

Pohjois-Suomen Hallinto-oikeus
Torikatu 34-40
90100 OULU
pohjois-suomi.hao@oikeus.fi

MUUTOKSENHAKU VIRANOMAISLAUTAKUNNAN PÄÄTÖKSEEN 19.2.2025 / PYKÄLÄ 6
JA RAKENNUSVALVONNAN PÄÄTÖKSEEN §134 / LP24-0134-R

Vaadimme hylkäämään viranomaislautakunnan päätöksen 19.2.2025 §6 ja rakennustarkastajan tekemän rakennuslupapäätöksen LP24-0134-R.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Oulun seudun yleiskaava 2020, jonka mukaan alue on maisemallisesti arvokas peltoalue MA. Yleiskaavamääräys toteaa seuraavaa: "Alue on tarkoitettu maatalouskäyttöön. Alue on maiseman kannalta merkittävä viljelyalue, jolle voidaan rakentaa maatalouskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia. Alue on avoin pelto tai perinteen mukainen niitty." Oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta johtuen alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen rakentamisrajoitus.

Rakennuslupakäsittelyssä huomautettu oikeusvaikutteisen yleiskaavan soveltuvuus on jätetty käsittelemättä, sivuutettu ja perusteltu suunnittelutarveratkaisulla. Haettu rakennuslupa ei ole yleiskaavan tarkoittamaa toimintaa miltään osin. Useassa huomautuksessa on viitattu oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan, joihin rakennustarkastaja myönteisessä rakennusluvassa vastaa asemakaavalla jättäen käsittelemättä yleiskaavan soveltuvuuden. On huomioitava, että asemakaavan korvaava suunnittelutarveratkaisu ei poista lainvoimaa Oulun seudun yleiskaavalta 2020. Tämä käy ilmi myös Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden suunnittelutarveratkaisua käsittelevästä päätöksestä 1893/2024 (15.10.2024). Rakennustarkastaja rakennuslupa päätöksessään viittaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden oikeudellisen arvion lopputulemaan, mutta jättää tässäkin yleiskaavaa koskevan osan kokonaan huomiotta. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus toteaa: "Edellä todetuilla perusteilla myönteiselle suunnittelutarveratkaisulle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentissa säädetyt edellytykset eikä hankkeen voida katsoa johtavan mainitun pykälän 4 momentissa tarkoitettuun vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Tällä päätöksellä ei ole kuitenkaan ratkaistu kysymystä siitä, aiheutuuko alueella voimassa olevasta yleiskaavasta este hankkeen toteuttamiselle. Yleiskaavasta mahdollisesti aiheutuvat rajoitukset on otettava huomioon siten kuin siitä säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:n 1 momentin 5 kohdassa." Edellä mainitusta lainauksesta piittaamatta viranomaislautakunnan päätöksessä rakennustarkastajan vastineessa todetaan virheellisesti, että: "Hallinto-oikeuden päätöksessä on todettu, että kaavalliset asiat käsitellään suunnittelutarveratkaisussa ja myönteinen suunnittelutarveratkaisu korvaa rakennushanketta koskevilta osin alueen asemakaavoituksen."

Kaksikerroksinen omakotitalomme sijaitsee kiinteistöllä [REDACTED]. Myönnetyn rakennusluvankin mukainen merkittävän suuruinen aurinkopaneelikenttä sijaitsisi lähimmillään 100 metrin päässä kiinteistöstämme. Viranomaislautakunnan päätöksessä

rakennustarkastaja kyseenalaistaa valitusoikeuden, vaikka on itse omakohtaisesti kuullut meitä rakennuslupakäsittelyn yhteydessä kiinteistön [REDACTED] rajanaapuruuden vuoksi. Huomioitavaa on, että uutta omakotitaloa rakennettaessa aurinkovoimalan suunnittelutarveratkaisu ei ole ollut lainvoimainen. Edelleen huomioitavaa on, että jo ennen uuden talon rakentamista olemme asuneet vuodesta 2016 lähtien samalla kiinteistöllä, jonka rajasta aurinkopaneelit sijoittuvat lähimmillään noin sadan metrin päähän. Käsityksemme mukaan suunnittelutarveratkaisu itsessään ei oikeuta rakentamiseen, vaan rakennusluvan edellytykset tulee arvioida käsittelyn aikaan vallitsevien olosuhteiden pohjalta.

