

Lausunto koskien Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle jätettyä valitusta Sastamalan kaupungin ympäristölautakunnan päätöksestä 13.12.2022 §112 ja rakennustarkastajan päätöstä (lupatunnus 22-0308-R)

Päätös, johon muutosta haetaan: Sastamalan kaupungin ympäristölautakunnan päätös oikaisuvaatimukseen 13.12.2022 § 112 ja rakennustarkastajan päätös (lupatunnus 22-0308-R)

Valituksen pääkohdat

1. Ympäristölautakunnan päätös ei perustu MRL:in eikä Sastamalan kaupungin rakennusjärjestykseen ja siksi rakennuslupahakemustamme koskeva kielteinen päätös on kumottava lain vastaisena. Sastamala kaupunki on esittänyt ainoastaan yhden perustelun kielteiselle rakennuslupapäätökselle.
Hallinto-oikeuden tulee, todettuaan tämän kaupungin esittämän perustelun lain vastaiseksi ja sitä kautta kielteisen lupapäätöksen lain vastaiseksi, velvoittaa Sastamalan kaupunki tekemään viipymättä myönteinen rakennuslupapäätös. Hallinto-oikeuden on edellytettävä, että rakennuslupahakemus on käsiteltävä hakemushetken eli 7.1.2022 tilanteen mukaisena. Myöhemmin (esimerkiksi valituksen käsittelyn aikana ja kaupungin perusteettomasti tekemän päätöksen viivyttelyn n. 9 kk aikana,) rakennuslupahakemuksen jättöhetken jälkeen tapahtuneet mahdolliset muutokset, eivät voi olla perusteluna kielteiselle rakennuslupapäätökselle. Koska Sastamalan kaupunki ei ole esittänyt kuin yhden perustelun kielteiselle rakennuslupapäätökselle, ei muita perusteluja tule tuoda esiin valituksen käsittelyn yhteydessä, eikä asian (siis lupahakemuksen) jatkokäsittelyssä lisävaatimuksina, eikä muita perusteluja muutenkaan käyttää asian viivyttämiseksi tai myönteisen päätöksen estämiseksi. Kaupunki on eräissä muissa yhteyksissä esittänyt mitä mielikuvituksellisempia perusteita rakennusluvan käsittelyn viivyttämiseksi ja/tai kielteiselle ennakkonäkökannalle. Mikään niistä ei perustu MRL:iin.
2. Meille ei ole varattu mahdollisuutta tulla kuulluksi ennen asiasta päättämistä.
3. Kaupunki ei ole esittänyt yksiselitteisesti mihin MRL:n tai rakennusjärjestyksen pykälään ja momenttiin rakennuslupapäätös perustuu (eli mihin perustuu

suunnittelutarveratkaisuvaatimus).

4. Ympäristölautakunta on tehnyt selkeän kielteisen päätöksen rakennuslupahakemuksestamme. Rakennustarkastajan päätöksessä käytetään sanamuotoa päätöksen evääminen. Toimielinten päätöksissä on siten ristiriita. Hallinto-oikeuden tulee selkeyttää asia ja todeta, että rakennuslupahakemuksessani on tehty kielteinen päätös ja sen ainoa peruste on se, että asiaa ei ole käsitelty suunnittelutarveratkaisumenettelyllä. Olemme asian käsittelyn eri vaiheissa todistaneet, että suunnittelutarveratkaisuvaatimukselle ei ole MRL 16 §:n tai kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisia perusteita.
5. Hallinto-oikeuden pyydetään valituksen käsittelyssä arvioimaan luottamuksen suojan periaatteen rikkomista, kun Sastamalan kaupunki on, vastoin omaa kirjallista ohjaustaan, ryhtynyt asettamaan lisävaatimuksia ja käyttänyt niitä kielteisen rakennuslupapäätöksen perusteluna. Maankäytön ohjauksessa tai rajoittamisessa ei ole tällä välin tapahtunut muutoksia, joilla olisi oikeudellista vaikutusta.
6. Asian valmisteluun on osallistunut henkilöitä, joiden olisi tullut pidättäytyä valmistelusta esteellisinä
7. Sastamalan kaupungin on korvattava hallinto-oikeuden oikeudenkäyntimaksu.

Alustus

Hallinto-oikeuden päätöksenteon selkiyttämiseksi on lausunnon alkuun avattu alueella, jolle rakennuslupaa haetaan vireillä olevan tuulivoimakaavan vaiheita ja valituksen jättäjän rakennuslupien käsittelyn kulkua.

