



30.4.2025

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus
PL 189
90101 OULU
Pohjois-suomi.hao@oikeus.fi

Asia	Lausunto valituksen johdosta Dno 378/03.04.04.04.16/2025 ja 389/03.04.04.04.16/2025
Valituksen kohde	Limingan viranomaislautakunnan päätökset 19.2.2025 § 6 ja § 7

LIMINGAN KUNNAN VIRANOMAISLAUTAKUNNAN LAUSUNTO

Vastine 1

Rakennuslupa pohjautuu voimassa olevaan suunnittelutarveratkaisuun, eikä ole muuttunut suunnittelutarveratkaisun myöntämisen jälkeen. Suunnittelutarveratkaisussa tarkastellaan kaavaan liittyvät asiat ja rakennuslupa tarvitaan rakentamisen toimeenpanemiseen. Suunnittelutarveratkaisua on jo käsitelty viranomaislautakunnassa 18.4.2023 pykälät 17,18,19 ja 20. Minkä jälkeen hallinto-oikeudessa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden 15.10.2024 antamassaan päätöksessä numero 1893/2024 asioissa 760/2023 ja 789/2023.

Viranomaislautakunnan vastineessa oikaisuvaatimukseen on yritetty avata ymmärrettävään muotoon eroja suunnittelutarveratkaisun ja rakennuslupan välillä. Valituksen aiheet kuitenkin edelleen viittaavat suunnittelutarveratkaisussa käsiteltyihin asioihin.

Rakennuslupaa varten voidaan kuulla varalta laajemminkin varsinkin, jos tiedetään ja osataan ottaa huomioon valitusherkkyys ja ”naapureiksi” laskettavissa on tulkinnanvaraa. Sellaista lupaa ei ole tiedossa, joka olisi kaatunut liian laajan kuulemisen vuoksi.

Edelleen muistutetaan siitä, että valittajat hakivat poikkeamislupaa talonsa rakentamiselle sen jälkeen, kun tiesivät alueelle myönnetystä aurinkovoimalan suunnittelutarveratkaisusta. Asemakaava tai tässä tapauksessa myönnetty suunnittelutarveratkaisu on sen verran vahva, että sen mukaista rakennuslupaa ei voida vain hylätä pelkällä reilun 100 metrin päässä asuvan henkilökohtaisella mielipiteellä.

Rakennuslupan ehtona on: ” - kuusaidan istuttaminen, sekä olemassa olevaa kasvustoa hyödynnettävä näkösuojaksi ”. Hakija on todennut hakemuksessaan merkannut istutettavan alueen ja todennut taimien olevan yleensä 30-50cm ja vuosittaisen kasvuvauhdin. Tämä on riittänyt muillekin viranomaisille. Ennen töiden aloittamista voidaan tarvittaessa vielä aloituskokouksessa määritellä tarkemmin istutettavat puut, ettei sen vuoksi tarvitse lupaa myöntää uudelleen. Aloituskokouksen virallisen osan jälkeen voidaan pitää lähialueen asukkaiden kanssa katselmus, jotta asiat hahmottuvat paremmin maastossa. Siinäkin voidaan sopia vielä naapureita askarruttavista asioista. Huomionarvoista on, että maiseman muokkautumisesta on aiemmin viitattu museon lausunto omalta virkavastuualueeltaan.

Limingan kunta
Lakeustalo, Liminganraitti 10, 91900 Liminka
kunta@liminka.fi
www.liminka.fi

Kaavalliset asiat on selvitetty suunnittelutarveratkaisua käsitellessä. Aurinkovoimalahanke ei sijoitu Valtatie 8:n ympäristön osayleiskaava 2040:n alueelle.

Valituksessa oli ainakin kolme paikkansa pitämätöntä väitettä, jotka halutaan korjata, vaikka näillä ei olekaan oikeudellista vaikutusta päätöksen lopputulokseen:

- 1) Rakennusluvassa ei esitetä enempää kaadettavia puita kuin suunnittelutarveratkaisussakaan.
- 2) Hankkeeseen ryhtyvä ei ole missään vaiheessa luvannut, että vain toinen aurinkovoimalahanke rakennetaan, vaan sitä että kumpi rakennetaan heidän saamallaan investointituella, jossa oli omat määräajat.
- 3) Museon ei ole lausunut missään vaiheessa, että kahta toisistaan riippumatonta aurinkovoimalahanketta ei voitaisi rakentaa.

