

Kuuleminen kanteluasiassa

Kantelu koskee pääasiassa kiinteistöä 704-404-0004-0174, Syrjänen, koskevaa lupa-asiaa, mutta neljännessä kappaleessa viitataan myös kiinteistöjen 704-404-0004-0078, Jakola ja 704-404-0004-0213, Kuurankallio, entisiin tai nykyisiin omistajiin. Lisäksi neljännellä sivulla mainitaan vesilain mukaiset ojitusasiat, jotka koskevat myös kiinteistöä 704-404-0004-0086, Pajulehto, liite s. 1-6. Toisella sivulla on mainittu Syrjäsen valaistus. Ruskon ympäristösihteeri ja rakennustarkastaja ovat tehneet useita näitä asioita koskevia selvityksiä ja lautakunnalle valmisteluja, jotka ovat koskeneet näistä osaa tai kaikkia kiinteistöjä, liite s. 7-22. Nämä päätökset ja selvitykset ovat olleet pohjana myös tässä lupa-asiassa.

Kaavoitus- ja rakennuslautakunta sekä rakennus- ja ympäristölautakunta ovat tehneet näitä asioita koskevia päätöksiä sekä käyneet tutustumassa alueeseen, liite s. 1-3, 5-9, 21-22, 25-28, 42-43.

Kantelijan mainitsemaa Syrjänen -kiinteistön valaistusta on käsitelty liitteen sivuilla 7-9 ja 21-22 olevissa päätöksissä.

Neljännellä sivulla mainittua ojitusta ja vesien johtamista on käsitelty liitteen sivuilla 1-3 ja 5-6 olevissa päätöksissä sekä katselmuksella s. 4. Näiden vesilain alaisten asioiden käsittely kuuluu kunnan ympäristönsuojelulle / ympäristösihteereille. Käsittelyssä mukana olleilta ympäristösihteereiltä ei ole omaa selvitystä, koska he eivät ole enää kunnan palveluksessa. Joten kuuleminen perustuu osin heidän laatimiin muistioihin sekä päätösten valmisteluun. Nykyinen ympäristösihteeri ei ole osallistunut näiden asioiden käsittelyyn. Kantelija on myös ollut näiden ojitusasioiden osallisena (liite s. 4-6) ja näissä on käsitelty mm. kantelussa mainittu ojien tukkiminen.

Syrjänen -kiinteistön lupa-asian valmistelu

Tontin varastointiin liittyen on ollut korkeimman hallinto-oikeuden päätös 2702/1/12. Maankäyttö- ja rakennuslain 132 §:n mukaan jos rakentamisen tarkoittamaan toimintaan tarvitaan ympäristönsuojelulain (527/2014) mukainen ympäristölupa eikä lupien käsittelyyn sovelleta eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annettua lakia (764/2019), rakennuslupa-asian ratkaisemista voidaan lykätä, kunnes ympäristölupa-asia on ratkaistu, jos se rakennuksen käyttömahdollisuudet tai aiotun toiminnan ympäristövaikutukset huomioon ottaen on perusteltua. Ympäristösihteeri sekä kaavoitus- ja rakennuslautakunta ovat selvittäneet ympäristölupa-asiaa jo ennen korkeimman hallinto-oikeuden päätöstä (liite s. 7-9). Vaasan hallinto-oikeus on palauttanut asian uudelleen käsiteltäväksi (liite s. 10-17). Uudelleenkäsittelyn jälkeen (s. 18-22) korkein hallinto-oikeus on todennut 1868/1/16, että toiminta ei edellytä ympäristölupaa. Korkein hallinto-oikeus on todennut aiemmassa päätöksessä, että varastointi arvioitaisiin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:n mukaan, joka on siirretty maankäyttö- ja rakennuslain § 126 kohtaan 6. Varastointia ja toimintaa koskevia selvityksiä on tehty aiempien päätösten tueksi, liitteen sivuilla 7-9, 18-22.

