

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö valitukseen johtavan rakennustarkastajan päätöksestä 11.9.2025 § 1

YMPLTK 19.11.2025
562/10.03.00.03/2025

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on toimittanut Äänekosken kaupungin kirjaamon sähköpostiin 14.10.2025 päivätyn lausuntopyynnön (diaarinumero 2511/03.04.04.16/2025), jolla se pyytää lausuntoa Krister Kauton, Marko Laitisen, Jani Patrosen ja Ritva Toivaisen tekemän hallintovalituksen johdosta. Lausunnossa tulee antaa selostus asiasta, vastata oikeudenkäynnin osapuolten esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausua esitetystä selvityksestä. Valitus koskee johtavan rakennustarkastajan tekemää oikaisuvaatimuspäätöstä 11.9.2025, §1/2025. Lausunto ja valitukseen liittyvät asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle viimeistään 14.11.2025. Lausunnon antamiselle on pyydetty ja saatu lisäaikaa 25.11.2025 saakka.

Äänekosken kaupungin hallintosäännön 30 §:n 4 momentin 10 kohdan perusteella ympäristölautakunta antaa asiassa lausunnon.

Valituksessa esitetyt vaatimukset:

1. Valituksessa vaaditaan, että hallinto-oikeus käsittelee asian ja kumoo rakentamislupapäätöksen LP-992-2025-00180.
2. Velvoittaa kunnan käsittelemään asian uudelleen siten, että lähialueen asukkaat kuullaan asianmukaisesti, rakennushankkeen turvallisuus- ja ympäristövaikutukset arvioidaan lainmukaisesti, varastoinnin ja kemikaalien käsittelyn osalta edellytetään tarvittavat luvat ja selvitykset ennen uuden päätöksen tekemistä. Arvioidaan rakentamislupapäätöksen kaavanmukaisuus, erityisesti asemakaava T5- määräyksen valossa.

Taustaa

Rakentamislupa (LP-992-2025-00180, § 19) on laitettu vireille Lupapisteen sähköiseen asiointijärjestelmään 4.6.2025. Rajanaapurit 992-454-006-0193 ja 992-011-9901-0000 (om. Äänekosken kaupunki) on kuultu 13.6.2025 rakentamislain 63 § perusteella. Lupapäätös on tehty 11.7.2025 ja se on kuulutettu Äänekosken kaupungin yleisessä tietoverkossa 14.7.2025 - 20.8.2025. Työt on keskeytetty 20.8.2025. Valituksenalainen asia on laitettu kirjallisesti vireille sähköpostitse 20.8.2025.

Asian käsittely

Väite asianosaisuuden laiminlyönnistä

Rakentamislaisissa, samoin kuin aikaisemmassa maankäyttö- ja rakennuslaissa, on muutoksen hausta erityissäädöksiä, jotka syrjäyttävät kuntalain tai hallintokäyttölain yleissäännökset. Rakentamislain 179 §:n mukaan valitusoikeus on; 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;

2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; 4) kunnalla; 5) naapurikunnalla; 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee kaavan tai lain nojalla suojeltua rakennuskohdetta.

Oikaisuvaatimuksen tekijät eivät ole rakennuspaikan viereisen tai rakennuspaikkaa vastapäätä olevien alueiden omistajia tai haltijoita. Lähtökohtaisesti rakentamislain 179 § 3. kohta koskee lupa-asian asianosaista, eli luvan hakijaa, tai joissakin oikeuskäytännöissä asunto-osakeyhtiön osakkeenomistajaa. Asiassa on ilmeistä, että lupapäätöksessä tarkoitettu rakentaminen ei välittömästi vaikuta oikaisuvaatimuksen tekijöiden maankäyttöön tai rakentamiseen liittyvään oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun. Valitusoikeutta ei siten voida johtaa yksinomaan päätöksen välillisistä vaikutuksista.

Rakentamislain systematiikassa asemakaavaprosessiin on sisällytetty laajat vaikutusmahdollisuudet ja muutoksenhakuoikeudet, minkä vuoksi rakentamislupapäätöksen valitusoikeutettujen piiri on verrattain suppea.

Raskaan kaluston kulkeminen tontille on valtion yleisen yhdystien 6424 (Vanha Vaasantie) kautta, koska Pankkisalmen silta on painorajoitettu. Yhdystiellä on asetettu nopeusrajoitus 40/50 km/h. Kulkuväylät tontille on ratkaistu jo kaavoitusvaiheessa.

