

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle valituksesta, suunnittelutarveratkaisu 24-4-POI, 24-2-LAU

Rakennus- ja ympäristölautakunta 27.08.2024 § 98
182/10.03.00.01/2024

Valmistelija Lupa-arkkitehti Arja Sihvola
arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihde)

Päätösehdotus Lupa-arkkitehti Sihvola Arja
Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

1
antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

Asian taustaa

Kirkkonummen lupa-arkkitehti on 5.2.2024 viranhaltijapäätöksensä myöntänyt suunnittelutarveratkaisun (LP-257-2023-02155) siirrettävän asfalttiaseman rakentamiselle kiinteistölle 257-419-1-24. Lounais-Kirkkonummen asukasyhdistys ry teki päätöksestä oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksessa vaadittiin päätöksen kumoamista erityisesti kuulemisessa tapahtuneen menettelyvirheen vuoksi. Rakennus- ja ympäristölautakunta on hylännyt oikaisuvaatimuksen päätöksellä 26.3.2024 § 35.

Esitetyt muutosvaatimukset ja perustelut

Valittaja vaatii, että Kirkkonummen rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös kumotaan.

Valittajan mukaan kuulemisessa on tapahtunut menettelyvirhe. Lisäksi toiminta ylittää valittajan mukaan melulle säädetyt raja-arvot ja johtaa MRL 137 §:n 1 mom:n 3 kohdan tarkoittamaan kiellettyyn seuraukseen (MRL 137 §:n 1 mom:n 3 k:ssa edellytetään, että rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista). Valittajan mukaan suunnittelutarveratkaisu aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja toiminnalla on merkittäviä haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia.

Naapureiden kuulemisesta

Valituksessa viitataan siihen, ettei kaikkia rajanaapureita ole kuultu. Valituksessa nostetaan esiin kaksi kiinteistöä: 1-30 ja 5-325. Molempien kiinteistöt sijoittuvat Kantatie 51:n eteläpuolelle. Kantatie 51 kulkee kiinteistön, jolle lupa on myönnetty, halki. Lupa on myönnetty kiinteistön Kantatie 51:n pohjoispuoleiselle rakennuspaikalle.

Suunnittelutarveratkaisuissa käsitellään rakennuspaikkaa, ei kiinteistöä. Eli käytännössä hakemuksen kohde voi olla esimerkiksi koko kiinteistö, määräalue tai vuokra-alue. Suunnittelutarveratkaisu koskee maanvuokra-alueita. Kiinteistö, jolle vuokra-alue sijoittuu, on kunnan omistama ja se on erittäin suuri, yli 83 hehtaaria. Kiinteistö muodostuu neljästä palstasta. Suunnittelutarveratkaisun vuokra-alue ei kata koko kiinteistöä tai edes

koko palstaa, joka sijoittuu Kantatie 51:n pohjoispuolelle. Mikäli koko kiinteistön kaikkien palstojen rajanaapurit kuulutaisiin, jouduttaisiin kuulemaan enimmillään noin 1,6 kilometrin päähän.

Kuulemiskysymys on noussut esiin ennenkin esimerkiksi Pohjois-Kirkkonummella, jossa on maanomistajilla suuria kiinteistöjä useissa palstoissa ja kiinteistöjen rajapisteiden väliset etäisyydet ovat lähes kaksi kilometriä. Tällöin asiaa on selvitetty ja todettu, että kuulemisvelvollisuus koskee vain asianomaisen rakennuspaikan naapureita. Ainoa tilanne, jossa pääsääntöisesti laajennetaan kuuleminen koskemaan muita kuin rajanaapureita, on tilanne, jossa rajapisteen etäisyys seuraavan tilan rajapisteeseen on huomattavan pieni, noin alle 30 metriä tilanteen mukaan. Jos välissä on esimerkiksi lisäksi avoin pelto tai rakentamaton alue, kuullaan myös sitä seuraava rakennuspaikka.