Tuulivoimapuistohankkeen käynnistämiseen ja kaavoitukseen liittyvien asioiden kulku

Valittaja on hakenut valituksen kohteena nyt olevan kiinteistön 790-524-3-64 Siskonsalo, Vuohijoentie ohella eri menettelyssä rakennuslupaa kiinteistölle 790-543-1-2 Korkeemäki, Portaanpäätie. Kumpikin kiinteistö (790-524-3-64 ja 790-543-1-2) sijoittuu keskelle nyt kaavoitettavaa tuulivoimapuistoaluetta. Tuulivoimapuiston kaavoitukseen ja toteutukseen liittyvät vuokrasopimusneuvottelut ovat alkaneet hanketoimijan toimesta alueen maanomistajien kanssa heinäkuussa 2020. Rakennuslupia tuulivoimapuiston alueelle sittemmin hakenut

██████████ on ollut mukana tuulivoimapuistoa koskevassa tilaisuudessa 7.10.2020. ██████████ on näin ollen ollut henkilökohtaisesti tietoinen jo vuonna 2020, että kiinteistöt, joille hän on sittemmin hakenut rakennuslupia, sijoittuvat keskelle suunniteltua tuulivoimapuistoaluetta.

Tuulivoimapuiston hanketoimijan PT Wind Oy:n edustaja Pertti Tuori oli ensimmäisen kerran yhteydessä puhelimitse Sastamalan kaupunkiin / maankäyttöjohtajaan suunnittelussa olevasta tuulivoimapuistohankkeesta 14.1.2021 ja tämän jälkeen sähköpostilla 17.1.2021. Pertti Tuori kävi 15.2.2021 kaupungintalolla esittelemässä tuulivoimapuistohanketta maankäyttöjohtajalle. Koska kyseessä oli yksityiseen liiketoimintaan liittyvä luottamuksellinen keskustelu, ei tuulivoimapuistohankkeeseen liittyviä tietoja voitu vielä tuolloin julkistaa.

Tuulivoimatoimijat olivat yhteydessä maankäyttöjohtajaan puhelimitse lokakuussa 2021 tuulivoimakaavoituksen kaavoitussopimuksen laadinnan käynnistämiseksi. Tässä yhteydessä hanke ja vuokrasopimusten omistusoikeus siirtyivät hankekehitysyhtiöltä PT Wind Energy Oy:ltä tuulivoimapuistoa varsinaisesti toteuttavalle Eurowind Energy Oy:lle.

Esitys Kärmevallion tuulivoimakaavoituksen käynnistämisestä ja kaavoitussopimuksesta käsiteltiin ensimmäisen kerran 14.12.2021 Sastamalan kaupungin ympäristölautakunnassa, jolloin hanke tuli 10.12.2021 julkisesti tiedoksi ympäristölautakunnan esityslistan julkaisun yhteydessä. Asia sai tuolloin paljon huomiota paikallislehdissä. Lautakunnan kokouksessa 14.12.2021 asia jätettiin pöydälle sopimuksen täydentämistä varten ja koska kaupunki halusi määrittellä tuulivoimarakentamisen yleiset periaatteet kaupungin alueella ennen Kärmevallion kaavoituksen käynnistämistä.

Tuulivoimapuiston käynnistämistä ja kaavoitussopimuksen käsittelyä jatkettiin ympäristölautakunnassa 10.5.2022, kun kaupunginvaltuusto oli vahvistanut tuulivoimarakentamisen periaatteet Sastamalassa. Kaupunginhallitus hyväksyi kaavoitussopimuksen ja teki päätöksen kaavoituksen käynnistämisestä 30.5.2022. Kallioniemen Erätila (rekisteröimätön aputoiminimi, Y-tunnus 1303329-0 ██████████) teki kaupunginhallituksen päätöksestä oikaisuvaatimuksen, jonka osalta kaupunginhallitus piti päätöksen ennallaan. Kallioniemen Erätila/ ██████████ valitti hallinto-oikeuteen tästä kaupunginhallituksen päätöksestä. Hallinto-oikeus antoi valituksesta huolimatta täytäntöönpanoluvan hallituksen päätökselle kaavoituksen käynnistämiseksi ja kaavoitussopimuksen allekirjoittamiseksi. Kaupunginhallitus

hyväksyi kaavoitussopimuksen ja teki päätöksen kaavoituksen käynnistämisestä 30.5.2022.

Kärmekallion tuulivoimapuiston kaavoitushanketta ei voitu viedä Sastamalan kaupungin kaavoitusohjelmaan 2022, koska vuoden 2022 kaavoitusohjelma käsiteltiin ympäristölautakunnassa 01.12.2021 jolloin tuulivoimahanketta ei oltu vielä käsitelty ympäristölautakunnassa tai hallituksessa.

Rakennuslupien käsittelyyn liittyvä asioiden kulku

Kallioniemen Erätila / [REDACTED] on jättänyt/aloittanut rakennuslupiin liittyvien tietojen ja asiakirjojen täydentämisen lupapisteeseen vuoden 2021 aikana. Varsinaisesti luvista vireille tuli ensin kiinteistöä 790-524-3-64 Siskonsalo, Vuohijoentie 396 koskeva rakennuslupahakemus 7.1.2022, jolloin lupahakemus jätettiin käsiteltäväksi. Johtava rakennustarkastaja on ohjeistanut hankkeesta 7.1.2022 ”*Alueella on käynnistymässä tuulivoimayleiskaavoitushanke. Tämä rakentamishanke arvioidaan tuulivoimayleiskaavoituksessa, jos kaavoitushanke käynnistyy. Jos kaavoitus ei käynnisty hanke käsitellään suunnittelutarveratkaisuna*”.

