



Nivalan kaupunki
Tekninen lupajaos
kirjaamo@nivala.fi

ASIA Oikaisuvaatimus rakennusluvasta 535-2022-78

OIKAISUVAATIMUKSEN TEKIJÄ



PÄÄTÖS, JOHON OIKAISUA HAETAAN

Maatalouden tuotantorakennuksen rakentaminen. Lietesäiliön rakentaminen. (535-401-77-8 (SÄÄSKELÄ))

VALITUSOIKEUS 132/1999, MRL 187 §

OIKAISUVAATIMUS Esitän, että päätös kumotaan ja rakennuslupahakemus hylätään.

OIKAISUVAATIMUKSEN PERUSTELUT

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa rakennusluvassa on myönnetty rakennuslupa maatalouden tuotantorakennuksen ja lietesäiliön rakentamiseen. Seuraavassa tuodaan esille seikkoja oikaisuvaatimuksen tueksi.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä ei ole suoritettu Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL 133 §) edellyttämää ilmoitusta lupahakemuksen vireille tulosta ja naapureiden kuulemista. Perusteluksi rakennuslupahakemuksessa on esitetty ympäristöluvan yhteydessä pidettyä kuulemista. Rakentamista koskeva rakennuslupa ja toimintaa koskeva ympäristölupa ovat kuitenkin kaksi eri lainsäädäntöön perustuvaa lupaa. Näin ollen voidaan katsoa, että rakennuslupaa varten pitää suorittaa erillinen kuuleminen. Rakennuslupahakemus ei ole ollut edes vireillä, kun ympäristöluvan kuuleminen on suoritettu.

Lisäksi on tullut tietoon, että ympäristöluvan hakemisen yhteydessä suoritettussa kuulemisessa, kaikki naapurikiinteistöjen omistajat eivät

ole saaneet kuulemiskirjettä. Osa asianosaisista ovat saaneet tiedon ympäristöluvasta vasta päätöksen yhteydessä. Vt. rakennustarkastaja on selvittänyt myös asiaa ja myöntää, ettei postitustietojen perusteella kuulemiskirjeitä ole esitetyn vaikutusalueella olevien kiinteistöluettelon mukaisesti voitu lähettää. Lähteneiden kirjeiden määrä on pienempi kuin ko. luettelon yhteystiedot edellyttäisivät. Koska tämä ei varsinaisesti kuulu rakennuslupaprosessiin, tuodaan asia esille dokumentoituna vasta ympäristölupaa koskevassa oikaisuvaatimuksessa sekä tarvittaessa kunnallisvalituksessa ja muissa oikeusasteissa.

Rakennusluvassa kohteena olevat tuotantorakennus ja lietesäiliö ovat sijoitettu maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle (VAMA 2021). Vaikka ympäristöluvan myöntäjän mielestä tätä maisemaa ei tarvitse suojella, aiheutuu rakennuksista kohtuutonta haittaa naapurikiinteistöille. Rakennukset katkaisevat pelto- ja järvimaiseman ja samalla romahduttavat oman kiinteistöni arvon. Hakija perustelee, ettei maisema katkea, koska olemassa oleva puusto ja muut maastoesteet rajoittavat näkymää. Todellisuudessa on kuitenkin täysin eri asia, onko maisemassa puustoa ja pensaita vai iso tuotantorakennus. Meillä on kuitenkin puolet vuodesta ”pimeää aikaa”, jolloin pelkkä ”valosaaste” on merkittävä haittavaikutus. Rakennus tulee erottumaan maisemasta myös Kuoppatien ja Nivalan keskustan suunnasta katsottaessa.

Lupahakemuksissa on esitetty tulevan talousaluekeskuksen laajenevan peltoaukealle ”vain tuotantotilan verran”, mutta käytännössä on huomattava, että laajeneminen on jo nyt tapahtunut paljon pidemmälle. Tilan rehuaumojat ja pyöräpaalien säilytyspaikkoja on jo nyt n. 400 metrin päässä nykyisestä navettarakennuksesta. Käytännössä tämä rakentaminen lähes katkaisee peltoaukean, joka on tässä kohdin kapeimmillaan, n. 750 m.

Luvan kohteena oleva tuotantotila on kooltaan nykyisen maatalouden mittapuun mukaan vielä pieni. Joidenkin arvioiden mukaan maitotilojen koko kasvaa jatkossa 3-5 lypsyrobotin eli n. 210 – 350 eläimen tiloiksi. Tämä on toki hyvin tila- ja aluekohtaista. Nyt suunnitellussa rakentamisessa puuttuu varaukset mm. rehusiiloille. Nykyinen suuntaus kuitenkin on, että ympäristöä rasittavista rehuaumoista on pyrittävä jatkossa eroon. Tätä taustaa vasten on huomioitava, että maatalousrakentaminen kyseisellä tilalla tulee jatkossakin vaatimaan uutta rakennus- ja talousaluetilaa, joten sijainti rakennusluvassa esitetyle rakentamiselle on väärä. Rakentaminen tulee sijoittaa alueelle, jossa on riittävästi laajentumisvaraa. Nyt rakentamiselle hyväksytyssä paikassa sitä ei ole.

