

HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUDELLE

hameenlinna.hao@oikeus.fi

SÄHKÖPOSTILLA

VALITUS SALOKUNNAN AURINKOVOIMALAHANKKEEN RAKENNUSLUPAPÄÄTÖKSESTÄ

Valituksenalainen päätös

Juupajoen kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnan 7.3.2024 päätös 2 §

Valittaja

Hannu Rentto

Valittajan asiamies ja prosessiosoite

Mikko Mäki-Ikola
OTM, luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja
Kiinteistölakimies Suomi Oy
Käsityöläiskatu 4a, 20100 Turku
mikko.maki-ikola@kiinteistolakimies.fi
puh. 013 385 9696

Päätöksen tiedoksianto

Päätös on saatu tiedoksi yleisestä tietoverkosta 15.3.2024

SELOSTUS ASIASTA

Juupajoen tekninen johtaja on 19.12.2023 § 70 päätöksellään hyväksynyt rakennusluvan Salokunnan aurinkovoimalahanketta koskevassa asiassa.

Juupajoen kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta on 7.3.2024 päätöksellään hylännyt valittajan oikaisuvaatimuksen.

Valituksenalainen rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös liittyy läheisesti Juupajoen kunnanhallituksen 12.2.2024 päätökseen § 23, jossa on

Kiinteistölakimies Suomi Oy
Postiosoite Käsityöläiskatu 4 a
20100 Turku
puhelin 020 752 8400
info@kiinteistolakimies.fi
www.kiinteistolakimies.fi
y-tunnus 1065454-2, ALV rek

Turku
Käsityöläiskatu 4 a
puhelin 020 752 8400

Oulu
Elektroniikkatie 10
puhelin 020 752 8400

Tampere
Hämeenkatu 20 A
puhelin 020 752 8402

Kuopio
Microkatu 1
puhelin 020 752 8400

Helsinki
Eteläesplanadi 22 B
puhelin 020 752 8403

Espoo
Bertel Jungin aukio 5
puhelin 020 752 8403

kyse samaa hanketta koskevasta suunnittelutarveratkaisusta. Valittaja on jättänyt kyseisestä suunnittelutarveratkaisusta hallinto-oikeudelle 12.3.2024 päivätyin valituksen. Valituksenalaisessa rakennuslupapäätöksessä rakennuslupa on myönnetty ehdollisena siten, että lupa myönnetään lainvoimaa vailla olevan suunnittelutarveratkaisun perusteella, mutta rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin suunnittelutarveratkaisu on tullut lainvoimaiseksi.

Suunnittelutarveratkaisua sekä rakennuslupapäätöstä koskevat valitukset on siten perusteltua käsitellä samassa yhteydessä. Mikäli hallinto-oikeus katsoisi, että päätös suunnittelutarveratkaisusta on ollut lainvastainen, rakennuslupaa koskeva päätös ei astu voimaan eikä rakentamista saa aloittaa. Toisaalta mikäli suunnittelutarveratkaisua ei katsottaisi lainvastaiseksi, tulee hallinto-oikeuden tämän jälkeen arvioida, onko rakennuslupaa koskeva päätös ollut lainmukainen.

VAATIMUKSET

Valittaja vaatii, että hallinto-oikeus

- 1) kumoaa valituksenalaisen päätöksen, hyväksyy oikaisuvaatimuksen ja hylkää rakennuslupaa koskevan päätöksen lainvastaisena
- 2) velvoittaa päätöksen tehneen viranomaisen korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikulut hallinto-oikeudessa korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisine laillisine viivästyskorkeineen kuukauden kuluttua tuomitsemispäivästä laskettuna myöhemmin esitettävän laskun mukaan.

VAATIMUSTEN PERUSTEET

Rakennusluvan edellytykset eivät täyty

Hankkeessa ei täyty maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 135–137 §:ssä asetetut rakennusluvan edellytykset. Rakennuslupaa ei tule myöntää.

