

Valittaminen rakennusluvista

Jos rakennuslupapäätökset on tehnyt rakennustarkastaja tai muu viranhaltija yksin, kyseisistä päätöksistä ei ole valitusoikeutta, mutta maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 187 §:n mukaan päätöksistä voidaan kuitenkin siinä tapauksessa tehdä kirjallinen **oikaisuvaatimus** kuntaan asianomaiselle viranhaltijalle 14 päivän kuluessa rakennuslupapäätösten antamisesta. Sen jälkeen oikaisuvaatimuksen johdosta päätökset tekee kunnan asianomainen lautakunta, joka liittää päätöksiinsä valitusosoituksen. Valitusosoite sisältää ohjeet siitä, miten päätöksistä voi valittaa hallinto-oikeuteen. (Valitusaika on 30 pv tiedoksisaannista.) Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen on samoilla tahoilla, joilla on 192 §:n mukainen valitusoikeus (ks. valitusoikeudesta alla!)

Jos rakennuslupapäätökset on antanut kunnan lautakunta, oikaisuvaatimusta ei tarvitse tehdä, vaan silloin valitus voidaan tehdä heti suoraan hallinto-oikeudelle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan **valitusoikeus** rakennuslupapäätöksestä on muun muassa seuraavilla:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Mikäli valituksen tehneiden henkilöiden oikeus valittaa ei selviä riittävällä tavalla valituksesta, hallinto-oikeus saattaa vielä myöhemmin lähettää pyynnön **täydentää valitusta selityksellä** siitä, mihin 192 §:ssä mainittuun kohtaan/kohtiin valittajan valitusoikeus perustuu.

Rakennuslupia koskevassa valituksessaan valittajien tulee ensin ilmoittaa, milloin tehdyllä päätöksellä ja mille tuulivoimaloille kunnan asianomainen lautakunta on myöntänyt rakennusluvut. Sen jälkeen esitetään vaatimus joko kaikkien tai tiettyjen voimaloiden rakennuslupien kumoamisesta, riippuen muun muassa siitä kuinka lähellä voimalapaikat sijaitsevat valittajien asuntoja. KHO:n päätöksestä 1272/2015 käy selville, että Vaasan hallinto-oikeus katsoi enimmäisetaisyydeksi kymmenen kertaa voimalan napakorkeus.

Rakennuslupien myöntämistä säädellään maankäyttö- ja rakennuslaissa. Ennen valituksen laatimista on paikallaan selvittää, mitä asioita sisältyy rakennuslupan myöntämistä sääteleviin lainkohtiin. Valituksessa kunkin asian kohdalla voi myös viitata kyseiseen kohtaan. (Hallinto-oikeus ratkaisee valitusasian perustaen päätöksensä lain säännöksiin. Muita, yleisesti tuulivoimaa koskevia asioita ei hyödytä käsitellä valituksessa.)

Rakennuslupa tuulivoimalaa varten on mahdollista myöntää kaavan valmistuttua, kun siinä on määräys, että kaavaa voidaan käyttää rakennuslupan myöntämisen perusteena. Jos yleiskaava ei ole saanut lainvoimaa valituksen vuoksi, silloin lautakunta myöntää **ehdollisen rakennuslupan**. Ehdollisuus sisältää sen, että rakennuslupa tulee voimaan vasta sitten, kun kaava saa lainvoiman. (Jos kaava kumotaan lopullisesti, myös luvat raukeavat.)

Maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:n 1 momentin mukaan rakennuslupan myöntämisen edellytyksenä (asemakaava-alueen ulkopuolella) on, että:

- 1) rakennuspaikka täyttää **116 §:n vaatimukset**;
- 2) rakentaminen täyttää sille **117 §:ssä säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut**

vaatimukset;

- 3) rakentaminen täyttää 135 §:n 3–6 kohdassa asetetut vaatimukset;
- 4) teiden rakentaminen tai vedensaannin taikka viemäröinnin järjestäminen ei saa aiheuttaa kunnalle erityisiä kustannuksia; sekä
- 5) maakuntakaavasta tai yleiskaavasta johtuvat 33 ja 43 §:n mukaiset mahdolliset rajoitukset otetaan huomioon.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeuksen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista. Poikkeaminen ei saa: 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; ei myöskään 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Mutta edelleen kohdan 4) mukaan **poikkeusta ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.** (Tähän voi vedota, jos kunnan ao. lautakunta on hyväksynyt jotain poikkeuksia.)

Maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n 1 momentin mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 ja 172 §:ssä säädettyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, milloin on kysymys **vähäisestä poikkeamisesta** rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista.

Valittaminen em. myöntämisedellytysten perusteella:

Kuten jo on edellä mainittu, **rakennusluvat myönnetään maankäyttö- ja rakennuslain 136 § 1 momentin mukaisesti.**

Kyseisen säännöksen 1. kohdassa on säädetty, että rakennuspaikan tulee täyttää 116 §:n vaatimukset. **MRL:n 116 §:n mukaan rakennuspaikan tulee olla muun muassa tarkoitukseen sovelias** ja rakentamiseen kelpoisa. Lisäksi lainkohdan mukaan rakennukset on voitava sijoittaa **riittävälle etäisyydelle** kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maista.

Ovatko rakennuspaikat soveliaat tuulivoimateollisuusalueeksi? Ovatko etäisyydet naapurien kiinteistöihin riittävät. Valituksessa selvitettävä nämä asiat tarkemmin!

Entä onko lähellä valtakunnallisesti/maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita tai valtakunnallisesti/maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (ns. RKY-alueita), luonnonsuojelualueita, erämaa-alueita tai kansainvälisesti tärkeitä linnuston IBA-alueita? Ympäristöministeriön ohjeen 4/2012 mukaan ne ovat pääsääntöisesti tuulivoimarakentamiselle soveltumattomia alueita (s. 11). Sama voidaan katsoa koskevan niiden lähistöllä olevia alueita tuulivoimaloiden poikkeuksellisen laajalle ulottuvien vaikutusten vuoksi.

MRL:n 136 §:n 2. kohdan mukaan rakentamisen tulee täyttää sille 117 §:ssä säädetty vaatimukset. Kyseisen **117 §:n mukaan rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan** sekä täyttää kauneuden ja sopuasuhteisuuden vaatimukset.

Täyttääkö rakentaminen esimerkiksi aiheuttamansa välkkeen osalta soveltuvuuden vaatimukset vai aiheuttaako liiallista haittaa rakennettuun ympäristöön ja naapuriasunnoille? Ovatko välkeselvitykset riittävät? Entä mitkä ovat vaikutukset maisemaan ja luontoon (linnuston elinoloihin?) Onko luontovaikutuksia selvitetty riittävästi?

Rakentamisen tulee täyttää myös MRL:n 17 luvussa säädetty muut yleiset edellytykset. **MRL:n 117f §:n mukaan** rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava muun muassa siitä, että rakennus **suunnitellaan ja rakennetaan siten, että rakennuksen melualtistus ja ääniolosuhteet eivät vaaranna terveyttä**, lepoa tai

työntekoa.

Myös hallituksen esityksen perusteluissa koskien MRL:n 117f §:ää on todettu, että rakennus on suunniteltava ja rakennettava niin, että rakennuksessa tai naapurien piha-alueilla ei aiheudu vaaraa henkilöiden **terveydelle, hyvinvoinnille tai viihtyisyydelle**. (Tähänkin voi viitata valituksessa.)

Valituksessa voidaan selvittää, mitä erilaisia puutteita on meluselvityksessä. Onko amplitudimodulaatio otettu huomioon? Onko kapeakaistaisuus tutkittu? Onko ympäristön asunnoille aiheutuva ulko- ja sisämelu selvitetty asianmukaisesti? Mikä on matalataajuisen melun vaikutus terveyteen, jos lähellä on asutusta? Onko selvitystä paloturvallisuudesta (MRL 117 b §)? Jäiden putoaminen on samoin terveys- ja turvallisuuskysymys. Onko hankkeessa tai rakennuslupahakemuksessa selvitystä siitä, miten jäiden putoaminen voimaloista estetään talviolosuhteissa?