Hakija on esittänyt, etteivät uuden tuotantotilan vaikutukset alueella tapahtuvaan liikenteeseen ja sen aiheuttamiin haittoihin merkittävästi lisäänty. Käytännössä kuitenkin liikenne lisääntyy. Jatkossa kun se suuntautuu peltoaukealle ilman näkö- ja ääniesteitä, on sen vaikutus naapurustoon merkittävä. Nykyisen tilan osalta meillä on esteitä, jolloin näitä haittoja ei häiritsevästi ole. Liikenne tapahtuu pääasiassa nykyisen eläinsuojan ja hakijan oman talon välissä ja pihapiirissä.

Nivalassa on nostettu esille peltoluontokeskus, peltoluontomatkailu ja erilaiset peltomaisemaan liittyvät positiivista virettä tuovat seikat. Näiden asioiden tueksi on nostettu Nivalan maskotiksi Pertti Peltopyy. Nyt rakennusluvassa on myönnetty lupa alueelle, jossa pesii 2-3 peltopyy-poikuetta. Käytännössä peltoaukean katkaiseminen johtaisi siihen, ettei kyseisellä alueella ole riittävää reviiriä peltopyyille. Vaikka peltopyyillä ei rakennushankkeiden mielessä ole samanlaista arvoa kuin esimerkiksi liito-oravalla, antaa tämän luvan myöntäminen kuvan siitä, onko peltomaiseman vaaliminen tärkeää Nivalassa?

Nivalan kaupungin rakennusjärjestyksessä on seuraava maininta: "Rakennettaessa valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön tai maisema-alueelle sekä muihin kulttuurihistoriallisesti merkittäviin ympäristöihin, tulee rakennusten sijainnin rakennusten sijainnin rakennuspaikalla, että kulttuurimaiseman luonne mahdollisuuksien mukaan säilyä". Nyt on selvää, ettei tämän luvan myöntäminen täytä edellä mainittua kohtaa. Rakennuskanta ei pysy kiinteänä nauhana tietä mukaillen, vaan pirstouttaa rakentamisen kulttuurimaisemarakentamisen vastaisesti.

Kyseiselle paikalle rakentamisen perusteluna hakija on esittänyt, ettei muita vaihtoehtoja ole. Tämä ei kuitenkaan ole oman ajatukseni mukaan totta. Aina on muitakin vaihtoehtoja. Hakijalla on metsämaita ja peltoja jopa kulttuurimaiseman ulkopuolella. Eläinsuojien rakentamisen ei tarvitse nykyisin sijaita asuinrakennusten ja muiden tilarakennusten yhteydessä. Lisäksi aina on mahdollisuus hankkia sopiva rakennuspaikka, jos nykyiset maa-alueet eivät ole siihen soveltuvia. Myös ohjeellisista minimietäisyyksistä voidaan tarvittaessa poiketa, kunhan lantalan sijoittaminen hoidetaan minimietäisyyksien puitteista. Vaihtoehtoja siis on olemassa, jos niitä halutaan etsiä.

Lisäksi haluan tuoda esille kansalaisten yhdenvertaisuuden rakentamiseen liittyvissä asioissa. Haimme rakennuslupaa kiinteistölle Ainola (535-401-6-397) vuonna 2010. Aikomuksena oli sijoittaa talomme peltomaisemaan väljemmin rantaan päin ja kauemmaksi nykyisestä navettarakennuksesta, kuin mihin lopulta saimme luvan. Myönnetyn luvan yhtenä ehtona oli, että rakennamme talon kiinteästi maisemassa aiemmin olevien rakennusten mukaan. Näin myös tehtiin ja siihen oli meidän tyytyminen. Nyt kuitenkin hakija käyttää yhtenä luvan perusteena kuvitteellista "Teoreettista avoimen jokilaaksomaisema-alueen rajaa". Tällaista rajaa ei ole missään todellisuudessa määritelty, vaan viiva on vedetty suunnittelijan pöydällä. Moni asia suunnittelupöydällä näyttää paljon paremmalta kuin todellisuudessa. Niin myös tässä asiassa.

Kysyttäessä vt. rakennustarkastaja on ilmoittanut käyneensä rakennuspaikalla 16.11., tästä ei ole tehty dokumenttia. Varsinaista ympäristökatselmusta, johon naapurit olisivat voineet osallistua, ei ole pidetty. Tämä ei ole pakollista, mutta olisi ollut hakijalta ja rakennustarkastajalta hyvän tavan mukaista kohdata meidät naapurit kasvotusten

asioita yhdessä eteenpäin vieden. Päätöksenteosta jää vaikutelma, että se tehty kiireellä ja jopa puolueellisesti.

Olemme tottuneet asumaan maatalouden vieressä, sitä emme vastusta. Olemme sopeuttaneet omaa elämäämme omassa pihapiirisämme mm. kasvattamalla kuusiaitaa nykyisen lantalan eteen, mutta metsää emme kerkeä enää kuitenkaan kasvattamaan. Meitä eivät haittaa hajut, kärpäset eivätkä joskus nurmikollemme karkuun päässeet lehmät. Tähän olemme tottuneet. Mutta jos joudumme asumaan ”navetan takapihalle”, ei meidänkään sietokykymme enää riitä.