Toinen hakemus koskien kiinteistöä 790-543-1-2 Korkeemäki, Portaanpääntie on jätetty 7.1.2022. Hakemuksesta puuttui kuitenkin tarkemmat suunnitelmat ja hakemuksessa oli viittaus, että hanke toteutetaan kiinteistön 790-524-3-64 suunnitelmilla.

Rakennuslupahakemusten kohteena olevat kiinteistöt sijaitsevat vuoden 2021 alussa työnsä aloittaneen kaupungin johtavan rakennustarkastajan maantieteellisellä toiminta-alueella. Kun johtava rakennustarkastaja oli aloittanut vuoden 2021 alussa osa hänen alueeseensa liittyvistä kyselyistä ohjautui pidempään tehtävässä olleelle rakennustarkastajalle. Vuohijoentie 396 koskeva kysely ohjautui helmikuussa tälle toiselle viranhaltijalle, jonka maantieteelliseen toiminta-alueeseen kyseiset kiinteistöt eivät varsinaisesti kuuluneet, eikä tuulivoimapuistoa koskevat suunnitelmat olleet vielä tuolloin hänen tiedossaan. Tästä johtuen hänen näkemyksensä oli ollut, ettei tiedustellulle rakennushankkeelle olisi estettä. Kumpaakaan mainituista rakennuslupahakemuksista ei oltu vielä tuolloin jätetty lupapisteessä virallisesti käsiteltäväksi. (hakemus on jätetty 7.1.2022)

Kiinteistöjä 790-524-3-64 ja 790-543-1-2 koskevat rakennuslupahankkeet siirtyivät vasta tämän jälkeen kyseisen maantieteellisen alueen rakennusluvista varsinaisesti vastaavalle johtavalle rakennustarkastajalle, joka oli tietoinen alueelle vireillä olevasta tuulivoimakaavoitushankkeesta.

Hakija jätti kiinteistöä 790-524-3-64 koskevan rakennusluvan 7.1.2022. Johtava rakennustarkastaja pyysi kiinteistön 790-524-3-64 rakennuslupaan liittyen maankäyttöjohtajalta lausuntoa. Lausunto on annettu 20.1.2022. Lausunnossa todetaan seuraavasti: *"Alueelle, jolle lupaa haetaan, on tehty esitys tuulivoimayleiskaavoituksen käynnistämisestä. Koska alueelle on vireillä yleiskaava, tulee nyt käsillä olevan lomarakennuksen rakentamismahdollisuudet arvioida yleiskaavoituksen yhteydessä. Jos kaavoitushanketta ei nyt käynnistetä, rakennus hankkeen toteuttamismahdollisuudet arvioidaan suunnittelutarveratkaisuna. Suunnittelutarvetta edellytetään, koska alueelle on kohdistunut myös muita alueen maankäyttöön vaikuttavia suunnitelmia".*

Luvan hakija teki kahden kuukauden päästä (10.3.2022) rakennusluvan jättämisen jälkeen maankäyttöjohtajaa, johtavaa rakennustarkastajaa, hallintojohtajaa ja kaupungin lakimiestä koskevan kantelun oikeuskanslerille rakennuslupahakemusten käsittelyn viivyttämisestä.

Koska hakija kaavoituksesta huolimatta vaati rakennuslupahakemuksensa käsittelyä, eteenpäin informoi johtava rakennustarkastaja luvan hakijaa 28.6.2022, että rakennusluvan käsittely edellyttää ensi vaiheessa suunnittelutarveratkaisun hakemista.

Rakennuslupien hakija jätti suunnittelutarvehakemuksen 790-543-1-2 Portaanpäätien kohteesta 15.8.2022. Ympäristölautakunta ei myöntänyt haettua suunnittelutarveratkaisua 27.09.2022 § 84. [REDACTED] on valittanut tästä ympäristölautakunnan päätöksestä hallinto-oikeuteen.

Kiinteistön 790-524-3-64, Siskonsalo osalta hakija ei suostunut hakemaan suunnittelutarveratkaisua ja edellytti kuitenkin rakennusluvan käsittelemistä. Hakija on ilmoittanut 3.10.2022 lähettämässään sähköpostissa/ kirjeessään, ettei hän tule hakemaan Vuohijoentie 396 rakennusluvan käsittelyn edellyttämää suunnittelutarveratkaisua. Hakija on edellyttänyt toimittamisensa sähköposteissa ja kirjeissä myös sitä, että rakennusvalvontaviranomaisen tulee tehdä kyseisestä rakennusluvasta päätös. Koska hakija ei suostunut hakemaan suunnittelutarveratkaisua kiinteistölle 790-524-3-64, Siskonsalo, ([REDACTED] on toimittanut 3.10.2023 sähköpostin, jossa hän kieltäytyy hakemasta suunnittelutarveratkaisua ja vaatii luvan käsittelyä) teki johtava rakennustarkastaja 26.10.2022 lupahakemuksesta kielteisen rakennuslupapäätöksen. [REDACTED] on tehnyt tästä johtavan rakennustarkastajan tekemästä lupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen

ympäristölautakunnalle. Ympäristölautakunta on kokouksessaan 13.12.2022 hylännyt oikaisuvaatimuksen oikeudellisesti perusteettomana. [REDACTED] on valittanut tästä ympäristölautakunnan päätöksestä hallinto-oikeuteen.