Kaavamääräysten huomioon ottaminen valituksessa:

Rakennuslupia myöntäessään kunnan viranomaisen tulee noudattaa kyseiseen yleiskaavaan tai tuulivoimahankkeen osayleiskaavaan sisältyviä kaavamääräyksiä. Kaavamääräyksiin on saatettu kirjata esimerkiksi, että toimijan on esitettävä uusi melumallinnus valitulla voimalla ennen rakennuslupan myöntämistä. Jos kaavamääräystä ei ole noudatettu, siitä voi valittaa. Tässä kohdin valituksessa on mahdollista myös vedota KHO:n aikaisempiin päätöksiin (ks. Alisa Murajan OTK-tutkielmasta s. 38-40).

Kaavamääräyksissä voi olla esimerkiksi, että rakennuslupan ehtona on turvallisuusselvityksen esittäminen. Jos vaaditut selvitykset puuttuvat, voi valittaa kyseisen kaavamääräyksen noudattamatta jättämisestä.

Kaavamääräyksissä voi olla myös voimaloiden tehoa tai kokonaiskorkeutta koskeva rajoitus, ym. Kun rakennuslupia myönnettäessä ei ole toimittu kaavamääräysten mukaan, siitä voi valittaa. (Huom. kuitenkin edellä mainittu säännös poikkeaman vähäisyydestä!)

Muut valitusperusteet:

Onko rakennuslupien käsittelyssä menettelyvirheitä? Onko esimerkiksi esteellisyssäännöksiä jätetty noudattamatta? Jos näitä menettelyvirheitä on esiintynyt, ne voi esittää jo valituksen alussa.

Muuta huomioitavaa:

Jos valittajina on useita henkilöitä, valituksen alkuosassa tai lopussa voidaan ilmoittaa, kuka valtuutetaan toimimaan yhteyshenkilönä/asiamiehenä (myös hänen osoitetietonsa ilmoitettava).

Helpointa on kerätä valittajilta allekirjoitukset erillisille lomakkeille (ks. liite). Viimeistään postitusvaiheessa on paikallaan lähettää kaikille allekirjoittajille lopullisesta valituksesta kopio sähköpostin liitteenä tai paperikappaleena!

Päätöksestään hallinto-oikeus perii 250 euron suuruisen oikeudenkäyntimaksun, jos valitus hylätään. (Maksun suuruus vahvistetaan vuosittain.) Jos valitus hyväksytään, maksua ei peritä. KHO:n päätöksestä vastaava maksu on 500 euroa.

HUOM. Lisätietoa ympäristöluvasta ja oikeustapauksista saa internetistä mm. Alisa Murajan OTK-tutkielmasta ”Tuulivoimaloiden meluvaikutusten hallinta oikeuskäytännön valossa”.

Maankäyttö- ja rakennuslain saa esille Googlen avulla kirjoittamalla hakusanoiksi: MRL Ajantasa

Allekirjoitus rakennuslupavalitukseen hallinto-oikeudelle ja yhteyshenkilön/asiamiehen valtuuttaminen

Allekirjoitus ja nimenselvennys:

Postiosoite, puhelin ja
mahdollisesti sähköpostiosoite:

Kiinteistötunnus tai
kiinteistön nimi, Rno, kunta, kylä:

Allekirjoitus ja nimenselvennys:

Postiosoite, puhelin ja
mahdollisesti sähköpostiosoite:

Kiinteistötunnus tai
kiinteistön nimi, Rno, kunta, kylä:

Allekirjoitus ja nimenselvennys:

Postiosoite, puhelin ja
mahdollisesti sähköpostiosoite:

Kiinteistötunnus tai

kiinteistön nimi, Rno, kunta, kylä:
