

Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan päätöksestä 316-2023-37, määräaikainen rakennuslupa

Ympäristölautakunta 13.09.2023 § 67
191/10.03.00/2023

Valmistelija rakennustarkastaja olli.vilen@karkola.fi, puh. 044-770 2049

Kuntaan saapui oikaisuvaatimus 27.7.2023 rakennustarkastajan päätöksestä numero 316-2023-37 määräaikaisesta rakennusluvasta.

Vaatimukset:

1. [REDACTED] lupahakemuksen käsittelyä on määnkäyttö- ja rakennuslain 134 §:n 3 momentin mukaisesti lykättävä, kunnes kiinteistöllä harjoitettavaa koiratarhatoimintaa koskeva ympäristölupa-asia on ratkaistu, tai
2. hakemus määräaikaisesta luvasta koiratarhaksi tarkoitettuihin rakennuksiin on hylättävä.

Perustelut:

Vaasan hallinto-oikeus on 3.2.2023 antamallaan lainvoimaisella päätöksellä 125/2023 (Dnro 21422/03.04.04.19/2021) katsonut, että kiinteistöllä [REDACTED] harjoitettava koiratarhatoiminta edellyttää selvitystä ympäristöluvan tarpeesta. Hallinto-oikeus ei pitänyt Kärkölen ympäristölautakunnan päätöksen 3.11.2021 § 69 perusteena olevaa selvitystä riittävänä.

Hallinto-oikeuden päätöksen perusteluiden mukaan on naapureille aiheutuva meluhaitta ilmeinen. Asiassa on kysymys siitä, onko haitta eräistä naapuruussuhteista annetun lain 17 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla kohtuuton.

Parhaiten selvitys voi toteutua siten, että koiratarhatoiminnan harjoittajat tekevät toiminnasta ympäristölupahakemuksen. Kun hakemuksesta tehtävän ratkaisun perusteena ovat asianmukaisesti tehdyt melumittaukset sekä selvitykset toimenpiteistä melu- ja muiden ympäristöhaittojen minimoimiseksi, ympäristöluparatkaisu muodostaa laimukaisen pohjan myös rakennusluvasta tehtävälle päätökselle.

Mikäli toiminnan harjoittajat eivät ympäristölupahakemusta tee, on Kärkölen ympäristölautakunnan kuitenkin Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen mukaisesti teetettävä riittävän pitkäaikaisiin, sekä päivä- että yöaikaan kohdistuviin, mittauksiin perustuva selvitys koiratarhan meluhaitasta naapurustossa. Selvityksen perusteella tulee ympäristölautakunnan arvoida, edellyttääkö toiminta ympäristösuojelulain 27 §: mukaista ympäristölupaa tai tuleeko toiminnalle asettaa ympäristönsuojelulain nojalla annettavia määräyksiä.

Koska ympäristölupa-asiasta annettava päätös saattaa sisältää määräyksiä, jotka vaikuttavat kiinteistöllä harjoitettavaan koiratarhatoimintaan tai toiminnassa käytettävien nyt lupahakemuksen kohteena olevien rakennusten kokoon, ei pidä ratkaista ennen kuin Kärkölen

ympäristölautakunta on tehnyt hallinto-oikeuden lainvoimaisen päätöksen edellyttämän päätöksen ympäristöluvan tarpeesta ja ympäristönsuojelulain mahdollisesti vaatimista toimista.

Jos katsotaan, että päätöstä lupahakemusta ei lykätä, tulee toimenpideluhakemus hylätä, koska hakijat eivät ole esittäneet riittävää selvitystä hankkeensa naapurustolle aiheuttamasta haitasta.

Oikaisuvaatimuksen ovat [REDACTED] [REDACTED] valtakirjalla [REDACTED] asiamiehenä. Valtakirja on toimitettu hakemusvaiheessa.

Hakijalle on varattu vastineen antomahdollisuus oikaisuvaatimukseen. Vastineessa 21.8.2023 todetaan seuraavaa:

Meillä on tällä hetkellä 6 ulkona asuvaa saksanpaimenkoiraa. Keskiaasianpaimenkoiraa, joka saattoi joskus yöllä haukkua liian lähelle tulevia luonnoneläimiä, ei enää ole. Niistä koirista 1-2 saattaavat haukkua kun pihalle tulee vieraita ihmisiä, saavat ruokaa tailähdemme lenkille, se on normaalia koiran käyöstä ja hetkellistä, eikä tapahdu yöaikaan. Yöllä koirat nukkuvat.

Meluhaittaa ei oikeasti ole, naapurit ovat sen keksineet, koska riitaa tuli tiehoitokunnan asioista, kun vaadimme kirjanpitoa. Rakennusluvan tarkoitus on rakentaa koirille asianmukaiset tilat, joissa myös sisätilat, mihin ne voi esimerkiksi sulkea yön ajaksi. Rakennukset eivät näy naapuriin, joten senkään puolesta ei pitäisi häiritä naapureita. [REDACTED] [REDACTED] eivät asu lähimaillakaan, joten heitä tämä asia ei koske lainkaan. [REDACTED] omistamassa talossa lomaillaan muutama viikko vuodessa. [REDACTED] itse ei asu Suomessa. Talossa lomailee lähinnä [REDACTED] veli vaimonsa kanssa, eikä heidän nimiä ole missiään valituksissa.

Tämä rakennusluvan vastustaminen on pelkkää kiusantekoa ja yritys elinkeinon harjoittamisen haittaamista ja rajoittamista, vailla tosiasiallista perustetta. Jos koirat oikeasti naapureita häiritsisivät, he olisivat uusista tiloista mielissään ja kannattaisivat niitä.