Vastaukset esitettyihin väitteisiin

1. ja 3. Ympäristölautakunnan päätös ei perustu MRL:in eikä Sastamalan kaupungin rakennusjärjestykseen

Suunnittelutarveratkaisun tarpeen arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 20 §:n 1 momentin mukaan kunnan on huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta, rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan sekä maapolitiikan harjoittamisesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 1 momentin mukaan suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Mainittua lainkohtaa koskevien yksityiskohtaisten perustelujen (HE 101/1998 vp) mukaan pyrkimyksenä on, että suunnittelutarvealueen piiriin kuuluisi sellainen maankäyttö, joka suunnittelemttomana aiheuttaisi taloudellisesti, yhdyskuntarakenteellisesti tai ympäristöllisesti haitallista kehitystä. Suunnittelutarvealueita suoraan lain nojalla olisivat sellaiset alueet, joiden käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi tarvitaan erityisiä, suunnittelua edellyttäviä toimenpiteitä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin mukaan sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja

3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen sekä jo olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen. Rakennuslupa voidaan 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Edellä 1 momentissa säädettyjen edellytysten olemassaolon ratkaisee rakennuslupamenettelyn yhteydessä tai erillisessä menettelyssä kunnan päättämä viranomainen.

Alueen maankäyttöön merkittävästi vaikuttava vireillä oleva teollisen luokan energiahanke edellyttää vaikutusten arviointia ja suunnittelua, mistä johtuen Sastamalan kaupunki on tehnyt päätöksen osayleiskaavoituksen käynnistämisestä alueelle. Kyseessä on selkeästi rakennuslain mukainen suunnittelua edellyttävä alue. ELY-keskus on edellyttänyt alueelle myös YVA-menettelyä. Tällöin on hyvin selvää, että alueelle haetut rakennusluvut tulee käsitellä suunnittelutarveratkaisuin.

Suunnittelutarpeen arviointi rakennusluvan yhteydessä

Kaava-alueiden ulkopuolelle sijoittuvia rakennuslupia käsitellessään rakennuslupaviranomainen tekee aina lupaharkintaa ja arvioi edellyttääkö luvan käsittely suunnittelutarveratkaisua. Suunnittelutarveratkaisun tarpeen arvioi ja määrittelee rakennustarkastaja, jolle rakennuslupien käsittely on delegoitu. Lupaharkinta suunnittelutarpeen osalta ei edellytä rakennusjärjestyksessä annettuja määräyksiä.

Suunnittelutarvealue voi olla määritelty rakennusjärjestyksessä tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa. Suunnittelutarvetta vaativiksi tulkitaan myös sellaiset alueet ja rakennushankkeet, jotka suunnittelemattomana aiheuttaisivat taloudellisesti, yhdyskuntarakenteellisesti tai ympäristöllisesti haitallista kehitystä. Lisäksi tarkoituksena on estää se, että alue yksittäisten rakennushankkeiden seurauksena muuttuisi suunnittelun kannalta vaihtoehdottomaksi alueeksi.

Alueelle, jolle rakennuslupia haetaan, on tuulivoimayleiskaavoituksen myötä käynnistynyt alueen aiempaan maa- ja metsätalouskäyttöön nähden merkittävä ja laaja-alainen maankäytön muutos. Alueelle on muodostunut selkeästi suunnittelutarve, mistä johtuen alueen maankäytön järjestämiseksi on käynnistetty tuulivoimayleiskaavoitus.

Koska alueella on suunnittelutarve, eikä kaava vielä ohjaa rakentamista tulee alueelle kohdistuvat rakennusluvut käsitellä suunnittelutarveratkaisulla, jossa arvioidaan aiheuttaako hanke haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä, onko hanke sopiva maisemallisesti, ei vaikeuta luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymistä, ei vaikeuta virkistystarpeiden turvaamista, ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä ympäristövaikutuksia- tai muita vaikutuksia. Näin ollen rakennushanke on edellyttänyt rakennusluvalle suunnittelutarveratkaisua (MRL 16 §:n 1 momentti).

Koska alueella jolle rakennuslupaa haetaan, on käynnistynyt Tuulivoimayleiskaavoitus (päätös kaavoituksen käynnistämisestä ja allekirjoitettu kaavoitussopimus) on syntynyt alueiden käytön suunnittelua ja rakentamisen ohjausta edellyttävä tilanne, joka edellyttää suunnittelutarveratkaisua ennen varsinaisen rakennusluvan käsittelyä (MRL 20 §:n 1 momentti).