Lehtihaastatteluilla ei varmastikaan ole oikeudellista merkitystä minkä vuoksi niitä ei tule ottaa huomioon rakennuslupaa käsitellessä tai valituksia käsitellessä. Tuossakin on kuitenkin väärä käsitys mikä on hyvä oikaista tässä vaiheessa. Lehdessä on puhuttu siitä, kumpi hanke toteutetaan osana Limingan vihreä siirtymä -hanketta:

” Kaikkien kolmen hankkeen takana on Oulun Seudun Sähkö (OSS). Yhtiö on saanut Limingan vihreä siirtymä -hankkeelle 2,3 miljoonan euron investointituen. Hanke sisältää lämpölaitostontille investoitavan ilma-vesilämpöpumpun, sähkökattilan ja lämpövaraston lisäksi uudella energiayhteisömallilla kytkettävän aurinkosähköpuiston. Kaikkiaan hankkeen kustannusarvio on 11 miljoonaa. Tukiehtojen mukaan hankkeen tulee olla valmis vuoden 2024 loppuun mennessä.

Jos Lännentien hanke jumiutuu hallinto-oikeuteen, ei tukiehtojen mukainen aikataulu riitä. OSS:n aurinkovoimasta vastaava johtaja Jukka Kaarre kertoo Ruotsinojan hankkeen riittävän tarvittavan kokonaisuuden rakentamiseksi.

– Lännentien hankkeessa odotamme hallinto-oikeuden päätöstä. Jos saamme vihreää valoa, voidaan se toteuttaa pelkkänä aurinkopuistona, ei osana hanketta. Ruotsinoja on ollut investointihakemuksessa Lännentien varavaihtoehtona. Mikäli se etenee, voidaan Limingan vihreä siirtymä -hanke toteuttaa suunnitellusti.”

Museo on lausunut juuri kyseisiin suunnitelmiin ja niiden perusteella tehtyihin havainnekuviin hanketta puoltavasti, seuraavalla tavalla:

” Hankkeella on muuttavia vaikutuksia alueen maisemakuvaan. Se sijoittuu kuitenkin lähelle ihmisen muokkaamaa rakennettua ympäristöä. Pienet metsäkaistaleet rytmittävät alueella peltolohkoja ja hankkeen rakennelmat on tarkoitus asettaa eri suunnilta tarkasteltuna puustoalueiden katveeseen. Suunnitelman mukaan aurinkosähköä tuotetaan 30 vuotta, jonka jälkeen sitä joko jatketaan tai hankealueelta puretaan kaikki rakennelmat ja alue palautuu maa- tai metsätalouskäyttöön. Kokonaisuutena tarkastellen alueen maisema-arvojen katsotaan säilyvän hankkeesta ja muutoksista huolimatta.”

Sellaista lausuntoa ei ole museolta missä olisi yhdistetty nämä mainitut kaksi ihan toisistaan riippumatonta hanketta tai että olisi esitetty, ettei molempia aurinkovoimaloita voida toteuttaa maiseman säilymisen kannalta.

Limingan viranomaislautakunta toivoo nopeaa käsittelyä, kun sama hanke on jo toistamiseen valituskierröksellä. Pyydetään hallinto-oikeutta aluksi tarkastelemaan, onko valittajilla valitusoikeutta ja jos on, niin hylkäämään valitus aiheettomana.

Vaativuutena on kumota päätös, mutta perustelut eivät tue päätöksen kumoamista. Päätöksen kumoaminen johtaisi vain päätöksen uudelleenkäsitteilyyn. Myönteisen suunnittelutarveratkaisun jälkeen ei ole perusteita tehdä kieltävää rakennuslupapäätöstä vastaavalle hakemukselle valituksessa esitetyilläkään syillä.

Hankealueen tulva-alueelle sijoittumistakin on jo käsitelty. Temmesjoen alaosan tulvariskialue on laaja. Sen sisällä oleviin rakennuslupiin ei ole erikseen kirjattu tulvariskialueelle sijoittumista. Riskin arvioidaan jo kaavoitus- tai suunnittelutarveratkaisuvaiheessa.

Tässäkin valituksessa suurin osa sivuaa suunnittelutarveratkaisussa käsiteltyjä aiheita, kuten jo oikaisuvaatimukseen on vastattu. Suunnittelutarveratkaisua on jo käsitelty viranomaislautakunnassa 18.4.2023 pykälät 17,18,19 ja 20. Minkä jälkeen hallinto-oikeudessa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden 15.10.2024 antamassaan päätöksessä numero 1893/2024 asioissa 760/2023 ja 789/2023.

Rakennuslupapäätöksessä on mainittuna kaavatilanne: ”oikeusvaikutteinen yleiskaava”, joten kaavalliset asiat tulee ottaa ja ovat kyllä otettu huomioon. Ne on vain käsitelty suunnittelutarveratkaisussa, johon ei tässä vaiheessa voi hakea muutosta. Suunnittelutarveratkaisua käsitellessä on kokonaisharkinnan perusteella tultu siihen tulokseen, ettei alueella oleva yleiskaava muodosta estettä hankkeen toteutumiselle, eikä rakentamisella vaikeuteta yleiskaavan toteuttamista. Hallinto-oikeus ei ole ottanut kantaa rakentamis- tai toimenpiderajoituksiin. Näitä rajoituksia ei ole, joten rakennuslupa on voitu myöntää.

