

Kirkkonummen kunta, Rakennus- ja ympäristölautakunta 36.4.2024

Eriävä mielipide Kirkkonummen kunnanhallituksen päätöksestä § 50 Oikaisuvaatimus koskien jatkolupahakemusta, Vuohimäen ampumarata, 24-51-AJ, 24-3-OIK

Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätösehdotuksena oli

1 Jättää Lounais-Kirkkonummen asukasyhdistys ry:n oikaisuvaatimuksen tutkimatta puuttuvan valitusoikeuden vuoksi

2 pyytää Kyrkslätt Skyttföreningeniltä yksityiskohtaisen suunnitelman ja aikataulun rakennustöiden valmistumisesta, jotta voidaan varmistua siitä, että rakennustyöt valmistuvat luvan voimassaollessa

3 että rakennustöitä voidaan jatkaa tätä päätöstä koskevasta mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta

Saara Huhmarniemi teki kokouksessa muutosehdotuksen: "Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä oikaisuvaatimuksen, kumoata johtavan rakennustarkastajan päätöksen koskien rakennusluvan voimassaolon pidentämistä työn loppuun saattamista varten ja hylätä hakemuksen voimassaolon pidentämisestä, sillä rakennuslupa on suoraan lain nojalla rauennut 3.1.2022. Rakennuslupapäätöksessä määrätään että Rakennustyö on aloitettava rakennuskohtaisesti 03.01.2022 mennessä ja saatettava loppuun 03.01.2024 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikoja ei pidennetä. MRL 149 c §:n 2 momentin mukaan rakennustyö katsotaan aloitetuksi, kun ryhdytään rakennuksen perustuksen valutöihin tai perustukseen kuuluvien rakennusosien asentamiseen. Rakennustöitä ei kuitenkaan ole aloitettu lainsäädännön ja vallitsevan oikeuskäytännön tarkoittamalla tavalla määräaikaan mennessä."

Perustelut eriävälle mielipiteelle

Olen ollut asiassa yhteydessä Kuntaliiton asiantuntijaan, jonka näkemyksiin perustan eriävän mielipiteeni.

MRL 149 c §:n 2 momentin mukaan rakennustyö katsotaan aloitetuksi, kun ryhdytään rakennuksen perustuksen valutöihin tai perustukseen kuuluvien rakennusosien asentamiseen. Aiemmin tämä säännös sisältyi MRA 72 §:ään. Asetuksen perustelumuihosta todetaan mm., että kaivaminen, louhiminen, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava rakentamista valmisteleva toimenpide voitaisiin suorittaa ennen rakennustyön aloittamista noudattaen, mitä maisematyöluvasta säädetään.

Kirjallisuudessa (Jääskeläinen - Syrjänen "Maankäyttö- ja rakennuslaki selityksineen" (2003) s. 660) todetaan, että rakennustyön valmistelevat toimenpiteet ovat taas sellaisia, että ne saa hankkeeseen ryhtyvää tehdä omalla riskillä ilman erillistä aloittamisoikeutta.

Oikeuskäytännössä esim. KHO 2019:78 katsottiin, että vain tosiasialliset toimenpiteet ovat merkityksellisiä. Lisäksi katsottiin, että puiden kaataminen rakentamisen aloittamista

valmistelevana toimenpiteenä ei ollut MRL 149 c §:n 2 momentissa tarkoitettua rakennustöiden aloittamista.

Näistä ennen rakennustyön aloittamista sallituista toimista säädetään erikseen MRL 149 d §:ssä. Valmistelevat toimenpiteet eivät edellytä MRL 144 §:ssä säädettyä aloittamisoikeutta.

Esittelytekstissä perustuksiin kuuluvista rakennusosista mainitaan seuraavasti: "Perustuksiin kuuluvat rakennusosat kuten salaojat sekä sade- ja pintavesiviemärointi tarkastuskaivoineen oli asennettu paikalle erityssuunnitelmien mukaisesti. Lisäksi ampumaradan ja -rakennuksen alla oleva, ensin louhittu ja tämän jälkeen tasattu mursketäyttö, oli tehty rakennesuunnitelmien mukaiseen korkoon ja raekoolla. Molempien ampumaratojen yhteyteen oli tuotu valmiiksi viemäri- ja vesiputket sekä sähkönsyöttökaapelit."

Nämä eivät kuitenkaan ole MRL 149 c §:n 2 momentissa tarkoitettua tosiasiallista rakennustyön aloittamista. Esittelytekstissä perustuksiin kuuluvina rakennusosina mainitut salaojat ja sade- ja pintavesiviemärointi eivät edes kuulu rakennuksen perustuksiin.

Käytäntöä, jossa esimerkiksi salaojien rakentaminen tulkittaisiin rakennustöiden aloittamiseksi ei ole kunnalla aiemmin ollut, eikä se saa tukea oikeuskäytännöstä. Mikäli tällainen tulkinta tehtäisiin yksittäistapauksessa, se johtaisi yhdenvertaisen kohtelun vaarantumiseen. Rakennusluvan hakijoita tulee kohdella kunnassa samanarvoisesti ja sovellettujen käytäntöjen tulee olla yhdenvertaiset.

Erityisen ongelmallista on, että päätösesityksen kohta 1 on lainvastainen. Kuntalain 137§ mukaan "Oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*) sekä **kunnan jäsen**. Kuntalain §3 2 momentin mukaan kunnan jäsen on yhteisö ja säätiö, jonka kotipaikka on kunnassa. Lounais-Kirkkonummen asukasyhdistyksen kotipaikka on Kirkkonummi, joten yhdistyksellä on oikeus tehdä oikaisuvaatimus viranomaisen päätöksestä ja viranomaisen olisi tullut käsitellä se.

Saara Huhmarniemi