

Oikaisuvaatimus rakennuslupaan 2023-282, vapaa-ajan asunnon, autosuojan ja saunarakennuksen rakentaminen, vapaa-ajan asunnon ja kahden talousrakennuksen purkaminen, jätevesijärjestelmän ja umpisäiliön asentaminen sekä maalämpökaivon poraaminen

Ympäristölautakunta 14.02.2024 § 5
1/10.03.00.03/2024

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kiinteistölle 927-408-1-293 on kiinteistön omistaja hakenut rakennuslupaa vapaa-ajan asunnon, autosuojan ja saunarakennuksen rakentamiseksi, vanhan vapaa-ajan asunnon ja kahden talousrakennuksen purkamiseksi sekä jätevesijärjestelmän ja umpisäiliön asentamiseen 13.11.2023 vireille tulleella hakemuksella. Rakennuslupapäätös on tehty 14.12.2023 ja se olisi tullut lainvoimaiseksi 01.01.2024.

Oikaisuvaatimus

Kiinteistön 927-408-1-60 omistaja on hakenut oikaisua mainittuun päätökseen. Oikaisuvaatimus on toimitettu 29.12.2023.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään

- 1)vaatimus Betoroc-murskeen käytön edellytysten selvittämisestä ennen luvan myöntämistä
- 2)vaatimus viemärijärjestelmien aiheuttamien ympäristövaikutusten selvittämisestä MRL §132§:n mukaisesti ennen luvan myöntämistä
- 3)vaatimus jätevesijärjestelmien asennukseen liittyvästä töiden keskeyttämisestä

Päätöksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n 1 momentin mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus.

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus rakennuslupapäätöksestä on 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla; 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä 4) kunnalla.

Oikaisuvaatimuksen tekijällä on näin ollen ollut oikeus jättää asia asianomaisen viranomaisen käsittelyyn, kun kiinteistö 927-408-1-60 luetaan Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n kohdan 1) mukaisiin alueisiin. Oikaisuvaatimus on lisäksi toimitettu ennen rakennuslupapäätöksen lainvoimaisuuspäivää.

Luvan hakijalla on ollut mahdollisuus antaa vastine oikaisuvaatimukseen. Vastine saapui 17.01.2024. Vastineessa esitetään lakiperusteet Betoroc-

murskeen käytölle, YVA-menettelyn tarpeettomuudelle sekä todetaan, että jätevesijärjestelmät tullaan toteuttamaan lupaehtojen sekä ympäristömääräysten mukaisesti.

1. Rakennusvalvonta ja Vihdin ympäristövalvonta ovat selvittäneet Betoroc-murskeen (EEJ- eli ei-enää-jäte -laatu) käytön edellytykset rakennuslupahakemuksen käsittelyn yhteydessä 29.11.2023. Betoroc on Rudus Oy:n kehittämä CE-merkitty uusiokiviaines, joka syntyy betonin ja tiilen kierrätyksen lopputuotteena. Valmistajan ilmoituksen mukaisesti tuotetta (EEJ-laatusena) voidaan käyttää Vna 466/2022 mukaisissa käyttökohteissa, kuten talonrakentamisessa, maanrakentamisessa ja viherrakentamisessa korvaamaan luonnonkiviainesta. Tuotetta ei saa sijoittaa pohjaveden pinnan alapuolelle tai korroosiolle alttiiden rakenteiden tai pintavesien välittömään läheisyyteen.

Rakennusluvan kohdekiinteistö sijaitsee ranta-alueella, joka ei ole pohjavesialuetta tai pohjaveden muodostumisaluetta. Betoroc-mursketta on luvan hakijan mukaan käytetty osassa piha-alueen jakavaa kerrosta, joka on erotettu perusmaasta suodatinkankaalla ja peitetty murskekerroksella. Hankkeeseen ryhtyvän mukaan em. rajoitukset on huomioitu suunnittelussa ja toteutuksessa, mukaan lukien vesi- ja maalämpökaivojen sijoittaminen sekä jätevesijärjestelmän suunnittelu. Hakemuksessa, naapurien kuulemisessa tai oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia seikkoja, joiden perusteella voitaisiin katsoa Betoroc-murskeen käytön aiheuttavan pohjaveden pilaantumisvaaraa.