Edellä esitetyistä perusteluista johtuen rakentamislain mukaista asianosaisuutta ei ole laiminlyöty.

Väite turvallisuusnäkökohtien puutteellisesta arvioinnista.

Asiasta on keskusteltu pelastuslaitoksen paloinsinöörin kanssa 13.6.2025. Paloinsinööri lähetti tuolloin Liikenne- ja viestintävirasto Traficomin vaarallisten kemikaalien tilapäisen säilytyksen valvonnan koulutusaineiston sekä Tukesin vaarallisten kemikaalien varastoinnin ja tilapäisen säilytyksen koulutusaineiston, jotka on liitetty lausunnon asiakirjoihin. Koska kyseessä on kemikaalien tilapäinen säilytys, eikä varastointi, pelastusviranomaisen antaa lausunnon hankkeesta Liikenne- ja viestintävirasto Traficomin lausuntopyynnössä sisäisestä pelastussuunnitelmasta.

Tilapäistä säilytystä valvoo Liikenne- ja viestintävirasto Traficom, joka hyväksyy toiminnan sisäisen pelastussuunnitelman. Vaarallisia aineita kuljettaessa saa tilapäisesti säilyttää vain kuljetuksen vaihdon tai välttämättömän säilytyksen ajan osana kuljetusta. Tilapäisen säilytyksen paikat voivat olla luonteeltaan pysyviä ja toiminta toistuvaa. Siitä huolimatta niihin ei sovelleta kemikaaliturvallisuuslain vaatimuksia kemikaalien varastointiin ja käsittelyyn liittyen, koska kyseessä olevilla paikoilla aineet ovat kuljetuksessa, niitä ei käsitellä eikä pureta. Ennen sisäisen pelastussuunnitelman hyväksymistä toimintaa valvova viranomaisen Liikenne- ja viestintävirasto Traficom varaa pelastusviranomaiselle, alueelliselle elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, aluehallintovirastolle, kunnalle sekä tarvittaessa muille viranomaisille mahdollisuuden esittää mielipiteensä sisäisestä pelastussuunnitelmasta.

Sisäiseen pelastussuunnitelmaan tulee sisällyttää mm. seuraavat asiat:

- selvitys säilytettävistä aineista ja niiden vaaraominaisuuksista;
- selvitys tunnistetuista onnettomuusskenaarioista ja niiden arvioiduista vaikutuksista;
- suunnitelma onnettomuuksissa toteutettavista toimenpiteistä, kuvaus toimenpiteistä, joilla torjutaan ennalta mahdollisten onnettomuuksien vaikutuksia ja rajoitetaan seuraukset mahdollisimman vähäisiksi; ja
- suunnitelma henkilöstön koulutuksista ja hätätilanneharjoitusten järjestämisestä, joita on järjestettävä säännöllisesti sisäisen pelastussuunnitelman toimivuuden varmistamiseksi.

Rakentamisluvassa on huomioitu ne turvallisuusnäkökulmat, joiden arvioiminen kuuluu rakentamisluvan käsittelyyn (mm. alueen aitaaminen, hulevesien käsittely sekä alueen päällystäminen). Edellä esitetyistä perusteluista johtuen rakentamislupapäätöksessä on huomioitu turvallisuusnäkökulmat niiltä osin, kun asian ratkaiseminen ja valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle.

Väite ympäristölupaa kiertävästä järjestelystä

Ennen asian ratkaisemista viranomaisen on neuvotellut Traficomien kanssa hankkeen laadusta ja luvanvaraisuudesta. Asiassa on oltu yhteydessä myös Keski-Suomen ELY-keskukseen.

Ympäristönsuojelulaissa ja -asetuksessa sekä vesilaissa on määritelty ne tilanteet, joissa lupa on tarpeen. Ympäristöluvan tarvitsevia toimintoja on lueteltu ympäristönsuojelulain laitosluettelossa, mutta myös muut toiminnot voivat olla luvanvaraisia (mm. pohjavesialueelle sijoittuvat toiminnot). Kun kyseessä on kemikaalin tilapäinen säilytys, ei varastointi tai käsittely, ei toiminnalle ole velvoitetta hakea ympäristölupaa.

