

Täytäntöönpano / Ohtakarin ranta-asemakaavan muutos / Virheen korjaaminen hallintolain 50 §:n tarkoittamalla tavalla

Kaupunginhallitus 18.11.2024 § 470
477/10.02.03/2023

Valmistelija kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg ja erityisasiantuntija Jouni Laitinen

ASIAN AIEMPI KÄSITTELY

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Ohtakarin ranta-asemakaavan muutoksen 15.2.2021 § 3.

Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta valitti päätöksestä 24.3.2021.

Kokkolan kaupunki ja Puolustusvoimat pitivät neuvottelun 10.6.2021, jossa keskusteltiin mihin alueisiin valitus kohdentuu. Neuvottelun pohjalta Kokkolan kaupunki pyysi 16.6.2021 lausunnon Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunnalta Kaupunginvaltuuston 15.2.2021 § 3 tekemän, Ohtakarin ranta-asemakaavan muutosta koskevan päätöksen täytäntöönpanosta (osittaisesta voimaantulosta). Lausuntopyyntöä pyydettiin ottamaan kantaa, voidaanko kyseinen ranta-asemakaava päättää tulemaan voimaan niiltä osin mihin valituksen ei katsota kohdistuvan (MRL 201 §). Puolustusvoimien logistiikkalaitoksen esikunta antoi lausunnon 27.7.2021 Kokkolan Ohtakarin ranta-asemakaavan osittaisesta voimaantulosta. Lausunnossaan Puolustusvoimat toivat esille, että kohteet, joita valitus koskee ja joita ei tule asettaa voimaan ovat uudet rakennuspaikat sekä pysäköintialue, joka uudessa kaavassa on nimetty leirintäalueeksi. Puolustusvoimien näkemyksen mukaan muilta osin Ohtakarin ranta-asemakaava voidaan päättää tulemaan voimaan.

Valituskaavoista voi kunnanhallitus tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 201 § mukaisen päätöksen osittaisesta voimaantulosta. Kokkolan kaupunginhallitus on kokouksessaan 27.9.2021 § 445 päättänyt laittaa täytäntöön kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksen koskien Ohtakarin ranta-asemakaavan muutosta siltä osin, kun päätöksen kohteena olevasta ranta-asemakaavasta ei oltu valitettu.

Vaasan hallinto-oikeus antoi 15.5.2023 päätöksen Puolustusvoimien valituksesta (617/2023 Dnro 20373/03.04.04.16/2021). Hallinto-oikeus kumosi kaupunginvaltuuston päätöksen siltä osin kuin ranta-asemakaavan muutoksessa on osoitettu RK/s alueelle kahdeksan uutta lomarakennuspaikka, RK-2 alueelle kaksi uutta lomarakennuspaikkaa, tilalle 272-432-7-64 RM-3-merkinnällä matkailua palvelevien rakennusten korttelialue sekä merkinnällä p-1 yleiseen pysäköintiin varattu alueen osa, josta 60 prosenttia voidaan varata lyhytaikaista leiriytymistä ja sitä palvelevia rakenteita varten.

Yksityishenkilö ja Lohtajan Yhteisalueet hakivat valituslupaa Vaasan hallinto-oikeuden päätökseen. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi valituslupahakemuksen 23.2.2024 (483/2024 Dnro 1596/03.04.04.16/2023).

VIRHEEN KORJAAMINEN HALLINTOLAIN 50 §:N TARKOITTAMALLA TAVALLA

Päätöksenteossa tapahtunut virhe johtuu siitä, että laadittaessa osittaisen täytäntöönpanopäätökseen liitettävää karttaa, jätettiin huomioimatta Lohtajan kunnanvaltuuston 17.12.1984 § 91 hyväksytyn Lohtaja -Ohtakari rantakaavan korttelin 17 rakennuspaikkaan 2 kohdistunut siirto. Ranta-asemakaavan muutoksella rakennuspaikka oli tarkoitus siirtää kalastajakylään, jyvitettyä niille rakennuspaikoille, joihin Puolustusvoimien valitus kohdentui.

Hallintolain 50 §:n mukaan viranomaisella voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos:

- 1) päätös perustuu selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen;
- 2) päätös perustuu ilmeisen väärään lain soveltamiseen;
- 3) päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe; tai
- 4) asiaan on tullut sellaista uutta selvitystä, joka voi olennaisesti vaikuttaa päätökseen.

Päätös voidaan korjata 1–3 kohdissa tarkoitetuissa tilanteissa asianosaisen eduksi tai vahingoksi. Päätöksen korjaaminen asianosaisen vahingoksi edellyttää, että asianosainen suostuu päätöksen korjaamiseen.

Asian ratkaisevaa käsittelyä tarkastellessa on havaittu, että sekä käsittelyssä että päätöksen toimeenpanossa on tapahtunut virhe. Tapahtuneiden virheiden vuoksi hallintolain 50 §:n mukainen menettely, toisin sanoen virheellisen päätöksen uudelleenkäsittely, on tarpeen.

Uudessa tarkastelussa todettiin valituksen koskevan myös tätä siirron kohteena olevaa rakennuspaikkaa. Tämän vuoksi täytäntöönpanon ulkopuolelle on tarpeen rajata laajempi alue kuin kaupunginhallituksen päätöksessä 27.9.2021 § 445 on rajattu. Tässä tapauksessa virheen korjaaminen tapahtuu asianosaisen eduksi, sillä muutoin ranta-asemakaavan täytäntöönpanon vuoksi jo edellisessä vuoden 1984 ranta-asemakaavassa hyväksytty rakennuspaikka olisi poistunut kiinteistöltä aiheettomasti.

RANTA-ASEMAKAAVAYHDELMÄ

Ranta-asemakaavayhdelmä on laadittu selkeyttämään Ohtakaria koskevan kaavan tulkitsemista. Ohtakarin ranta-asemakaavayhdelmä koostuu osittain lainvoimaiseksi tulleesta Kokkola -Ohtakarin ranta-asemakaavan muutoksesta (hyväksytty KH 27.9.2021 § 445) sekä Lohtaja -Ohtakari rantakaavaasta (hyväksytty KV 17.12.1984 § 91). Kaavayhdelmään on selkeästi merkitty, miltä osin voimassa on edellinen vuonna 1984 hyväksytty

kaava, sekä sitä koskevat merkinnät. Vuonna 2021 hyväksytty kaava merkintöineen on esitetty yhdelmässä lainvoimaisilta osiltaan.

Liite A Kaavakartta

Liite B Ohtakari ranta-asemakaavayhdelmäkartta

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- 1 hallintolain 50 §:n nojalla poistaa 27.9.2021 § 445 tekemänsä päätöksen laittaa täytäntöön korttelin 17 rakennuspaikkaa 2 koskevan päätöksen.
- 2 päättää todeta että, korttelin 17 rakennuspaikan 2 kohdalla jää voimaan Lohtajan kunnanvaltuuston 17.12.1984 § 91 hyväksymä Lohtaja -Ohtakari rantakaava.
- 3 antaa päätöksen tiedoksi erikseen Puolustusvoimille.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.