

Kivijärven teknisen lautakunnan selvityspyyntö ympäristölautakunnalle

Pohjoisen Keski-Suomen ympäristölautakunta 20.11.2025 § 78
608/01.01.03/2025

Kivijärven kunnan tekninen lautakunta pyytää selvitystä ympäristölautakunnalta rakennustarkastajan menettelystä, jossa ympärivuotiseen käyttöön suunnitellun vapaa-ajan rakennuksen rakennuspaikkaa on siirretty. Selvitys on pyydetty antamaan kirjallisesti 4.11.2025 klo 15.00 mennessä. Selvityksen antamiseen on pyydetty lisäaikaa 27.11.2025 saakka.

Selvityspyyntö

Kivijärven kunnan tekninen lautakunta pyytää selvitystä ympäristölautakunnalta rakennustarkastajan menettelystä alkuperäisen rakennuspaikan sijainnin muuttamiseen, rakennuskieltoon merkityllä alueella.

Kiinteistön omistaja on hakenut rakennuslupaa kiinteistölleen 265-404-2-194 ja sen on saapunut rakennuslupakäsittelyyn 8.2.2022. Rakennuslupa (265-2022-002) on myönnetty 31.3.2022.

Rakentamisen aloitusilmoitus on hyväksytty 16.4.2025 ja sijaintikatselmus on suoritettu 30.4.2025. Kaavoitettava alue on asetettu rakennuskieltoon teknisen lautakunnan päätöksellä 28.8.2023 ja rakennuksen uusi sijainti on siten toteutettu rakennuskieltoalueella.

Rakennuspaikka on haettu sijainnille (P 7010971, I 400653) ja sitä on sijaintikatselmuksessa muutettu sijaintiin (P7012247, I 25501204). Rakennuspaikka on siten muuttunut 124 metriä.

Rakennuksen sijainnin oleellinen muuttaminen olisi edellyttänyt poikkeamislupamenettelyä rakennuskieltoa koskien. Lisäksi on huomioitava, että kohteen alkuperäisen rakennusluvassa asemapiirros ei ollut *Ympäristöministeriön asetusta (Asetus 216/2025) Rakennuslupahakemukseen liitettävistä suunnitelmista ja selvityksistä* mukaisesti laadittu.

Alueella on ollut vireillä tuulivoimaosayleiskaava, joten rakennuspaikan sijainnin muuttamisella on merkittävää vaikutusta naapurien (mm. Kivijärven kunnan) asemaan. Rakennuksen sijainti vaikuttaa esimerkiksi siihen, että voidaanko naapurikiinteistölle sijoittaa tuulivoimalaa.

Alkuperäisestä rakennusluvasta ei myöskään kuultu rajanaapureita, vaikka kunta on ilmoittanut puutteellisesta kuulemisesta rakennusluvassa myöntämisen jälkeen. Rakennustarkastaja ei ole pyrkinyt korjaamaan hallintomenettelyään (hallintolain 50 §:n mukaisesti), vaikka on tullut tietoiseksi hallintomenettelyn virheestä. Naapurikuuleminen on jätetty toistuvasti hoitamatta rakennuksen sijainnin muuttumisen yhteydessä.

Melu- ja välkemallinnukset laaditaan kaavaprosessin aikana rakennusluvassa ilmoitetun rakennuksen sijaintitiedon (koordinaattitietojen ja asemapiirroksen tietojen) mukaisesti, joten kaavaprosessissa ei ole voitu siten huomioida rakennuksen siirtymistä. Rakennuksen sijainnin

oleellisesta muutoksesta ei ole informoitu naapureita eikä asiasta ole naapureita kuultu.

Melu- ja välkemallinnukset ovat kalliita selvityksiä eli rakennuksen sijainnin muuttamisella on myös kustannusvaikutuksia kaavaprosessiin sekä YVA-menettelyyn. Selvityksen laaditaan (myös ko. rakennusta koskien) vaikutusarvioinnin osaksi sekä kaava- että YVA-prosessissa. Melu- ja välkemallinnukset päivitetään aina vielä tuulivoimaloiden rakentamislupavaiheessa; rakennuksen muuttunut sijainti vaikuttaa siten myös voimaloiden rakentamislupavaiheessa.

Tämänkin vuoksi rakennuspaikan muutos edellyttää uutta rakentamislupaprosessia edellä mainittujen perusteluiden ja hallintolain 50 § mukaisesti, jossa todetaan seuraavasti:

"Viranomaisen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos:

- 1) päätös perustuu selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen;*
- 2) päätös perustuu ilmeisen väärään lain soveltamiseen;*
- 3) päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe; tai*
- 4) asiaan on tullut sellaista uutta selvitystä, joka voi olennaisesti vaikuttaa päätökseen.*

Päätös voidaan korjata 1 momentin 1–3 kohdassa tarkoitetussa tilanteessa asianosaisen eduksi tai vahingoksi. Päätöksen korjaaminen asianosaisen vahingoksi edellyttää, että asianosainen suostuu päätöksen korjaamiseen. Asianosaisen suostumusta ei kuitenkaan tarvita, jos virhe on ilmeinen ja se on aiheutunut asianosaisen omasta menettelystä. Päätös voidaan korjata 1 momentin 4 kohdassa tarkoitetussa tilanteessa ainoastaan asianosaisen eduksi." (Hallintolaki 50 § (11.6.2010/581) Asiavirheen korjaaminen)

