

Lausuntopyyntö Siikajoen kunta 25.10.2023

Viite:

Siikajoen kunta on pyytänyt lausuntoa Raahen kaupungin rakennusvalvonnalta Siikajoen kunnalle esitetyistä korvausvaatimuksista rakennuslupapäätöksen/päätöksien virheellisyydestä.

Korvausvaatimuksissa on esitetty, että rakennuslupapäätökset olisivat olleet virheellisiä. Vaatimuksissa on todettu, että tuulivoimalan rakennusluvan ja matkaparkin luvan yhteydessä tieto tuulivoimalan vaara-alueesta olisi jäänyt pois, jonka seurauksena päätökset olisivat olleet virheelliset.

Raahen rakennusvalvonta vastaa tässä lausunnossa rakennuslupiin ja matkaparkin rakentamiseen kohdistuvista väittämistä, että päätökset olisivat olleet virheellisiä.

Luvat:

Tuulivoimalalle on hyväksytty poikkeamislupa Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen toimesta. (POPELY/850/07.01/2013: annettu julkipanon jälkeen 17.6.2014 Oulussa)

Poikkeamisluvan voimassaolon aikana voimalalle on haettu rakennuslupa. (Päätös 27.04.2015 §31)

Poikkeamislupa ja rakennuslupa ovat saavuttaneet lainvoiman. Tuulivoimalalla on voimassa oleva ympäristölupa.

Tilapäinen rakennuslupa huoltorakennukselle ja toimenpidelupa jätevesijärjestelmälle ovat saavuttaneet lainvoiman. (Päätös 10.08.2021 § 245)

Matkaparkille (majoitusalue) ei ole myönnetty lupaa rakennusvalvonnan tietojen mukaan kenenkään viranomaisen toimesta.

Meri Arskala Oy:lle (Kalastajan Grilli) ei ole rakennusvalvonta myöntänyt lupia grillivaunulle. Tietojen mukaan grillivaunu on myös siirrettävä ja ei ole pysyvästi Väressäikän satama-alueella.

Väressäikkä Oy:lle ei rakennusvalvonta ole myöntänyt lupia kyseessä olevalle alueelle.

Matkaparkki alueelle ei ole laadittu käyttösuunnitelmaa kaava määräysten mukaisesti ja rakennusvalvonnan tietojen mukaan käyttösuunnitelman aloitetta ei ole Siikajoen kunnalle toimitettu.

Rantayleiskaava:

Hanke sijoittuu rantayleiskaavassa LV-2 alueelle. (LV tarkoittaa pienvenesatama tai kalasatama). Merkinnästä todetaan kaavassa seuraavaa: *Alue on tarkoitettu pienvene- tai kalasatamia varten sekä niiden toimintaan liittyville rakennuksille, rakennelmille ja laitteille. Merkintä*

sisältää toiminnoille tarpeelliset liikenneväylät, paikoitusalueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet. **Alueen tarkempi maankäyttö tulee suunnitella vähintään kunnanhallituksen hyväksymällä käyttösuunnitelmalla.** Merkintää on vielä tarkennettu: "Alueelle saa rakentaa tilat kalankäsittelyä ja myyntiä varten, kalastusmajoja ja -vajoja sekä kioskin ja uimarantaa palvelevia rakennuksia. Kalan käsittelyyn ja myyntiin tarkoitettu rakennus saa olla enintään 100, kalastusmaja 20 ja kioski 30 kerrosneliömetriä".

BestPark Oy:

BestPark Oy:lle myönnettiin heidän tahdostaan, viiden vuoden tilapäinen rakennuslupa huoltorakennukselle ja toimenpidelupa jätevesijärjestelmälle. Kaava ei mahdollista huoltorakennuksen rakentamista suoralla rakennusluvalla. Haettu rakennus palvelee matkaparkkialuetta, jolloin kaavan mukainen sallittu rakentaminen ei olisi toteutunut. Hakijan kanssa käytiin keskustelu poikkeamislupa menettelystä. Hakija ei silloin nähnyt tarpeelliseksi hakea poikkeamislupaa kaavasta.

Rakennusvalvonta on tuolloin arvioinut MRL 176 §:n mukaisesti, että tilapäinen rakennuslupa on hakijan toiveen mukaan mahdollinen. Tilapäistä rakennuslupaa ei voi käyttää kuin kerran haetulla alueella.

MRL 176 §: "Rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:n 2 momentissa säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on tilapäisen rakennuksen rakentamisesta enintään viiden vuoden ajaksi. Tilapäisenä pidetään rakennusta, joka sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on katsottava tarkoitettun pysyttäväksi paikallaan enintään mainitun ajan.

