saman kaava-alueen Ojalantien varren toisille rakennuspaikoille; 61-2-350-1 ja 61-2-350-2. Esitetyt suunnitelmat eivät täytä sisällöltään RakMk:n suunnitelmavaatimuksia eikä niistä ilmennyt suoritettavat toimenpiteet. Hakemusta tulee täydentää myös naapurikiinteistöjen kuulemisella. Suunnitelmien osalta pyydettiin täydennystä 31.8.2017 mennessä. Hakemusta ei ole täydennetty.

MRL 182 §:n mukaan jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka laiminlyö niihin perustuvan velvollisuuden kunnan rakennusvalvontaviranomaisen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Asiaan liittyvät asiakirjat ovat nähtävissä teknisen ja ympäristötoimen ympäristönsuojeluyksikössä kaupungintalon 3. kerroksessa ja kokouksessa sekä lautakunnanjäsenille sähköisessä kokousohjelmassa.

(NSÄ, JL)

Lisätiedot: Rakennustarkastaja Jukka Laaksonen p. 03-4141 5320 tai jukka.laaksonen(at)forssa.fi.

Rakennustarkastaja: Ympäristölupalautakunta päättää kehottaa ensisijaisesti kiinteistöjen omistajia poistamaan kaikki asemakaavan ja luvan vastaisena ajetut maa-ainekset kiinteistöiltään 10.11.2017 mennessä.

Mikäli toimenpiteitä ei ole kokonaisuudessaan suoritettu annettuun määräaikaan mennessä ryhdytään uhkasakkolain mukaiseen pakkokeinomenettelyyn (juokseva uhkasakko). Kiinteistöjen omistajille varataan tällöin mahdollisuus tulla kirjallisesti kuulluksi pakkokeinomenettelyyn ryhtymisestä. Mahdollinen vastine tulee toimittaa 10.11.2017 mennessä. Asia voidaan ratkaista vastineen toimittamatta jättämisestä huolimatta.

Käsittely: Rakennustarkastaja Jukka Laaksonen teki kokouksessa seuraavan ehdotuksen: ympäristölupalautakunta panee asian pöydälle lisäselvityksiä varten. Päätettyään keskustelun puheenjohtaja totesi ympäristölupalautakunnan olleen pöydällepanosta yksimielinen.

Päätös: Ympäristölupalautakunta pani asian pöydälle lisäselvityksiä varten.

YMPLA 12.12.2017 § 59

Kiinteistöjen omistaja täydensi 9.10.2017 maisematyölupahakemusta tarkennetuilla suunnitelmilla. Maisematyölupahakemuksen käsitteilyyn voitiin ryhtyä. Rakennusvalvonta suoritti alueen naapurien kuulemiset sekä hakemuksesta pyydettiin lausunnot ympäristönsuojelusta, kaavoituksesta ja Forssan vesihuoltoliikelaitokselta.

Hakemuksen johdosta saatiin pyydetyt lausunnot. Hakemuksesta toimitettiin myös kaksi kappaletta naapurien huomautuksia. Toisessa huomautuksessa on mukana kahdeksan kappaletta allekirjoittaneita naapureita.

Hakija toimitti saatuihin lausuntoihin ja naapurien kuulemisessa ilmenneihin asioihin vastineen sekä niiden johdosta päivitetty suunnitelmat. Hakija muutti suunnitelmaa mm;

- hakemus koskee vain kiinteistöjä, joille maa-aineksia on nyt kasattu; 61-2-330-1, 61-2-330-2, 61-2-330-3 ja 61-2-330-4
- kiinteistöille tapahtuvaa täyttökerrosta on madallettu
- esitetty muodostuvan tasauksen yläpinta
- esitetty säilytettävät puustoalueet

Vastineen ja päivitettyjen suunnitelmien johdosta rakennustarkastaja myönsi hankkeelle myönteisen ehdollisen maisematyöluvan 2017-174. Oikaisuvaatimusaika päättyy 11.12.2017.
(JL)

Lisätiedot: Rakennustarkastaja Jukka Laaksonen p. 03-4141 5320 tai jukka.laaksonen(at)forssa.fi.

Rakennustarkastaja: Ympäristölupalautakunta päättää, että syntynyt tilanne ei anna aihetta rakennusvalvontaviranomaisen toimenpiteisiin sekä päättää lopettaa asian käsittelyn, koska hanke on saanut maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen maisematyöluvan.

Päätös: Ympäristölupalautakunta hyväksyi ehdotuksen.