Hanke ei sovellu ympäristöön ja maisemaan

Maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan rakentamisen tulee täyttää sille 117 §:ssä säädetyt vaatimukset.

MRL 117.1 §:n mukaan ”Rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.”

Kyseisen säännöksen hallituksen esityksessä (HE 101/1998 vp, s. 96) täsmennetään sitä, mitä säännöksellä tarkoitetaan. Hallituksen esityksen mukaan *”Rakennuksen soveltuvuus maisemaan edellyttää maastomuotojen, puuston, maiseman avonaisuuden ja sen muiden ominaisuuksien huolellista arvioimista. Maisemaan soveltumisenkaan ei tarkoittaisi, että rakennus ei saisi herättää ympäristössään huomiota. Sen vaikutuksen maisemassa tulisi kuitenkin olla luonteva”*.

Valituksenalaisessa päätöksessä on virheellisesti arvioitu, että aurinkovoimala noin neljä metriä korkeana rakenteena on ympäristöön soveltuva ja sopusuhtainen. Asiassa ei kuitenkaan ole toimitettu minkäänlaista havainnekuvaa siitä, miten idyllinen peltomaisema esimerkiksi valittajan omistamalta asuinkiinteistöltä muuttuu, kun neljän metrin korkuinen ”aurinkopaneelimuuri” ympäröi valittajan kiinteistön usealta sivulta. Havainnekuvan puute on merkittävä epäkohta hankkeen laillisuuden arvioimisen kannalta.

Vertailun vuoksi todettakoon, että neljän metrin korkeus vastaa yksikerroksisen tasakattotalon korkeutta. Valituksenalaisessa tapauksessa tämä ”aurinkopaneelimuuri” on yli 100 hehtaarin alueella katkeamaton.

Kun kyse on yli 102,3 hehtaarin pinta-alaltaan olevasta rakennushankkeesta, on ilmeistä, että hanke herättää ympäristössään huomiota, eikä luontevasti sovellu idylliseen peltomaisemaan. Hanke on siten vastoin MRL 117 §:n mukaisia rakentamisen yleisiä vaatimuksia.

Hanke tarpeettomasti haittaa naapuria

Maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan rakentamisen tulee täyttää 135 §:n 3–6 kohdassa asetetut vaatimukset, mistä seuraa, että rakennusta ei saa sijoittaa tai rakentaa niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistöön sopivaa rakentamista.

Koska aurinkovoimalahanke ja neljä metriä korkea ”aurinkopaneelimuuri” sijoittuu valittajan omistaman maatilan välittömään läheisyyteen ja alle 200 m päähän asuinrakennuksesta ympäröiden rakennuksen kahdelta sivulta, on maanomistajalle aiheutuva haitat ilmeisen tarpeettomia.

Maanomistajalle aiheutuvia haittoja ovat:

- Hankkeella on suoria vaikutuksia maanomistajan perustuslain 15 §:n turvaamaan omaisuudensuojaan. Tilan imagollinen arvo laskee, kun

välittömässä läheisyydessä olevat pellot ovat aurinkopaneeleja täynnä. Maan arvo laskee välittömästi paneelipeltojen läheisyydessä. Talouskeskuksen arvo romahtaa ja maisemalliset arvot menetetään lähialueilta. Kiinteistön omaisuudensuojaa koskeva rajoitus on suhteellisesti hyvin merkittävä ja se on sivuutettu hankkeen arvioinnissa täysin.