Ympäristönsuojelulain (§ 39) mukaan lupahakemukseen on liitettävä lupaharkinnan kannalta tarpeellinen selvitys toiminnasta, sen vaikutuksista, asianosaisista ja muista merkityksellisistä seikoista.

Valtioneuvosten asetus ympäristösuojelusta (§ 4) mukaan lupahakemuksessa ja ympäristönsuojelulain 115 a §:ssä tarkoitettussa ilmoituksessa on oltava:

- 1) toiminnanharjoittajan yksilöinti- ja yhteystiedot sekä laitoksen nimi, toimiala ja sijaintipaikka;
- 2) tiedot kiinteistöstä ja sillä sijaitsevista laitoksista ja toiminnasta sekä näiden haltijoista;
- 3) yleiskuvaus toiminnasta sekä yleisölle tarkoitettu tiivistelmä lupahakemuksessa ja ilmoituksessa esitetyistä tiedoista;
- 4) lupaharkinnan ja ilmoitusta koskevan päätösharkinnan kannalta tarpeelliset tiedot toiminnan tuotannosta, prosesseista, laitteistoista, rakenteista ja niiden sijainnista;
- 5) tiedot toiminnan sijaintipaikasta ja sen ympäristöolosuhteista;

ja

(§ 4) Hakemukseen tai ilmoitukseen on liitettävä tarpeen mukaan:

- 1) muut myönnettyt luvat ja mahdollinen sopimus yleiseen tai toisen viemäriin liittymisestä ja hakemuksessa tarkoitettujen jätevesien johtamisesta;
- 2) ajan tasalla oleva mittakaavaltaan riittävän tarkka kartta, josta ilmenee toiminnan sijainti, mahdolliset päästöjä aiheuttavat kohteet sekä toiminnan haitallisten vaikutusten arvioimiseksi olennaiset kohteet ja asianosaisten kiinteistöt;
- 3) asemapiirros, josta ilmenee rakenteiden ja ympäristön kannalta tärkeimpien prosessien ja päästökohtien sijainti.

Tästä johtuen luvan arviointi on edellyttänyt ympäristölupatarpeen ratkaisua ennen MRL:n mukaista lupatarpeen ratkaisua, koska ympäristöluvan päätöksessä olisi myös ratkaistu kiinteistön Syrjänen toimintojen sijoittumista ja toiminnan laatua.

Kaavoitus- ja rakennuslautakunta on tutustunut alueeseen koko kuntaa koskevalla ympäristökatselmuksella 18.5.2017, liite s. 25-26.

Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisun 1868/1/16, antopäivä 9.10.2017, jälkeen rakennusvalvonta on ollut monta kertaa puhelimitse yhteydessä kiinteistön Syrjänen omistajaan. Rakennusvalvonta on opastanut luvanhakuun, koska omistaja ei ole tiennyt millä tavalla etenisi asian kanssa. Hän on kertonut, että suunnitelmissa olisi myös varastokatoksen tai varastohallin rakentaminen, jolloin on kerrottu, että varastointiasia voidaan käsitellä näiden lupien yhteydessä.

Useista molemmiin puolisista yhteydenotoista huolimatta Syrjäsen omistaja ei kuitenkaan ollut toimittanut varastoinnin toimenpidelupahakemusta tai varastokatoksen/-hallin rakennuslupahakemusta. Hänen mukaansa rakennuksen suunnittelu oli kuitenkin etenemässä. Koska lupahakemusta ei ollut tullut vireille, niin kiinteistön omistajalle toimitettiin kehoitus toimenpideluvan hakemiseksi 15.5.2019 (liite s. 23). Tämän jälkeen kiinteistön omistaja oli uudelleen yhteydessä, koska harkitsi rakennuksen rakentamista.

Rakennus- ja ympäristölautakunta kävi alueella koko kuntaa koskeneen ympäristökatselmuksen aikana 16.5.2019 (liite s. 27-28).