Ehkä olemme myös itse liian hyvätahtoisesti ja sinisilmäisesti uskoneet asioiden korjaantuvan. Koko kesän rikkoontunut lantala, jonka seinät ovat olleet kaatuneet, on juoksuttanut lietettä suoraan rajajojamme ja sitä kautta suoraan umpinaista putkea pitkin isompaan ojaan. Sieltä se on päätynyt suoraan vesistöön ja sen tulokset ovat nyt ikävällä tavalla nähtävissä. Asiasta keskustelin myös ympäristötarkastajan kanssa ja hän kertoi, että tilalle tehdään ennen lupien myöntämistä ympäristökatselmus, emme halunneet asiasta tehdä ympäristörikkomusilmoitusta. Mielestäni tilan nykyisen toiminnan tulisi täyttää olemassa oleva lainsäädäntö ja määräykset ennen kuin viranomainen voi edes harkita lupien myöntämistä. Toki lantala on korjattu marraskuun puolivälin jälkeen, mutta edelleen esim. aumamuovit ovat keräämättä.

Nivalan on halunnut profiloitua myös kylien ja niiden toiminnan kautta. Erilaiset kyläyhteisöt ja toiminta niiden ympärillä on tärkeää. Kylät tarvitsevat myös asukkaita. Aiemmin kylät ovat perustuneet hyvin pitkälle maatalouteen ja siitä elinkeinonsa saavien ympärille. Tilanne on kuitenkin muuttunut. Tarvitaan myös ”muuta väkeä”. Mikä houkuttelee ihmisiä asumaan pois taajamista ja keskustan lähiöistä? Luonnonrauha, maisema, luonto ja erilaiset henkistä hyvinvointia edistävät seikat ympäristössä. Nämä seikat ovat saaneet meidät rakentamaan kotimme Korpirannalle. Aamukahvit kesäaamuna terassilla katsoen järvi- ja peltomaisemaan tai talvi-ilta pelkkää pimeyttä tuijottaen. Näitä hetkiä varten on kotimme rakennettu. Nyt näitä ollaan ottamassa meiltä pois. Majakan lailla pimeydessä loistava tuotantorakennus olohuoneen ikkunoidemme edessä tai näkymän katkaisijana terassiltamme. Sekö on tulevaisuutemme?

Meillä molemmat perheenjäsenet tekevät pääsääntöisesti etätöitä. Työntekemisessä on meille tärkeää mielenrauha ja riittävän stabiilit olosuhteet, koska työskentely on pääasiassa keskittymistä vaativaa ”ajatustyötä”. Muuten täysipainoiselle työn tekemiselle ei ole edellytyksiä. Näiden lupaprosessien aikana olemme huomanneet sen viimeistään. Jos uusi tuotantotila tulee suunnitellulle paikalleen, muistuttaa se joka hetki siitä, kuinka kohtuuttoman haitan alla joudumme jatkossa elämään. Tällöin meidän pitää etsiä Nivalassa asumiselle ja elämiselle vaihtoehtoja muilta paikkakunnilta.

Toivon, että tekninen lupajaos käsittelee tämän oikaisuvaatimuksen kaikki kohdat, vaikka hylkäämisperusteeksi riittää pelkästään aiemmin

esittämäni naapureiden kuulematta jättäminen. Tulemme valittamaan myös ympäristöluvasta Vaasan hallinto-oikeuteen ja tarvittaessa vielä korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Vuonna 2021 hallinto-oikeudessa keskimääräinen ympäristöasioiden käsittelyaika oli yli 22 kk. Pahimmillaan nykyisten lupaprosessien valituskierte tulee jatkumaan siis vuosia. On myös huomattavaa, ettei toimintaa tai sen muutosta saa aloittaa ennen kuin ympäristölupa on lainvoimainen. Olisi kaikkien osapuolten kannalta parasta, että hakija aloittaisi tuotantotilojen suunnittelemisen paikalle, josta ei aiheudu näin merkittävää haittaa ympäristöön.

Nivalan kaupunki tekee tässä myös erittäin suuren periaate- ja ennakkopäätöksen. Onko valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (VAMA 2021) Nivalassa merkitystä ja avataanko avoimet peltomaiset rakentamiselle huomioimatta ympäristölle ja naapurustolle aiheuttuvia kohtuuttomia haittavaikutuksia? Pystytäänkö näillä arvoilla kyliä pitämään asuttuina ja takaamaan asukkaille ne asiat, joiden vuoksi he ovat oman kotinsa perustaneet? Vaikka maatalous on Nivalassa merkittävä elinkeino, onko se niin ”pyhä lehmä”, että sen edessä kaikki muut arvot ja oikeudet voidaan jyrätä?

Ei ole väärin korjata päätöksenteossa tapahtuneita virheitä, mutta on väärin, jos niitä ei korjata!

Nivalassa 1.12.2022

