

Rakennusvalvontaviranomaisen vastine Vaasan hallinto-oikeudelle (dnro 740/2023) koskien Peab Industri Oy:n valitusta maa-aines- ja ympäristölupapäätöksestä, Lamminmäki

Lupa- ja valvontalautakunta 22.08.2023 § 76
452/11.01.00.01/2022

Valmistelija: rakennustarkastaja Päivi Niemi, puh. 0400 798 179

Vaasan hallinto-oikeus pyytää Laukaan rakennusvalvontaviranomaiselta vastinetta Peab Industri Oy:n valitukseen lupa- ja lautakunnan päätöksestä 16.5.2023 § 54 maa-aineslain ja ympäristönsuojelulain mukaisessa lupa-asiassa. Vastine pyydetään toimittamaan 31.8.2023 mennessä hallinto-oikeuteen.

Valituksesta on alle poimittu kohdat, jotka koskivat rakennusvalvontaviranomaisen antamaa lausuntoa. Päätösehdotuksessa on annettu vastineet näihin valituksen kohtiin numeroituna.

1. Valituksessa nostetaan esille lupa- ja valvontalautakunnan kaksoisrooli eli toiminta sekä ottolupia käsittelevänä kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena että kunnan rakennusvalvontaviranomaisena. Valituksen mukaan ei ollut yllättävää, että lautakunta antoi rakennusvalvontaviranomaisena asiasta kielteisen lausunnon.
2. Valituksen mukaan päätöksen mukainen toiminta ei edellytä asemakaavan laatimista, eikä lupa- ja valvontalautakunta ole aiemmin pitänyt esteenä saman yleiskaavan TY-aluetta vastaavan toiminnan luvittamiselle.
3. Valituksen mukaan asemakaavan laatiminen ei vaarannu haettavan ottotoiminnan myötä. Peab korostaa, että yleiskaavan laatimisen yhteydessä ei ole määrätty rakennuskiellosta tai toimenpiderajoituksesta. Lisäksi maanomistajien tasapuolinen kohtelu on huomioitava myös maa-aines- ja ympäristölupa-asioissa, ei ainoastaan kaavoituksessa. Peab on kiinteistön Lamminmäki omistaja ja valituksenalaisen päätöksen mukainen toiminta kohdistuu kokonaisuudessaan Peabin omistamalle kiinteistölle.

Esityslistan ohessa:

- Peab Industri Oy valitus 22.6.2023 Vaasan hallinto-oikeudelle sekä valituksen liitteet 7 ja 9
- Keski-Laukaan eteläosan yleiskaava, kvalt 27.4.2009 § 31

Esittelijä

Ympäristötoimenjohtaja Jukka Lappalainen

Päätösehdotus

Lupa- ja valvontalautakunta kunnan rakennusvalvontaviranomaisena antaa Peab Industri Oy:n valitukseen seuraavan vastineen:

1. Laukaan lupa- ja valvontalautakunta on sekä rakennusvalvonta- että ympäristönsuojeluviranomainen. Lautakuntaan asian valmistelleet viranhaltijat edustavat kukin oman ammattialansa erityisosaamista erillisinä rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun alalta.

2. Koska hakemuksen mukainen toiminta muuttaisi kohtuuttoman laajalta alalta hallitsemattomasti maisemaa vain yhden maanomistajan kiinteistön osalta, niin kaavan laatiminen alueelle vaikeutuu, kun rajoille muodostuu jyrkkiä penkereitä ja mm suunnitelmassa esitetty teräväkulmainen tasanne ei ole tarkoituksenmukainen teollisuusrakentamiseen. Asemakaavoituksessa otetaan kantaa ja ratkaistaan myös hulevesien hallinta koko kaavoitettavalla alueella.
3. Rakennuslupaa ei voida myöntää Keski-Laukaan eteläosan yleiskaavan perusteella. Yleiskaavamääräyksen mukaan yleiskaava-alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta, mutta yleiskaavan teollisuusrakennusten alueelle (TY) ei voida myöntää suunnittelutarveratkaisua rakentamiseen vaan alue tulee ratkaista asemakaavalla, sillä MRL137 § rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella ei täyty. Vaikka yleiskaavan laatimisen yhteydessä ei olekaan erikseen määrätty rakennuskiellosta tai toimenpiderajoituksesta, niin käytännössä ilman koko TY-alueen asemakaavaa ei alueelle voida rakentaa.

Päätös

Ympäristötoimenjohtajan ehdotus hyväksyttiin.