Hallintoasia tuli vireille (HL § 20), kun Syrjäsen omistaja toimitti asemapiirroksen 10.12.2019 (liite s. 24). Omistajaa pyydettiin toimittamaan myös muut asiakirjat, jotta lupa voidaan käsitellä (HL § 22). Omistaja ilmaisi, että osan naapureiden kuulemisesta hoitaa kunta ja hän toimittaa kiinteistön 704-404-0004-0086 kuulemisen. Omistaja halusi, että

hän hakee varastointilupaa kiinteistölle Syrjänen 704-404-0004-0174, koska kyseisen kiinteistön aiempaan asemapiirroksen ei ollut merkittynä varastointia (Ruskon rakennuslautakunta, 12.2.1987 § 21 vrt. KHO 2702/1/12). KHO:n päätöksen taustalla olevan rakennusluvan 87-0002 asemapiirros koski määrääalaa, joka on nykyään kiinteistö Syrjänen, 704-404-0004-0174.

Syrjäsen kiinteistön omistajan kanssa oltiin monta kertaa puhelimitse yhteydessä ja hän kertoi, että suunnittelussa on yhä myös katosrakennuksen rakentaminen. Häneltä kysyttiin tilanteesta myös sähköpostitse 4.9.2020 (liite s. 29). Loput hakemuksen liitteet toimitettiin 22.3.2021 (liite s. 31).

Kantelussa todetaan sivulla 3, että asiassa tulisi järjestää naapurien kuuleminen. Lupahakemukseen liittyen kuultiin MRL:n 133 §:n mukaisesti naapurit (kiinteistöt 704-404-4-177, 704-404-4-86, 853-518-1-90), naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa. Syrjäsen omistaja halusi, että kunta kuulisi kaksi naapurikiinteistöä 704-404-4-177, 853-518-1-90. Kunta on kuullut naapurit kirjeitse 8.4-23.4.2021. Naapurien kuuleminen on suoritettu maankäyttö- ja rakennusasetuksen 65 §:n mukaisesti. Naapurin 704-404-4-86 kuulemisen hakija lupasi toimittaa itse ja kertoi ettei naapurilla ole ollut huomautettavaa hakemuksesta.

Syrjäsen kiinteistön omistaja toimitti teettämäänsä suunnitelmia hallirakennuksen rakentamiseksi 1.4.2021 (liite s. 32-37). Joten erillinen toimenpidelupa ei olisi ollut tarpeen uuden halliluvan lisäksi. Omistajan kanssa oli oltu puhelimitse yhteydessä ja hän oli todennut, että ei jätä vastinetta toimenpideluvasta jätetyistä huomautuksista. Hallin rakennuslupahakemusta ja toimenpideluvan naapurien kuulemista pyydettiin täydentämään mm. 3.11.2021 (liite s. 32).

Lähialueen kiinteistöjen edustajat ovat osallistuneet aluetta koskevaan palaveriin 20.5.2022. Tällöin on ollut puhetta tämän varastointialueen luvasta, josta on vielä puuttunut yksi naapurien kuuleminen, jonka Syrjänen -kiinteistön omistaja on jo aiemmin luvannut toimittaa, mutta sitä ei ole toimitettu kuntaan. Palaverissa sovittiin, että kunta kuulee myös tämän naapurin, niin lupa-asia saadaan eteenpäin. Lupahakemuksen lähin naapuri/kiinteistö on 704-404-4-86, Pajulehto, joka kuultiin kirjeitse 23.5-7.6.2022. Naapurilla ei ollut huomautettavaa hakemuksesta.

Rakennus- ja ympäristölautakunta kävi Kaharintien alueella koko kuntaa koskevan ympäristökatselmuksen yhteydessä ja tällöin todettiin, että ei ole tarvetta toimenpiteille (liite s. 42-43).

Syrjänen -kiinteistön varastointihakemuksesta on tehty päätös 30.6.2022 (liite s. 38-41) ja siitä on haettu oikaisua, joka on käsitelty rakennus- ja ympäristölautakunnassa 18.8.2022 § 40 (liite s. 44-46).

Hallirakennuksen lupa-asia (liite s. 33-37) on vireillä, mutta siitä ei ole tehty päätöstä.