YVA-asioihin on kattava vastaus jo oikaisuvaatimuksen vastineessa, kuitenkin jos suunnittelutarveratkaisu on valittajan mielestä puutteellinen, sitä ei voi enää vaatia rakennuslupaa käsitellessä täydentämään tai siitä voimassa olevasta luvasta valittamaan.

Maisemallisesti arvokkaalle alueelle nyt käsiteltävän luvan läheisyyteen on jo myönnetty lupa esimerkiksi biokaasulaitokselle ja kuten museokin viittaa lausunnossaan, nyt haettu lupa sijaitsee lähellä ihmisen muokkaamaa ympäristöä. Biokaasulaitos sijaitsee edelleen samalla tulva-alueella ja rakentaminen on ilmeisesti onnistunut ihan hyvin, vaikka kyseessä on suuremman riskin toimintaa tulvan sinne saakka yltäessä. Kuten aiemmin on todettu, niin aurinkovoimalan rakentamisessa ei ole vastaavaa riskiä kastumiselle asuinrakennukseen tai vaikka biokaasulaitokseen verrattuna. Ja sähkölaitteiden IP-luokituksissa sekä sähköasennuksissa huomioidaan asennuspaikan olosuhteet voimassa olevien standardien SFS 6000 ja 6001 -ohjeiden sekä sähköturvallisuuslain mukaisesti.

Huomattavasti lähemmäksi jokea on siis myönnetty näiden lupien käsittelyn aikaan myös asuinrakennukselle lupa paljon kosteudelle alttiimmilla osilla. Biokaasulaitoksen lupa on myönnetty 2014 ja sijaitsee MA-alueella sekä lähempänä jokea kuin valtaosa asennettavista paneeleista.

Toinen myönnetty aurinkovoimalan lupa on mainittu seikkana ja perusteluna sen vuoksi, ettei voida yhtäkkiä toista lupaa evätä ”tulvariskeihin” vedoten, kun toiselle on myönnetty lupa paljon alavammalle alueelle ja oikeasti tunnistetulle tulvauhan alaiselle yhtenäiselle alavalle alueelle. Aineiston mukaan melko yleisen tulvan alue. Toisenkin luvan selvityksiä voidaan toimittaa tarvittaessa.

Rakennusluvassa on mainittu perustamiskorkeus, joka on noin 70 cm maanpinnasta. Tähän voitaisiin tehdä vielä tarkennuksia aloituskokouksessa maastonmuotojen mukaan kuten muussakin rakentamisessa. Tälle hankkeelle ei mitään yhtä tarkalleen sitovaa perustamiskorkeutta voida määrittää hankkeen laajuudenkaan vuoksi. Tulvan vuoksi paneelien nostamista kyllä tarvitse tehdä.

Jos aloituskokouksessa jostain kohdasta katsotaan perustamiskorkeutta nostettavaksi, kuten

oikaisuvaatimuksen huoliin oli vastattu, ei maisemalliset arvot muutu enää niin paljoa, että vaatisi uutta lupakäsittelyä. Muutamien senttien nostot menevät toleransseihin, koska museo on lausunut niillä tiedoilla, että perustamiskorkeus on noin 70 cm ja telineen korkeus noin 3 metriä.

Tulvia on käsitelty jo aika paljon. Rakennettavaa aluetta ei ole merkattu Syke tai vesi.fi aineistossa edes harvinaisen tulvan alueeksi. Toinen myönnetty hanke, jota on sivuttu, sijaitsee samaisten aineistojen perusteella melko yleisen tulvan alueella.

Edellä todettiin, että Temmesjoen alaosan tulvariskialueelle on tosiaan mahdollista myöntää rakennuslupia ilman erillisiä tämän laajempia tulvariskien selvittämisiä. Tulva-alueen sisälläkin on avoimen lähteen tietoa kuinka yleisiä tulvat missäkin kohtaa ovat. Rakennuspaikat on katsottu jo kaavoittaessa tai suunnittelutarveratkaisua myöntäessä rakentamiseen soveltuviksi. Teitä ja asuinrakennuksen pohjia joudutaan korottamaan, kun niitä on hankala pitää irti maasta aurinkopaneeleiden tapaan. Maanmuokkaustöitä tehdään mahdollisimman vähän aurinkopaneelin rakentamisessa, jotta luonnollinen tila säilyisi. Asuinrakennuksen tai suuremman laitoksenkaan lupakäsittelyn yhteydessä ei ole tehty valittajan esittämiä suuria erillistä tulvariskikartoituksia. Ymmärrettävästi kun harvinaistakaan tulvaa ei ole tunnistettu.

Viranomaislautakunnan yhteenveto lausunnosta on, että valitus on hylättävä aiheettomana ja rakennuslupa saa lainvoiman. Nopea käsittely toiveissa. Limingan kunta ei osallistua valittajan valituksesta aiheutuviin kuluihin.

Liitteet

Luettelo lausunnon liitteenä olevista asiakirjoista
Asiakirjat