- Haitat jäävät pysyvästi rajoittamaan tilan toimintaa vuosikymmeniksi eteenpäin, mikä vaikeuttaa hyvin merkittävässä määrin yrityksen tulevaisuuden toimintamahdollisuuksia. Negatiivinen kokonaisvaikutus tilalle on suuri rahallisesti, koska oletettu vaikutusaika ei vielä edes selvillä (mahdollisesti hankkeen toteutuessa rahallinen menetys useita kymmeniä miljoonia euroja). Aurinkovoimala rajoittaa useamman sukupolven ajan tilan toimintaa.
- Mahdollinen lämpötilan pienikin lasku mikroilmastossa pakkasen puolelle tuhoaa kasvustoja. Haitan estämiseksi tarvitaan lämmitys ja ilmansekoittimet, jotta lämpötila maan pinnassa pysyy plussan puolella. Mikäli luontaisen usvan kasteluvaikutus poistuu, tarvitaan keinokastelua, jotta kasvit pysyvät elinvoimaisina kasvukauden kuumina ajanjaksoina. Nämä vaikutukset voivat viedä koko tilan elinmahdollisuuden tulevaisuudessa, jos voimalan toiminta aiheuttaa muutoksia lähiympäristöön. Mikäli haitallinen vaikutus mikroilmastoon todetaan, aurinkovoimalahankkeen toteuttaja on veloitettava korvaamaan syntyvät kustannukset kokonaisuudessaan.
- Suunnitellun voimala-alueen läheisyydeltä olevilta pelloilta nousee peltotöiden eri toimintavaiheissa pienhiukkasia (pölyä), jotka sotkevat aurinkokeräimiä ja aiheuttavat ylimääräisiä huoltokuluja voimalalle. Nämä kulut eivät saa rasittaa voimala-alueen viereistä maanomistusta.

Hanke aiheuttaa ympäristöön ja luontoon haittaa sekä vaikeuttaa luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä sekä virkistystarpeiden turvaamista

Maankäyttö- ja rakennuslain 137.1 §:n mukaan rakennusluvan edellytyksenä suunnittelutarvealueella on, että *”rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.”*

Näin ei ole. Hanke tulee vaikeuttamaan suojeltujen ja uhanalaisten lajien säilyttämistä sekä niiden elinympäristön turvaamista. Hankkeen välittömästä läheisyydestä on luontokartoituksessa havaittu liito-oravan

papanoita. Kuten aiemmin on todettu, hakijan luontoselvitykset on tehty liito-oravan havaitsemisen kannalta epäotolliseen aikaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137.4 §:n mukaan ”Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.”

Yli 100 hehtaarin alueelle rakennettava aurinkovoimala on ilmeisellä tavalla maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 4 momentin mukaista merkittävää rakentamista, joka aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakennusluvan myöntäminen on tämän vuoksi lainvastaista.

Viranomaisen on korvattava valittajan oikeudenkäyntikulut

Oikeudenkäynnistä hallinto-oikeudessa annetun lain (HOL, 808/2019) 95 §:n 1–2 momenttien mukaan:

Oikeudenkäynnin osapuoli on velvollinen korvaamaan toisen osapuolen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan.

Korvausvelvollisuuden kohtuullisuutta arvioitaessa voidaan lisäksi ottaa huomioon asian oikeudellinen epäselvyys, osapuolten toiminta ja asian merkitys asianosaiselle.

Koska valittaja on jo muistutuksessaan perustellusti tuonut ilmi hankkeen olevan lainvastainen, olisi täysin kohtuutonta, mikäli valittaja joutuisi itse vastaamaan osaksikaan oikeudenkäyntikuluistaan. Asiassa on erityisesti huomioitava asian suuri merkitys valittajalle, koska lainvastainen hanke on suunniteltu sijoittuvan juuri valittajan omistaman kiinteistön välittömään läheisyyteen. Lainvastaisesta hankkeesta aiheutuvat haitat valittajalle ovat kohtuuttoman suuret.

Laati



Mikko Mäki-Ikola
OTM, luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja
Hannu Rentton asiamiehenä

Turussa 10.4.2024

LIITTEET

1. Valituksenalainen päätös, valitusosoitus sekä valitusajan alkaminen
2. Teknisen johtajan 19.12.2023 päätös rakennusluvasta
3. Näkymä valittajan asuinrakennuksesta suunnitellun aurinkovoimalan suuntaan (suunnittelutarveratkaisua koskevan valituksen liite 10)