
VL: ASIA: kiinteistön 265-404-2-194 loma-asunnon rakennuslupa (MRL:n mukaisesti myönnetty lupa)

Lähettäjä Viitasaaren kaupunki <Viitasaaren.kaupunki@viitasaari.fi>

Päivämäärä ti 6.5.2025 7.27

Vastaanottaja Mattola Auli <auli.mattola@viitasaari.fi>

Terveisin

Viitasaaren kaupunki
Keskushallinto
Keskitie 10
44500 Viitasaari

Lähettäjä: Hannele Konsén <hannele.konsen@winda.fi>

Lähetetty: maanantai 5. toukokuuta 2025 15.27

Vastaanottaja: Paananen Anu <anu.paananen@viitasaari.fi>; Viitasaaren kaupunki <Viitasaaren.kaupunki@viitasaari.fi>

Aihe: ASIA: kiinteistön 265-404-2-194 loma-asunnon rakennuslupa (MRL:n mukaisesti myönnetty lupa)

Hei,

lähestyn Pohjoisen Keski-Suomen ympäristölautakuntaa seuraavassa asiassa:

Winda Energyllä on Kivijärvellä Volkkilankankaan tuulivoimahanke, josta on jätetty kaavoitusaloite Kivijärven kuntaan 17.12.2021. Kaavoitusaloite on hyväksytty Kivijärven kunnan teknisessä lautakunnassa 25.1.2022, kun Kivijärven tekninen lautakunta on päättänyt käynnistää oikeusvaikutteisen tuulivoimaosayleiskaavan laatimisen kaavoituksen käynnistämissopimuksen mukaiselle sopimusalueelle. Kaavoituksen käynnistämistä ja yhteistyötä koskeva sopimus on allekirjoitettu Winda Energy ja Kivijärven kunnan välillä.

Volkkilankankaan YVA-menettely on päätynyt vuonna 2024, kun yhteysviranomainen on antanut YVA-selostuksesta perustellun päätelmänsä 25.10.2024. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä yhdessä YVA-selostuksen kanssa keväällä 2024 ja kaavaehdotus on ollut nähtävillä 21.2. – 24.3.2025.

Tuulivoimaosayleiskaavan kaavoitusmenettelyn ollessa käynnissä hankealueelle on myönnetty rakennuslupa vapaa-ajan asunnolle kiinteistölle 265-404-2-194 Lassila 31.3.2022. Luvan myöntämisessä on tapahtunut merkittäviä virheitä, kun rakennuslupa on myönnetty ilman kunnollista asemapiirrosta ja ilman naapureiden kuulemista. Luvan myöntänyt rakennustarkastaja on perustellut naapureiden kuulematta jättämistä sillä, että rakennus on keskellä kiinteistöä eikä tällöin vaikuttaisi mitenkään naapurin rakentamiseen. Hän on nostonut myös esille, että minkäänlaisia maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia perusteluita ei olisi ollut olla myöntämättä lupaa. Ko. kiinteistö sijaitsee kuitenkin tuulivoimahankealueella, jolla on ollut rakennusluvan myöntämishetkellä käynnissä tuulivoimaosayleiskaavan laatiminen ja loma-asunnon ollessa kyseessä, olisi naapureita pitänyt kuulla joka tapauksessa.

Pyydämme että kyseiselle rakennuspaikalle tehdään katselmus viivytyksettä. Tietojemme mukaan rakentaminen on aloitettu n. 120-135 metriä eri kohtaan kuin mitä rakennusluvassa (asemapiirroksena

hyväksytyssä rakennuslupahakemuksen liitteessä ja rakennusluvan koordinaateissa) on osoitettu. Kaikki kaavaprosessin aikana tehdyt selvitykset, kuten melu- ja välkemallinnukset, perustuvat rakennusluvan mukaiseen sijaintiin. Nyt tehty merkittävä sijainnin muutos edellyttää maanomistajan hakemaan uutta rakennuslupaa muutetulle hankkeelle eikä sitä voida käsitellä muutoksena nykyiseen rakennuslupaan. (MRL 150 e §: ”Jos lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista poikkeaminen sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset huomioon ottaen merkitsee luvan olennaista muuttamista tai vaikuttaa naapurien asemaan, suunnitelmasta poikkeamiselle on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta lupa”).

Rakennusluvan mukaisesti työt olisi tullut aloittaa 19.4.2025 mennessä. Rakentamista ei ole aloitettu tässä määräajassa. Rakennusluvan myöntämisen aikaan voimassa olleen Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 149 c §:n mukaan rakennustyö katsotaan aloitetuksi vasta, kun ryhdytään rakennuksen perustuksen valutöihin tai perustukseen kuuluvien rakennusosien asentamiseen. Koska rakennusluvan mukaisella rakennuspaikalla ei ole tätä tehty, rakentamista ei ole aloitettu lainvoimaisesti. Pyydämme toteamaan rakennusluvan rauenneeksi tällä perusteella.

Koska katsomme luvan myöntäneen rakennustarkastajan toimineen puolueellisesti tuulivoimahanketta vastaan aiemmin, pyydämme tarkastelemaan onko nykyinen viranhaltija esteetön jatkamaan asian käsittelyä sekä varmistumaan siitä että asiaa hoitava rakennustarkastaja toimii työssään ja tämän rakennushankkeen valvonnassa lainsäädännön mukaisesti. Ehdotamme, että toinen rakennustarkastaja hoitaisi tämän asian.

Pyydämme, että Pohjoisen Keski-Suomen ympäristölautakunta edellyttää rakennusvalvontaa keskeyttämään rakennustyön jatkamisen virheellisessä sijainnissa sekä varmistaa, että katselmus rakennuspaikalla dokumentoidaan kirjallisesti ja valokuvin.

Parhain terveisin,

Hannele Konsén

Hannele Konsén

Hankekehitysjohtaja, tuulivoima

+358 50 307 6265

hannele.konsen@winda.fi

Winda
ENERGY

Mikonkatu 2 D, 4. krs

FI-00100 HELSINKI, FINLAND