Kiinteistö, jolle vapaa-ajan asuinrakennuksen lupaa haetaan, sijoittuu alueelle, jolle tuulivoimatoimija on tehnyt syksyllä 2021 kaupungille esityksen tuulivoimayleiskaavan käynnistämiseksi.

Kyseisellä alueella jonne rakennuslupaa nyt haetaan, on aloitettu jo vuonna 2020 maanomistajien kanssa neuvottelut alueiden vuokraamisesta tuulivoimapuiston rakentamiseen. Nyt kyseessä olevan rakennusluvan hakija on osallistunut Ruotsilan yhteismetsän osakkaana 7.10.2020 tuulivoimapuistoa koskevaan tiedotustilaisuuteen ja ollut näin jo vuonna 2020 tietoinen, että alueelle, jolle hän nyttemmin hakee suunnittelutarveratkaisua, suunnitellaan tuulivoimapuistoa.

Virallisesti tuulivoimapuistohanke tuli julkisesti tiedoksi, kun tuulivoimapuiston kaavoituksen käynnistämistä ja kaavoitussopimusta käsiteltiin ympäristölautakunnan kokouksessa 14.12.2021. Sastamalan kaupunginhallitus tehnyt 30.05.2022 päätöksen tuulivoimakaavoituksen käynnistämisestä ja hyväksynyt kaavoitussopimuksen. Kaavoitussopimus on allekirjoitettu 15.9.2022.

Nyt haetun vapaa-ajan asunnon rakennuslupa sijoittuu keskelle suunniteltua tuulivoimapuistoaluetta. Koska alueella, jolle lupaa

haetaan on käynnissä tuulivoimakaavoitus tulee rakennushankkeen vaikutusta arvioida kaavoitukseen suunnittelutarveratkaisulla (MRL 137 §:n 1 momentti).

Luvan hakija on esittänyt myös, ettei suunnittelutarveratkaisua tulisi edellyttää MRL 137§:n 2 momentissa esitetyn poikkeamisen perusteella. ”Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatilaaan kuuluvan talousrakennuksen sekä jo olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen. Rakennuslupa voidaan 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen.”

Tämä edellä mainittu lisäys ei koske nyt haettuja vapaa-ajan asuinrakennuksia. Vapaa-ajan asuinrakennus, jolle lupaa haetaan, sijoittuu 9,5 km etäisyydelle tilakeskuksesta. Rakentamisessa ei näin ollen ole kyse tilakeskukseen liittyvästä rakentamisesta. Haettu toiminta ei ole myöskään sellaista liitännäiselinkeinoja, joka olisi maa- ja metsätaloustoiminnan harjoittamiseen kiinteästi liittyvä sivuelinkeino, joka edellyttäisi rakentamista olemassa olevan toiminnan turvaamiseksi. Kun otetaan huomioon edellä mainitut seikat, ei hankkeessa ole kysymys sellaisesta jo olevaan maaseutuyritykseen kuuluvasta maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisesta rakentamisesta, jota 137 §:n 2 momentissa tarkoitetaan. Asian tulkinnassa on huomioitu mm. korkeimman hallinto-oikeuden päätöstä 2021:15.

Lainsäädäntöön pohjautuvat perustelut suunnittelutarvepäätöksen tarpeellisuudelle

Jos nyt haetulle rakennushankkeelle myönnettäisiin lupa olisi sillä taloudellisesti ja yhdyskuntarakenteellisesti haitallista vaikutusta. Yksittäinen rakennushanke estäisi käynnissä olevan tuulivoimayleiskaavan toteuttamisen. Rakennushanke estäisi merkittävän uusiutuvan energian tuotantoyksikön toteuttamisen eikä mahdollistaisi kaupungin ja lähialueen maanomistajien tuulivoimapuiston toteutumisen mahdollistamia vuokra- ja kiinteistöverotuloja. Haettu vapaa-ajan asunnon rakennushanke aiheuttaisi haitallista yhdyskuntakehitystä.

Suunnittelutarveratkaisua arvioitaessa on lisäksi otettava huomioon, mitä todetaan MRL 137§:ssä: Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Haetulla rakentamisella olisi selkeästi haittaa käynnissä olevalle yleiskaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Kaupunginvaltuusto on määrittänyt tuulivoimaloiden vähimmäisetäisyydeksi asuin- ja lomarakennuksista 1200m. Käsiteltävä rakennushanke sijoittuu keskeisesti kaavoitettavalle tuulivoimapuiston alueelle ja estäisi toteutuessaan voimaloiden rakentamisen hyvin laajalla alueella.