Hankkeiden vaikutukset voivat erota toisistaan, ja tässä tapauksessa, kun asfalttiasema on rekisteröity ympäristönsuojelun tietojärjestelmään ja toimintaa säätelee asfalttiasema-asetus, sekä päätöksen ehto huomioiden, laajempaa naapurikuulemistä ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Valituksessa viitataan myös ELY-keskuksen kuulemisohjeeseen, jonka mukaan maneesien ja mastojen osalta kuullaan laajemmin kuin vain rajanaapurit. Kirkkonummella ei hevostallien, maneesien ja mastojen osalta ole laajennettu kuulemisia. Päinvastoin kuin edellisessä valituksenalaisessa mastohankkeessa, Helsingin hallinto-oikeus ei tutkinut valituksia, koska valittajat eivät olleet rajanaapureita ja välissä oli metsää. Siitäkään huolimatta, että masto osittain näkyi valittajille.

Todettakoon kuulemisista lopuksi, että pohjoisimman palstan eli palstan, jolle hanke sijoittuu, kaikki rajanaapurit, mukaan lukien maanvuokra-alueet, on kuultu.

Haitta kaavoitukselle

Alueella on voimassa Yleiskaavan 2020, jossa alue on merkitty yritystoiminnan alueeksi (PT). Alue varataan yksityisille palveluille, hallinnolle, teollisuudelle ja muulle yritystoiminnalle. Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Kaavoitus katsoo, että kyseessä oleva asfalttiaseman toiminta sopii kaavamääräysten perusteella alueelle.

Valituksessa viitataan Kirkkonummen kaavoitusohjelmaan 2023–2027. Ohjelmassa esitetyt vuoden 2023–2024 hankkeet ovat sitovia ja vuoden 2025–2027 hankkeet ohjeellisia. Tämä tarkoittaa sitä, että ohjeelliset hankkeet sijaitsevat ns. odotuskorissa, eikä niiden aloittamisesta ole varmuutta. Kaavoitusohjelmaa päivitetään vuoden 2024 aikana. Ohjelman on tarkoitus edetä valtuuston hyväksyttäväksi syksyllä 2024.

Koska aiemmassa kaavoitusohjelmassa aluetta koskeva tuleva osayleiskaavoitus on esitetty ohjeellisena, on mahdotonta tässä vaiheessa sanoa, koska alueen osayleiskaavoitus käynnistyisi, millaisilla tavoitteilla ja aluerajauksilla. Luvan myöntämisen yhteydessä on yllä mainituista syistä johtuen todettu, ettei alueelle ole esitetty kaavahankkeita.

Mikäli Kirkkonummen kunta päättäisi ryhtyä toimenpiteisiin alueen kaavoittamiseksi, tulisi kunnanvaltuuston 6/19.12.2016 hyväksymä Urbaani kylä, Kuntakeskuksen kehityskuva 2040, ottaa huomioon. Kehityskuvalla ei ole maankäyttö- ja rakennuslain tarkoitettuja oikeusvaikutuksia. Kehityskuvakartassa esitetyt merkinnät ovat symbolisia ja yleispiirteisiä,

eikä niitä tule tulkita tarkkoina aluevarauksina. Kehityskuvassa esitettyjä teemoja edistetään ja tarkennetaan tulevissa osayleiskaavoissa ja esitetään keinot ja määräykset tavoitteisiin pääsemiseksi. Kehityskuvassa alue on varattu uusille asuin- ja työpaikka-alueille.

Alueen kaavoittamisen ei arvioida käynnistyvän lähivuosina. Alueesta on solmittu maanvuokrasopimus kunnan ja toimijan välille. Sopimuksessa todetaan, että: "Vuokra-aika päättyy 10 vuoden kuluttua siitä, kun vuokralainen on saanut alueelle lainvoimaiset otto- ja ympäristöluvat. Vuokra-aika päättyy kuitenkin viimeistään 30.12.2028." Mikäli alueeseen tulevaisuudessa kohdistuisi kaavoituspaineita voitaisiin kaavoitusta käynnistellä, eikä kaavoitus katso, että maanvuokrasopimuksen määräaika 31.12.2028 aiheuttaisi kaavan etenemiselle erityistä haittaa.