2. Rakennuslupa on myönnetty myönteisen suunnittelutarveratkaisun pohjalta. Hakemuksen liitteenä on esitetty tavanomaiset rakennuslupavaiheessa edellytetyt selvitykset rakentamisesta ja jätevesien käsittelystä. Laissa ympäristövaikutusten arvioinnista (252/2017, 3§) määrätään lain soveltamisalueeksi mainitun lain liitteen 1 mukaiset hankkeet ja niiden muutokset. Lisäksi arviointimenettelyä sovelletaan yksittäistapauksissa sellaiseen hankkeeseen tai jo toteutetun hankkeen muuhunkin kuin 1 momentissa tarkoitettuun muutokseen, joka todennäköisesti aiheuttaa laadultaan ja laajuudeltaan, myös eri hankkeiden yhteisvaikutukset huomioon ottaen, 1 momentissa tarkoitettujen hankkeiden vaikutuksiin rinnastettavia merkittäviä ympäristövaikutuksia. Lupapäätöksen mukaista rakentamista tai siihen liittyvää jätevesijärjestelmää ei voida pitää laissa tarkoitettuna hankkeena, joten siihen ei voida eikä ole tarpeen soveltaa YVA-menettelyä.

3. Rakennusvalvontaan on välitetty 29.11.2023 Vihdin ympäristövalvontaan saapunut ilmoitus luvattomasta rakentamisesta ja Betorocin luvattomasta käytöstä (tarkemmin: käyttöön liittyvän ilmoittamisvelvollisuuden laiminlyönnistä) rakennusluvan kohteena olevalla kiinteistöllä. Rakennusvalvonta on ilmoituksen saatuaan ottanut yhteyttä luvan hakijaan ja pyytänyt tältä selvitystä sekä Betorocin käyttöä että jätevesijärjestelmien asentamista koskien. Hakijan mukaan kiinteistöllä on suoritettu MRL:n mukaisia valmistelevia töitä aiemmin syksyllä ennen talven tuloa. Samassa yhteydessä oli tontille tuotu ja asetettu paikoilleen (valmistajan ohjeen mukaan noin 120 cm syvyyteen,

yläreuna 70 cm maan pinnan yläpuolelle) biopuhdistamoelementti myöhemmin kytkettäväksi varsinaiseen jätevesiputkistoon. Saadun selvityksen perusteella rakennusvalvonta on todennut, ettei tapahtunut anna aihetta määrätä töiden keskeyttämistä (MRL 180§:n nojalla), koska kyseessä on ollut maatöiden osalta valmisteleva työ, joka on sallittua MRL §149d:n mukaisesti. Biopuhdistamoelementin tuominen tontille olisi ollut sallittua muutoinkin, koska kyse olisi ollut väliaikaisesta varastoinnista. Puhdistamoelementin upottaminen asennuspaikalleen katsottiin, vaikka se olisi tehty ennen lainvoimaista lupaa, sekä välittömiltä vaikutuksiltaan että yleisen edun kannalta vähäiseksi, koska asia on saatettavissa lailliseen tilaan luvan myöntämisen myötä eikä asennus selvityksen mukaisessa muodossaan ja hankkeeseen ryhtyvän heikennä mahdollisuuksia tarkastaa asennusten vaatimusten mukaisuutta, jolloin myös MRL §150c 2 momentin mukainen ulkopuolisen tarkastuksen määrääminen katsottiin niin ikään tarpeettomaksi. Näiden seikkojen perusteella välittömien hallintopakkeinojen käyttämistä pidettiin tarkoitukseen ja tapahtuneeseen nähden suhteellisuusperiaatteen vastaisena.

Valmistelija	Juho Raunio etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 198 1001
Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Jouko Rapp
Ehdotus	Ympäristölautakunta päättää hylätä valituksen ja pysyttää johtavan rakennustarkastajan päätöksen.
Päätös	Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti hylätä valituksen ja pysyttää johtavan rakennustarkastajan päätöksen. Päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.2.2024.
Tiedoksi	