2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja

Kärmekallion alue on valikoitunut tuulivoimatuotantoon johtuen alueella sijaitsevasta yhdyskuntateknisestä verkostosta (Sähkön kantaverkkoon kuuluva linja ja muuntamo). Kyseinen alue soveltuu yhdyskuntateknisestä verkostosta johtuen hyvin teolliseen energiantuotantoon. Tästä johtuen alueelle on alettu laatia yleiskaavaa teollisen energiatuotannon tarpeisiin. Nyt haettava rakennushanke estäisi olemassa olevan yhdyskuntateknisen verkoston hyödyntämistä.

3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Haetulla rakentamisella ei ole vaikutusta maisemaan, luonnon arvoihin, kulttuuriympäristön arvoihin tai virkistystarpeiden turvaamiseen.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Haettu rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Haetulla rakentamisella voidaan tulkita olevan ympäristön kannalta haitallista vaikutusta, koska se estäisi uusiutuvan energian tuotantoa ja hankkeella olisi sitä kautta haitallista vaikutusta ilmastonmuutokseen.

Yleinen näkemys suunnittelutarveratkaisun tarpeellisuudesta isoissa uusiutuvan energian hankkeissa

Olemassa oleva sähkönsiirron kantaverkko muuntamoineen on koko valtakunnassa keskeinen tekijä uusiutuvan energian tuotannon (tuuli- ja aurinkovoiman) sijoittumisen kannalta. Näiden toimintojen lisäksi kantaverkon ja siihen liittyvien muuntamoiden läheisyyteen hakevat sijoitusmahdollisuuksia sähkön

akkuvarastot, akkuteollisuuden isot hankkeet ja palvelinkeskukset. Nämä hankkeet eivät sijoitu kuntien rakennusjärjestyksessä määrittelemille suunnittelutarvealueille, joilla tässä yhteydessä yleensä ohjataan taajamien läheisyyteen sijoitettavaa rakentamista. Suomen uusiutuvan energian tuotannon ja uusien energiaintensiivisten yritystoiminnan hankkeiden toteutusmahdollisuuksien kannalta valittajan esittämä tulkinta suunnittelutarveratkaisusta olisi hyvin vaarallinen. Kunnille ei jäisi mitään mahdollisuuksia estää rakennushankkeita, joilla pyrittäisiin estämään yhteiskunnan kanalta merkittävien hankkeiden toteuttaminen. Alueella on todettavissa selkeästi maankäyttöön liittyvä merkittävä muutos, joka edellyttää laajempaa kaavallista suunnittelua. Näin on syntynyt tilanne, joka edellyttää myös suunnittelutarveratkaisun käyttämistä.

Alueelle suunnitellussa tuulivoimapuistossa on kyse merkittävästä uusiutuvan energian hankkeesta, jolla vaikutusta ilmaston muutokseen (suunniteltu hanke tuottaisi uusiutuvaa sähköä 105 000 yksien tarpeisiin tai 5250 sähkölämmitteisen omakotitalon tarpeisiin), Suomen valtion vihreään siirtymään, maanomistajien talouteen ja kaupungin talouteen. Tällaisen merkittävän hankkeen toteutusmahdollisuutta ei voida ratkaista alueelle haetuilla loma-asuntojen rakennusluvilla. Merkittävät uusiutuvan energian sijoitusmahdollisuudet ja alueen muu käyttö tulee ratkaista alueelle laadinnassa olevan osayleiskaavoituksella ja YVA-prosessissa, kuten rakennuslupiin alkuvaiheessa annetussa lausunnossa todetaan.

2. Valittajalle ei ole varattu mahdollisuutta tulla kuulluksi ennen asiasta päättämistä.

Valittaja on esittänyt hänen suullista kuulemistaan ympäristölautakunnan kokouksessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 131 §:n mukaan rakennuslupaa haetaan kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselta.

Lupaviranomainen käsittelee hakemuksen kirjallisen aineiston perusteella, eikä hakijalla ole oma-aloitteiseen suulliseen kuulemiseen subjektiivista oikeutta.

Suullista menettelyä ei ole myöskään pidettävä tarkoituksenmukaisena ottaen huomioon maankäyttö- ja rakennuslain kirjallista lupamenettelyä koskevat säännökset ja lupaviranomaisen päätöksenteon lakisidonnaisuus.

Mikäli suunnittelutarveratkaisun hakijaa kuultaisiin suullisesti, tulisi vastaava mahdollisuus jatkossa antaa myös muissa vastaavan

kaltaisissa lautakunnassa käsiteltävissä asioissa. Tätä ei ole pidettävä tarkoituksenmukaisena yllä selvitettyillä perusteilla.

Hallintolain 37 §:n perusteella viranomaisen on pyynnöstä varattava asianosaiselle tilaisuus esittää vaatimus tai selvitys suullisesti, jos se on tarpeen asian selvittämiseksi ja kirjallinen menettely tuottaa asianosaiselle kohtuuttomia vaikeuksia. Tässä suunnittelutarveratkaisua koskevassa päätöksenteossa hakijan suullinen kuuleminen ei ole ollut tarpeen asian selvittämiseksi, eikä kirjallisen menettelyn ole katsottava tuottaneen valittajalle kohtuuttomia vaikeuksia. Suunnittelutarveratkaisua hakevalla on ollut mahdollisuus toimittaa päätöksenteon pohjaksi asiaan liittyvää kirjallista aineistoa ja tulla siten asiassaan riittävästi kuulluksi.