Tutkittaessa tilapäisen rakennuksen rakentamista koskevaa lupahakemusta on otettava huomioon rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisyyden, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset.

Tilapäistä rakennusta koskevassa lupamenettelyssä on soveltuvin osin noudatettava, mitä 173 §:ssä säädetään".

Matkaparkkialuetta ei rakennusvalvonta ole luvittanut. Tässä hakijan esittämä kuvaus rakennushankkeesta rakennuslupahakemuksessa: "**Anotaan rakennuslupaa tilapäisen matkaparkin rakentamiselle viideksi vuodeksi.** Matkaparkki on lyhytaikaiseen leiriytymiseen tarkoitettu matkailuajoneuvojen yöpymisalue. **Alueella on 24 leirintäpaikkaa. Alue ei ole leirintäalue.** Alueelle rakennetaan laajuudeltaan vähäinen huoltorakennus. Huoltorakennus on elementtirakenteinen puuverhoiltu rakennus, joka on siirrettävä. Alue aidataan. Kiinteistöllä tasoitetaan olevaa maata ja rajataan maastoon leirintäpaikkoja.

Jätevedet johdetaan kiinteään säiliöön". Hakemuksen kuvauksen mukaan rakennusvalvonta on katsonut, että ei tule tarpeelliseksi MRL 126 a §:n mukainen tarve toimenpideluvulle vain tilapäinen rakennuslupa menettely huoltorakennukselle sekä tilapäinen toimenpidelupa jätevesijärjestelmälle.

Ulkoilulaki 13.7.1973/606 3 luku Leirintäalueet 18 §:

"Leirintäalueella tarkoitetaan tässä laissa aluetta, jolla majoitutaan tilapäisesti ja yleensä vapaa-aikana leirintämökkiin, teltaan, matkailuperävaunuun tai matkailuajoneuvoon ja jolla on yhteensä **vähintään 25 leirintämökkiä taikka teltalle, matkailuperävaunulle tai matkailuajoneuville varattua paikkaa.** Alue, jolla on vähintään 10 leirintämökkiä, on kuitenkin aina leirintäalue. Tämän lain säännökset leirintäalueista koskevat muutakin vastaavanlaiseen



majoittumiseen tarkoitettua aluetta, jolla olevissa, enintään yhdelle ruokakunnalle tai pienryhmälle tarkoitetuissa rakennuksissa yhteensä on yli 40 vuodepaikkaa”.

Matkapaikkialue rakennusvalvonnan tietojen mukaan oli jo rakentunut, ennen kuin huoltorakennus- ja jätevesijärjestelmä hakemus tuli käsittelyyn.

Tuulivoimalan toiminta:

Tuulivoimalan omistaja vastaa voimalan (rakennuksen) turvallisuudesta MRL 166 §:n mukaisesti. Tuulivoimala sijoittuu vahvistetun Siikajoen rantayleiskaavan mukaisesti tuulivoimalalle varatulle alueelle. Kaavassa ei ole osoitettu tuulivoimalan suoja-alue/vaara-alueen alueen muuhun toimintaan nähden.

Toiminta alueella:

Eri toimijoiden tulee käydä alueella läpi toimintojen yhteensopivuus. Rakennusvalvonta katsoo myös, että maanvuokraajan tulisi antaa tarvittava tieto toisille vuokralaisille alueen muusta käytöstä ja siitä, mitä toimintoja alueelle voi mahdollisesti tulla tai onko alueelle myönnetty/voimassa olevia rakennus- tai toimenpidelupia.

Pysyvää toimintaa alueelle haluttaessa tulee alueelle laatia käyttösuunnitelma ja hyväksyttää se vähintään Siikajoen kunnanhallituksessa ja pysyville rakennuksille tulee saada Siikajoen kunnanhallituksen poikkeamislupa, paitsi niiltä osin mitä kaava sallii rakentaa.

Rakennusvalvonta mainitsee myös seuraavaa: *”Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakennushankkeeseen ryhtyvällä on oltava hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen.*

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava myös siitä, että rakennushankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja työnjohtajat ja että muillakin rakennushankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaativuus huomioon otettuna riittävä asiantuntemus ja ammattitaito” (MRL 119 §).

Rakennusvalvonnan näkemys:

Edellä mainittujen seikkojen johdosta rakennusvalvonta katsoo, että tuulivoimalan- ja tilapäisen huoltorakennuksen rakennusluvut sekä tilapäinen toimenpidelupa jätevesijärjestelmälle eivät ole olleet virheellisiä päätöksiä.

Yhteistyöterveisin,
RAAHEN KAUPUNKI, rakennusvalvonta

Veikko Laurila
rakennustarkastaja