Toiminnan ei voida katsoa haittaavan tulevaa kaavoitusta, koska alueen kaavoittamisesta ei ole vielä tarkempaa tietoa ja voimassa oleva yleiskaava mahdollistaa haetun toiminnan.

Melun vaikutus luonnonsuojelualueeseen

Kyseinen asfalttiasema on rekisteröity ympäristönsuojelun tietojärjestelmään 28.9.2023. Rekisteröinnin jälkeen kunnan ympäristövalvonta on tarkastellut toiminnan mahdollisia meluvaikutuksia lähistöllä sijaitsevaan luonnonsuojelualueeseen (Kantvik, YSA239699). Päätös kolmen erillisen suojelualueen perustamisesta on annettu 20.2.2018. Hangontien ja Bätvikenin tien välisellä suojelualueella on tervaleppäluhtaa ja tervaleppäkorpea. Alueen länsireunassa on lehmuksia, vaahteroita sekä kalliota, jolla on kulttuurikasvillisuutta.

Asfalttiasema-asetuksen mukaan (VNA 846/2012) luonnonsuojelualueilla melutaso ei saa nousta yli LAeq 45 dB:n. Kyseessä oleva luonnonsuojelualue on kuitenkin perustettu tieliikenteen melualueelle, jossa melutasot ovat lähtökohtaisesti jo yli asfalttiasema-asetuksessa säädetyn raja-arvon. Kunnan ympäristönsuojeluyksikkö oli rekisteröinnin jälkeen asiasta yhteydessä ELY-keskuksen meluasiantuntijaan, joka tutustui rekisteröinnin yhteydessä tehtyyn meluselvitykseen ja totesi 24.4.2024 seuraavaa: "Laskentojen perusteella asfalttiaseman vaikutus melutasoon jää vähäiseksi, käytännössä olemattomaksi. Lisäksi luonnonsuojelualueilla voidaan ottaa huomioon suojelun perusta ja sen herkkyys melulle. Lisäksi voidaan verrata melulle altistuvan alueen kokoa koko suojelualueen pinta-alaan sekä siihen missä suojeltua eläintä, kasvia tms. suojeluperustetta sijaitsee alueella. En näkisi, että tuon toiminnan sijoittaminen, nyt selvityksessä esitetyillä melutasoilla, vaikuttaisi oleellisesti suojeluperusteisiin."

Mikäli hallinto-oikeus kuitenkin katsoo, että melutaso ei luonnonsuojelualueella saa asfalttiaseman myötä nousta yhtään nykyisestä tieliikennealueen melutasosta, voi ympäristönsuojelu edellyttää tätä toiminnanharjoittajalta jälkivalvonnassa.

Terveyshaitat

THL:n lausunto koskee Hämeenlinnassa sijaitsevan Velssin asfalttiaseman terveysvaikutuksia. Velssin asfalttiaseman rekisteröinti-ilmoituksen mukaan aseman suunniteltu tuotanto on 125 000 tonnia vuodessa ja kapasiteetti 250 000 tonnia vuodessa. Valituksen kohteena olevan aseman keskimääräinen arvioitu tuotanto on 20 000 tonnia vuodessa ja maksimituotanto 100 000 tonnia vuodessa. Näin ollen valituksen kohteena oleva asema on THL:n lausunnon asemaa merkittävästi pienempi.

Asemien terveysvaikutukset eivät niiden kokoeron vuoksi ole vertailukelpoisia.

Lisäksi THL:n lausunnossa todetaan, ettei yli 500 metrin päähän sijoittuva asfalttiasema todennäköisesti aiheuta suoraa terveyshaittaa, päinvastoin kuin valituksessa esitetään. Esiin nostetut kiinteistöt 1-30 ja 5-325 sijoittuvat kumpikin yli 500 metrin päähän suunnitellun asfalttiaseman sijoitusvaihtoehdoista.

2

tarkastaa pöytäkirjan tämän kokousasian osalta kokouksessa

Liite

Kartta rakennuspaikasta, naapurien kuulemisesta ja luonnonsuojelualueesta 16.8.2024.