Ympäristölautakunta toimii myös kunnan ympäristölupaviranomaisena. Kirjataan perusteluosaan suoraan seuraava kunnan ympäristölupaviranomaisen lausunto. ” Toiminta on muuttunut tilanteesta, jolloin Vaasan hallinto-oikeus antoi päätöksen, sillä koirien määrä on vähentynyt. Ympäristölautakunta, kunnan ympäristölupaviranomaisena, ei katso melumittauksia perustelluiksi tai tarkoituksenmukaisiksi ennen kuin nyt kyseessä oleva rakennuslupa on myönnetty ja rakennukset koirien käytettävissä. Vasta tämän jälkeen toimintaa on tarkoituksenmukaista arvioida ja arvioida onko toiminta ylipäättään ympäristöluvanvaraista. Muutoksenhakijoiden kannalta on epäloogista, että rakennuslupa evättäisiin tai lykättäisiin. Uusien rakennusten käytöllä voidaan ehkäistä mahdollista koirien haukunnasta aiheutuvaa meluhaittaa, kun koiria voidaan pitää tarvittaessa sisätiloissa tulevissa rakennuksissa.”

(Maankäyttö- ja rakennuslaki 134 § 3 mom)

Jos rakentamisen tarkoittamaan toimintaan tarvitaan ympäristönsuojelulain mukainen ympäristölupa eikä lupien käsittelyyn sovelleta eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annettua lakia, rakennuslupa-asian ratkaisemista voidaan lykätä, kunnes ympäristölupa-asia on ratkaistu, jos se rakennuksen käyttömahdollisuudet tai aiotun toiminnan ympäristövaikutukset huomioon ottaen on perusteltua.

(MRL 136 §)

Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella
Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueen ulkopuolella on, että:

- 1) rakennuspaikka täyttää 116 §:n vaatimukset;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädettyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- 3) rakentaminen täyttää 135 §:n 3–6 kohdassa asetetut vaatimukset.

MRL 135 §:n 3-6 kohdat:

- 3) rakennus soveltuu paikalle;
- 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä
- 6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapurialueita tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

██████████ omistaa kiinteistön ██████████.

Kiinteistön ██████████ omistaja on ██████████.

Esittelijä

rakennustarkastaja Olli Vilén

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

- 1) Vaatimus rakennusluvan lykkäämisestä

Maankäyttö- ja rakennuslain 134 § mukaan rakennuslupa-asian ratkaisemista voidaan lykätä, kunnes ympäristölupa-asia on ratkaistu, jos se rakennuksen käyttömahdollisuudet tai aiotun toiminnan ympäristövaikutukset huomioon ottaen on perusteltua.

MRL:n 134 §:n rakennuslupa-asian ratkaisemista voidaan siten lykätä vain, mikäli toimintaan tarvitaan ympäristönsuojelulain mukainen ympäristölupa, mutta tässä tapauksessa toiminnan ympäristöluvanvaraisuus ei ole edes varmaa. Lupa-asian lykkääminen ei ole mahdollista kyseisellä perusteella.

Ympäristölautakunta katsoo, että lykkääminen ei ole muutenkaan tarkoituksenmukaista eikä perusteltua, koska hankkeella päästään lopputulokseen, jossa koirien mahdollisesti aiheuttamaa meluhaittaa saadaan ehkäistyä ja lievennettyä, koska koiria voidaan pitää tarvittaessa sisällä.

Rakennusluvan lykkääminen ei ole myöskään viranomaiselle asetettu pakollinen velvoite, vaan lykkääminen on viranomaisen harkintaa, kun pykälässä todetaan "rakennuslupa-asian ratkaisemista voidaan lykätä".

2) Vaatimus rakennusluvan hylkäyksestä

Vaatimus rakennusluvan hylkäyksestä ei ole mahdollinen silloin, kun hanke täyttää maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset. Rakennustarkastaja on myöntänyt luvan ja joutunut arvioimaan rakennusluvan lainmukaisuuden lupaa ratkaistaessaan. Rakennuslupa täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä ja 135 §:ssä esitetyt vaatimukset määräaikaisen rakennusluvan myöntämisestä.

Rakentaminen ei myöskään vaikuta kiinteistön käyttämiseen olennaisesti ei ainakaan kielteisesti, vaan vaikutus on päinvastainen, sillä rakennusten käytöllä voidaan ehkäistä mahdollista koirien haukunnasta aiheutuvaa meluhaittaa.

Päätös

Puheenjohtaja esitti Hannu Rajalan kannattamana, että muutetaan päätösehdotuksen kohta 2) Vaatimus rakennusluvan hylkäyksestä seuraavasti:

2) Vaatimus rakennusluvan hylkäyksestä

Vaatimus rakennusluvan hylkäyksestä ei ole mahdollinen silloin, kun hanke täyttää maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset. Rakennustarkastaja on myöntänyt luvan ja joutunut arvioimaan rakennusluvan lainmukaisuuden lupaa ratkaistaessaan. Rakennuslupa täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä ja 135 §:ssä esitetyt vaatimukset määräaikaisen rakennusluvan myöntämisestä.

Rakentaminen ei myöskään vaikuta naapurien kiinteistöjen käyttämiseen olennaisesti, ei ainakaan kielteisesti, vaan vaikutus on päinvastainen, sillä rakennusten käytöllä voidaan ehkäistä mahdollista koirien haukunnasta aiheutuvaa meluhaittaa.

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Jakelu

Muutoksenhakijat