Jotta asiasta ei muodostu ennakkotapausta ja pohjoisen Keski-Suomen alueella ei muodostu käytännöksi hakea rakennuslupaa kiinteistölle ja muuttaa myöhemmin rakennuksen sijaintia oleellisesti ennen rakentamisen aloittamista naapureita kuulematta sekä asemapiirrosta päivittämättä/laatimatta, on edellytettävä, että alkuperäisen rakennusluvan muuttaminen dokumentoidaan kirjallisesti.

MRL 150 e § edellyttää, että suunnitelmista poikkeamiselle on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta lupa, kun kyseessä on luvan olennainen muuttaminen tai se vaikuttaa naapurien asemaan.

Tätä tulee tässä nimenomaisessa tapauksessa edellyttää ja vastaavalla tavalla tulee menetellä koko Pohjoisen Keski-Suomen alueella kaikkien rakentamislupien suhteen.

Oheismateriaali:

- Kivijärven teknisen lautakunnan selvityspyyntö

Lisätiedot: Ympäristöpalvelujen palvelualuejohtaja Sari Flyktman, puh. 044 459 7385.

Päätösehdotus

Ympäristöpalvelujen palvelualuejohtaja:

Pohjoisen Keski-Suomen ympäristölautakunta on käsitellyt tuulivoimatoimijan hallintopakkehakemuksen, joka koskee samaa rakennuslupa-asiaa kuin mistä Kivijärven tekninen lautakunta selvitystä pyytää, kokouksessaan 26.08.2025 § 48. Päätöksestä on valitettu ja asia on siirtynyt hallinto-oikeuden ratkaistavaksi. Lautakunta viittaa tekemäänsä päätökseen ja sen perusteluihin.

Lautakunta toteaa lyhyesti perusteluina selvityspyynnössä esitettyihin asioihin seuraavaa:

MRL 133 §:n mukaisesti rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Rakennuslupaa on haettu keskelle isoa metsätilaa haja-asutusalueelle ja rakennuslupahakemuksen mukaisesti rakennuksen etäisyys rajanaapuriin on ollut 165 metriä. Näin ollen on katsottu, että rakentaminen ei vaikuta naapurin etuun. Rakennuslupahakemukseen sisältyneet asiakirjat ovat olleet hankkeen vaativuus huomioiden riittävät lupaharkinnan tekemiseksi.

Kivijärven kunnanvaltuusto on hyväksynyt tuulivoimakaavan 26.5.2025 § 11. Rakennuksen siirto ei ole vaikuttanut naapureiden asemaan eikä muuttanut rakennuksen sijaintia suhteessa tuulivoimakaavan melumallinnukseen. Rakennus sijaitsee edelleen 40 dB:n melualueen ulkopuolella. Näin ollen siirto ei ole ollut MRL 150 e §:n tarkoittama olennainen muutos, eikä se ole edellyttänyt uutta lupamenettelyä tai naapureiden kuulemista. Uudesta rakennuspaikasta on pyydetty päivitetty asemapiirros joka allekirjoitettu siirron hyväksyneen viranhalitijan toimesta.

Rakennuslupa on myönnetty ennen rakennuskiellon voimaantuloa (28.8.2023), eikä rakennuskiellolla ole takautuvaa vaikutusta jo myönnettyihin ja lainvoimaisiin lupiin. Rakennusluvan haltijalla on ollut oikeus aloittaa rakentaminen rakennusluvan ehtojen mukaisesti.

- - -

Keskustelun kuluessa Teemu Marttinen esitti, että asia palautetaan valmisteluun. Erkki Leppänen kannatti esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa on tehty ympäristöpalvelujen palvelualuejohtajan päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, joten asiasta tulee suorittaa äänestys. Puheenjohtaja ehdotti, että äänestys suoritetaan nimenhuutoäänestyksenä siten, että ne jotka kannattavat ympäristöpalvelujen palvelualuejohtajan esitystä äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Teemu Marttisen esitystä, äänestävät "ei". Äänestystapa ja äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 6 (kuusi) "jaa"-ääntä (Tuija Tuikkanen, Markku Vauhkonen, Mika Kauppinen, Raili Laitinen, Jaana Ahola, Aira Kyläniemi) ja 3 "ei"-ääntä (Erkki Leppänen, Lasse Sauramäki, Teemu Marttinen).

Puheenjohtaja totesi, että suoritettuna äänestyksen perusteella lautakunta on hyväksynyt ympäristöpalvelujen palvelualuejohtajan esityksen.

Päätös

Lautakunta hyväksyi ympäristöpalvelujen palvelualuejohtajan päätösehdotuksen.

Merkitään pöytäkirjaan, että Miska Keisanen poistui tämän asian käsittelyn aikana klo 16:37.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote Kivijärven tekninen lautakunta