Luvan hakijan vaatimukset ja perustelut ovat tulleet päätöksentekijöiden tietoon tarpeellisessa määrin ilman hakijan suullista kuulemistä.

4. Ympäristölautakunta on tehnyt selkeän kielteisen päätöksen rakennuslupahakemuksestamme.

Rakennustarkastajan päätöksessä käytetään sanamuotoa päätöksen evääminen. Toimielinten päätöksissä on siten ristiriita.

Rakennuslupahakemukset haetaan lupapiste.fi palvelun kautta. Hakemus valmistellaan lupapiste palvelussa ja siirretään KuntaNet ohjelmaan käsiteltäväksi. Hakemuksen päätöstulos valitaan ohjelmaan luotujen vaihtoehtojen valikosta (ei voida käsin syöttää). Kielteinen päätös on ohjelmassa evätty. Rakennusvalvonnan ja ympäristölautakunnan päätös tarkoittaa molemmissa kielteistä päätöstä.

5) Hallinto-oikeuden pyydetään valituksen käsittelyssä arvioimaan luottamuksen suojan periaatteen rikkomista, kun Sastamalan kaupunki on, vastoin omaa kirjallista ohjaustaan, ryhtynyt asettamaan lisävaatimuksia ja käyttänyt niitä kielteisen rakennuslupapäätöksen perusteluna. Maankäytön ohjauksessa tai rajoittamisessa ei ole tällä välin tapahtunut muutoksia, joilla olisi oikeudellista vaikutusta.

Rakennuslupahakemus on tullut vireille 7.1.2022, jonka jälkeen lupaviranomainen on käsitellyt hakemusta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Rakennuslupahakemuksen oikeudellisia edellytyksiä voidaan arvioida vasta hakemuksen tullessa vireille, eli tässä tapauksessa 7.1.2022, eikä vireilletuloajankohtaa

edeltäville, yleisluonteisille tiedusteluille ole annettava oikeudellista merkitystä.

6. Asian valmisteluun on osallistunut henkilöitä, joiden olisi tullut pidättäytyä valmistelusta esteellisinä

Päätöstä valmistellut ja sen esitellyt maankäyttöjohtaja ei ole henkilökohtaisesti prosessin aikana tavannut valittajaa tai käynyt hänen kanssaan puhelinkeskusteluja tai sähköpostikeskusteluja. Maankäyttöjohtaja on vastannut sähköpostilla kahteen valittajan lähettämistä tietopyynnöistä, eikä ole ollut muuten tekemisissä valittajan kanssa.

Hakija on soittanut 24.2.2022 yhden kerran johtavalle rakennustarkastajalle. Hankkeeseen liittyvät muut yhteydenotot ovat kaikki lupapiste.fi palvelun viestit valikossa.

Kunnissa kaavoitukseen ja rakennuslupiin liittyvissä päätöksissä on varsin yleistä, etteivät kaikki asiakkaat ole tyytyväisiä annettuihin päätöksiin. Näiden toimialojen virkamiehet ovat tottuneet tähän tilanteeseen, eivätkä provosoidu tai ota henkilökohtaisesti erilaisia näkemyksiä. Maankäyttöjohtajalla on kaavoituksesta ja rakentamisesta 30 vuoden työkokemus, jona aikana asiakkaiden eriävät mielipiteet ovat tulleet osaksi arkipäivän työrutiinia ja niihin pyritään suhtautumaan objektiivisesti ottaen huomioon myös asiakkaan mielipiteet. Nytkin kyseessä olevassa tapauksessakin asiaa on käsitelty objektiivisesti ja asiallisesti, eikä kaupungin puolelta ole provosoitu asiaa tai tehty ylilyöntejä asian osalta.

Maankäyttöjohtaja ei ole missään julkisissa tiedotusvälineissä maininnut valittajaa tai missään yhteydessä kohdistanut valittajaan vihamielisiä toimia.