Jäljempänä on esitetty talomme julkisivukuva ja asemapiirros, joista näkyy talomme oleskelutilojen ikkunoiden sijoittuminen ja korkeus suunniteltuun aurinkovoimalaan nähden. Rakennusluvan mukaan aurinkopaneelit ovat korkeudeltaan noin 3 metriä. Kolmas kuva havainnollistaa, kuinka totaalisesti aurinkopaneelikenttä estää kaukonäkymät kiinteistöltämme, erityisesti alakerrasta ja pihalta. Aurinkopaneeleista aiheutuvien heijastumien vaikutus erityisesti kaikkien aurinkopaneeleita korkeammalle sijaitsevan yläkerran asuinviihtyvyyteen on kiistaton ja merkittävä. Jäljempänä olevissa valokuvissa on nähtävillä tämän hetkiset kaukonäkymät. Aurinkopaneelit sijoittuvat koko avonaiselle alueelle pyöröpaaleista alkaen ja lisäksi kuvan oikeaan reunaan jäävän metsäsaarekkeen päälle. Käytännössä aurinkopaneelit tulevat estämään kaukonäkymät totaalisesti - ikkunoista näkyisi jatkossa 16000 aurinkopaneelin lisäksi vain kuvan vasempaan reunaan sijoittuva pieni metsäsaareke sekä taivas. Asuinviihtyvyyteen vaikuttaa olennaisesti, rakennetaanko ikkunasta näkyvälle alueelle esimerkiksi yleiskaavan sallima lietesäiliö, vai yli 13 ha suuruinen, noin 16 000 aurinkopaneelia käsittävä, heijastava maasta 3 metrin korkeuteen ylettyvä aurinkovoimala. Tätä oikaisuvaatimusta käsitellessänne pyydämme suhteuttamaan rakennuspaikan pinta-alan esimerkiksi maatilan rakennuspaikan pinta-alan, tai kuinka suurta asuinalueetta vastaava pinta-ala vastaa. Alueen laajuus tarkoittaa keskimääräiseen suomalaiseen omakotitontin pinta-alan suhteutettuna 107 omakotitalotonttia.

Viimeisimpänä kuvana näkyy karttaote, josta näkyy, kuinka laajalta alueelta ja useasta suunnasta yhtenäinen MA-alueelle sijoittuva peltoalue katkeaisi. Alueen sisällä oleva aurinkopaneeleiden alta kaadettavan metsäsaarekkeen jälkeen alueen ympäristöön jää yksi ainoa alle hehtaarin kokoinen metsäsaareke, jolloin voidaan todeta, ettei museovirastoman lausuma metsäsaarekkeiden rytmittämisestä toteudu. On sanomattakin selvää, ettei niin jäljelle jäävä yksi pieni alue peitä haettua aurinkopaneelikenttää. Kodistamme katsoen alueelle jäävä metsäsaareke ei peitä aurinkopaneelikenttää miltään osin, vaan koko yli 13ha alue näkyy ikkunastamme vähän reilun 100 metrin päässä. On kuntalaisen oikeus tulla huomioiduksi raja-naapurin lupaprosessissa. Tämän lupaprosessin missään vaiheessa ei ole millään tavalla käsitelty lähiympäristömme virkistysmahdollisuuksien poistumista, kiinteistömme arvon alenemista, oikeusvaikutteisen yleiskaavan vaikutusta tai asumisviihtyvyytemme poistumista. On selvää, että nämä asiat eivät muutu rakennusluvassa esitetyllä 30cm kuusen taimien istuttamisella alueen reunalle. Käsittääksemme Suomen laki naapuruussuhdelain, maankäyttö- ja rakennuslain tai minkään muunkaan lain osalta salli rakennusluvan myöntämistä haitoista piittaamatta kunnes metsä kasvaa yli naapurin harjakorkeuden. Lopuksi voinee kysyä, että mikäli 100 metrin päähän naapurista toteutettava yli 13 hehtaaria käsittävä kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle alueelle toteutettava rakennusalue ei ole merkittävää rakentamista, mikä on lain tarkoittamaa merkittävää rakentamista?

Limingan kunnan valtatie 8 ympäristön osayleiskaavan mukaan (hyväksytty Limingan kunnan valtuustossa 2.9.2019) tärkeä maisemanäkymä suuntautuu juurikin haetun aurinkovoimalan suuntaan, joka yhdistyy hyväksytyssä asemakaavassakin olevaan maisemallisesti arvokkaaseen MA-alueeseen. Huomioitavaa on, että MA-alueen sisään jäävä tärkeä maisemanäkymän katkaiseva nykyinen metsäsaareke ollaan rakennuslupahakemuksen mukaan kaatamassa ja sen paikalle sijoittamassa aurinkopaneeleita, vaikka suunnittelutarveratkaisuhakemuksessa esitettiin, että puustoa ei kaadeta.

Viranomaislautakunnan päätöksessä esitetty rakennustarkastajan vastine sivuuttaa täysin tässä hallintovalituksessa edempänä sekä oikaisuvaatimuksessa esitetyt asiat.

Oulun Seudun Sähkö mainitsi lehtihaastattelussa, että he aikovat toteuttaa aurinkovoimalan joko Lännentielle tai Ruotsinojalle. Ruotsinojalle he ovat saaneet rakennusluvan ja ovat jo aloittaneet sen toteuttamisen. Tämän perusteella oletimme, ettei Lännentielle tule voimalaitosta. Molempien voimalaitosten osalta on myös haettu lausunto museovirastolta. Ruotsinojan osalta lausuntoa on muutettu, kun aluksi lausunnoissa oli esitetty, ettei molempia aurinkovoimaloita voida museoviraston puolestakaan toteuttaa maiseman säilymisen vuoksi.