Direktiivi 2012/18/EU vaarallisista aineista aiheutuvien suuronnettomuusvaarojen torjunnasta nk. SEVESO III-direktiiviä sovelletaan sen 3. artiklan 1. kohdassa määriteltyihin tuotantolaitoksiin. Direktiiviä ei sovelleta sen 2. artiklan 2. c) -kohdan mukaisesti vaarallisten aineiden kuljetukseen ja siihen suoraan liittyvään väliaikaiseen varastointiin maantie-, rautatie-, sisävesi-, meri- ja ilmakuljetuksessa, mukaan lukien purku ja lastaus sekä siirto kuljetusmuodosta toiseen kuljetusmuotoon satama-altaissa, laitureilla tai ratapihoilla, direktiivissä tarkoitettujen tuotantolaitosten ulkopuolella. Tilapäinen säilytys lasketaan osaksi vaarallisten aineiden kuljetusta, johon SEVESO III-direktiiviä ei sovelleta.

Kyseessä ei ole ympäristölupaa kiertävä järjestelmä, vaan asia on ratkaistu lain edellyttämällä tavalla.

Väite sidotusta harkinnasta kaupungin taholta

Äänekosken kaupungin hallintosäännössä 23 §:n kohdassa on maankäyttöpäällikölle delegoitu teollisuustonttien myynti ja vuokralle antaminen silloin, kun kaupunginhallitus on päättänyt tonttia koskevista luovutus- ja hinnoitteluperusteista. Kyseessä ei ole ollut

sidottu harkinta, vaan asiassa on edetty hallintosäännön, rakentamislain ja kaavan edellyttämällä tavalla.

Väite menettelyvirheestä ja kaavan vastaisesta tulkinnasta
Äänekosken kaupungin hallintosäännön 31 §:n mukaan johtava rakennustarkastaja tai rakennustarkastaja päättää rakennuskohteen rakentamisluvasta (RakL 42-43 §). Naapurien kuuleminen on suoritettu rakentamislain 63 §:n perusteella.

Hanke sijoittuu Myllyrinteen asemakaavan (hyv. KV 12.11.2018) teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueelle (T-5), jolle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta toimintaa. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 20 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja toimistotiloja varten. Pysäköintialue on sijoitettu asemakaavassa merkitylle p-alueelle ja hulevedet käsitellään kaavan ohjeellisella hulevesien johtamiseen, käsittelyyn ja viivytykseen varatulla alueella öljyn- ja hiekanerotuskaivon kautta. Alueella on tarkoitus säilyttää tilapäisesti rekkojen perävaunusäiliöissä kemikaaleja eikä kyseessä ole kemikaalien varastoinnista vaan tilapäisestä säilytyksestä. Aineita ei lastata tai pureta eikä siirtolastausta suoriteta ajoneuvosta toiseen. Ajoneuvot ovat tieliikenteeseen katsastettuja. Toiminnan ei katsota aiheuttavan kohtuutonta ympäristöhäiriöitä. Kyseinen rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Rakentamislupamenettelyssä ratkaistaan rakentamisen edellytykset rakentamislain säännösten nojalla. Lupamenettely on oikeusharkintaa, eli lupa on myönnettävä asemakaava-alueella, kun hanke täyttää rakentamislain 44 §:n edellytykset.

Ympäristölautakunta katsoo, että johtavan rakennustarkastajan tekemää oikaisuvaatimuspäätöstä 11.9.2025, §1/2025, tai myönnettyä rakentamislupaa LP-992-2025-00180, § 19, ei ole perusteita kumota edellä esitetyistä syistä. Hämeenlinnan hallinto-oikeuden tulisi hylätä päätöksestä tehty valitus ja pysyttää johtavan rakennustarkastajan antama päätös.

Valmistelija Johtava rakennustarkastaja Arto Tavaststjerna, puh. 0400 649 503
ja ympäristöpäällikkö Hanna Ahonen, puh. 0400 893 683

Esittelijä Ympäristöpäällikkö Hanna Ahonen

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää, että se antaa asiassa lausunnon Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle edellä esittelytekstissä tarkoitetun mukaisesti.

Lisäksi ympäristölautakunta valtuuttaa ympäristöpäällikön antamaan hallinto-oikeudelle mahdollisesti pyytämät lisäselvitykset ja lisätiedot asiassa.

Päätös