Esille nostetut asiat ovat olleet olennaisia faktoja/ taustatietoja, osana kaavoitusta ja rakennuslupien käsittelyä koskevia päätösprosesseja tai lausuntoja. Tällaisia päätösprosessien ja lausuntojen kannalta tärkeitä asioita ovat olleet esim. seuraavat asiat:

- a. Valittaja on osallistunut 7.10.2020 tuulivoimapuistoa koskevaan tilaisuuteen ja vuokrannut tai hankkinut tämän jälkeen tuulivoimapuiston alueelta kiinteistöt lomarakennusten rakentamista varten.
- b. Valittaja on ilmoittanut vastustavansa Kärmekekallion tuulivoimapuistoa allekirjoittamalla tuulivoimapuistoa vastustavan

adressin. Lisäksi hän on lehteen jättämässään mielipidekirjoituksessa arvostellut Kärme­kallion tuulivoimapuistoa. c. Valittaja on Tuulivoimatyöryhmä Sastamalan nimissä pyytänyt lausuntoa Tuulivoima-kansalaisyhdistys ry:ltä. Valittaja on toimittanut Tuulivoima-kansalaisyhdistys ry:n lausunnon kaupungille 9.2.2022. Tuulivoima-kansalaisyhdistys ry on tunnettu tuulivoimarakentamista vastustavana järjestönä.

d. Valittajan omistama tilakeskus sijaitsee 9,5 km etäisyydellä kiinteistöstä, jolle nyt lupaa haetaan, ja valittaja omistaa tilakeskuksen ja haetun rakennuspaikan välissä myös viisi muuta kiinteistöä/ kiinteistön lohkoa (yhteispinta-alaltaan 34ha). Vapaa-ajan asuinrakennukset olisi mahdollista sijoittaa myös näille alueille, jolloin ne eivät sijoittuisi tuulivoimapuiston alueelle, eikä näin haittaisi vireillä olevaa yleiskaavoitusta. Nämä hakijan omistamat kiinteistöt ovat pääosin metsäalueita.

e. Toinen haetuista rakennuspaikoista, jolle lupaa sijoittuu 8 hehtaarin laajuisen ja 15 metriä korkean vanhan kaatopaikan läheisyyteen (etäisyys rakennuspaikasta 180 metriä). Kaatopaikalle on asennettu runsaasti kaatopaikan käymiskaasuja varten putkia, joista saattaa syntyä hajuhaittaa haetulle lomarakennukselle. Toinen rakennuspaikoista sijoittuu kantaverkkoon kuuluvan voimalinjan läheisyyteen. Kyseisen linjan rinnalle tultaneen lähitulevaisuudessa rakentamaan toinen kantaverkon 400 kV sähkölinja (Tieto uuden linjan toteutuksesta on saatu päivitetystä Fingridin kantaverkon kehittämissuunnitelmasta 2019 -2030, Varsinais-Suomen kartta).

Edellä esitettyjen asioiden esille tuomista ja niihin liittyviä asiakirjoja on maankäyttöjohtajan lisäksi ollut valmistele­massa muita kaupungin viranhaltijoita.

Sastamalan kaupungin konsernilakimies on arvioinut maankäyttöjohtajan ja johtavan rakennustarkastajan esteellisyyttä Kärme­kallion kaavoituksen ja tuulivoimapuiston alueelle haettujen rakennuslupien käsittelyprosessin edetessä. Konsernilakimies ei ole pitänyt maankäyttöjohtajaa esteellisenä valmistelemaan Kärme­kallion tuulivoimapuiston kaavoitusta.

Valittaja näyttäisi pyrkivän lupaprosessin osalta tietoisesti luomaan vihamies asetelmaa luvan hakijan ja kaupungin viranhaltijoiden välille kumotakseen lupaviranomaisen asiassa tekemät päätökset. Sastamalan kaupungin viranhaltijat eivät tunnista millään muotoa esitettyä vihamiesasetelmaa. Kaavoitus ja rakennusvalvonta toiminta on luonteeltaan sellaisia, että aika-ajoin asiakkaiden kanssa syntyy näkemyseroja päätöksistä. Tämä on normaalia viranhaltijoiden toimintaan liittyvää arkea, eivätkä

viranhaltijat provosoidu tällaisista tilanteista. Viranhaltijat ovat tässäkin tapauksessa hoitaneet tehtävänsä asianmukaisesti ja viivytyksettä noudattaen asianomaisia lakeja, säännöksiä ja muita määräyksiä, eikä luottamus heidän puolueettomuuteensa ole vaarantunut. Asian valmisteluun liittyvät viranhaltijat eivät ole hallintolain 28.1 § kohdan 7 tarkoittamalla, tai muullakaan tavalla esteellisiä asiassa.

Valitus on näin ollen hylättävä oikeudellisesti perusteettomana ja ympäristölautakunnan päätös 23.12.2022 § 112 on pysytettävä voimassa.

8. *Sastamalan kaupungin on korvattava hallinto-oikeuden oikeudenkäyntimaksu.*

Vastaus oikeudenkäyntikuluvaatimukseen

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 95 §:n tarkoittamalla tavalla 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. Valitus on vaadittu hylättäväksi, eikä näin ollen ole kohtuutonta, että valittajat vastaavat itse oikeudenkäyntikuluistaan. Oikeudenkäyntikuluvaatimus on täten hylättävä. Oikeudenkäyntikuluvaatimuksen määrästä lausutaan myöhemmin vaatimusta koskevan oikeudenkäyntikululaskelman esittämisen jälkeen.

Liitteenä kartta, josta käy ilmi haettujen rakennuslupien sijainti ja vaikutus kaavoitettavaan tuulivoimapuistoon.