Käsittely

Saara Huhmarniemi esitti kaksi vastaesitystä päätösehdotuksen kohtaan 1. Ensimmäinen ehdotus oli seuraava:

”1 antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon: Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaan suunnittelutarveratkaisun kuulemisessa noudetaan soveltuvin osin, mitä 173 ja 174 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä. 173 §:n 1 momentin mukaan ennen poikkeamista koskevan asian ratkaisemista kunnan on varattava naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen On selvää, että toiminnalla voi olla niin merkittäviä vaikutuksia, että laaja kuuleminen olisi pitänyt tehdä vaikutusalueen asukkaille. Asiaan tarvitaan hallinto-oikeuden ratkaisu.”

Vastaehdotusta kannattivat Kerstin Grönqvist ja Tarja Ketola.

Vastaehdotusta ei kannatettu yksimielisesti, joten siitä oli äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti seuraavaa äänestysjärjestystä: He, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät ”JAA” ja he, jotka kannattavat Huhmarniemen vastaehdotusta, äänestävät ”EI”. Äänestys suoritettiin sähköisesti kokousjärjestelmässä. Puheenjohtaja päätti äänestyksen ja totesi äänten jakautuvan seuraavasti: 4 JAA-ääntä (Pertti Panula, Tommi Saranpää, Kim Männikkö, Sami Sailo) ja 3 EI-ääntä (Saara Huhmarniemi, Kerstin Grönqvist, Tarja Ketola). Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen voittaneen.

Huhmarniemen toinen vastaehdotus oli seuraava:

”Poistetaan lausunnosta kappale ”Terveyshaitat”. Perustelut: Kappaleessa esitetään, että kapasiteetiltaan 250 000 tonnia vuodessa tuottava asfalttiasema olisi merkittävästi pienempi kuin maksimissaan 100 000 tonnia vuodessa tuottava nyt käsiteltävänä oleva asfalttiasema. Asfalttiasemat ovat samaa suuruusluokkaa, joten ne ovat vertailukelpoisia. Kappaleessa esitetään virheellisesti, että valituksessa väitettäisiin asfalttiaseman aiheuttavan suoraa terveyshaittaa, vaikka valituksessa todetaan THL:n lausunnon mukaisesti, että lähimmästä asuinkiinteistöstä noin 520 metrin etäisyydellä sijaitsevan asfalttiaseman päästöt voivat aiheuttaa asukkaille esimerkiksi silmien ja hengitysteiden ärsytysoireita ja viihtyvyyshaittaa, josta voi seurata myös terveyshaittaa.”

Vastaehdotusta kannattivat Kerstin Grönqvist ja Tarja Ketola.

Vastaehdotusta ei kannatettu yksimielisesti, joten siitä oli äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti seuraavaa äänestysjärjestystä: He, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät "JAA" ja he, jotka kannattavat Huhmarniemen vastaehdotusta numero 2, äänestävät "EI". Äänestys suoritettiin sähköisesti kokousjärjestelmässä. Puheenjohtaja päätti äänestyksen ja totesi äänten jakautuvan seuraavasti: 4 JAA-ääntä (Pertti Panula, Tommi Saranpää, Kim Männikkö, Sami Sailo) ja 3 EI-ääntä (Kerstin Grönqvist, Tarja Ketola, Saara Huhmarniemi). Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen voittaneen.

Johtava rakennustarkastaja Daniel Grönroos ja lupa-arkkitehti Arja Sihvola poistuivat pykälän käsittelyn jälkeen kello 18.40.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän kokousasian osalta kokouksessa.

Saara Huhmarniemi, Tarja Ketola ja Kerstin Grönqvist jättivät päätöksestä eriaivan mielipiteen.

Selostus

Kirkkonummen rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 26.3.2024, 35 §, suunnittelutarvekaisu 24-4-POI, on valitettu ja Helsingin hallinto-oikeus pyytää lausuntoa.

Rakennuspaikka: Määräala kiinteistöstä 257-419-1-24

Valittaja: Lounais-Kirkkonummen asukasyhdistys LOKI ry

Päätöshistoria