

Vaasan hallinto-oikeuden vastinepyyntö valitukseen Salon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 15.5.2024 § 53, VHaO 853/2024, Yhteiskäsittelylupahakemus, Maankaivuu Jari Laapotti Oy, Räimännummen santakuoppa 734-682-3-134

Rakennus- ja ympäristölautakunta 02.10.2024 § 110
273/10.03.00.05.05/2023

Valmistelija kaupunginlakimies Antti Mäkelä, 02 778 2302, antti.makela@salo.fi,
juristiharjoittelija Anne Jackson

Valituksenalainen päätös

Maankaivuu Jari Laapotti Oy:lle on myönnetty yhteiskäsittelylupa maainesten ottamiseen sekä kiviaineksen louhinnan ja murskauksen harjoittamiselle alueella, joka rajoittuu muutoksenhakijan omistamaan tonttiin. Luvan mukainen toiminta on ollut jo kauan käynnissä.

Valittajan yksilöimät vaikutukset heikentävät hänen mukaansa tontin arvoa ja ovat kohtuuton rasite rajoitusten kaventaessa tontin käyttömahdollisuuksia merkittävästi. Valittaja pyytää Vaasan hallinto-oikeutta kumoamaan myönnetyn yhteiskäsittelyluvan ja määräämään maainesten irrottamiselle rajoituksen tai asettamaan velvoitteen kohtuullisen korvauksen maksamisesta aiheutuvista haitoista.

KANNANOTOT VALITUSPERUSTEISIIN

Omaisuuksensuoja ja yhdenvertainen kohtelu

Suomen perustuslain 15 § mukaan jokaisen omaisuus on turvattu. Valituksen mukaan kiviaineksen louhinnan vaikutukset valittajan tontin käytölle ovat perustuslain omaisuudensuojaa koskevan säännöksen vastaisia, koska ne merkittävästi heikentävät tämän omaisuuden arvoa ja käyttömahdollisuuksia ilman kohtuullista korvausta.

Lainsäätäjä on huomionnut, että eri perusoikeudet saattavat olla ristiriidassa keskenään; esimerkiksi omaisuudensuoja ja oikeus työhön (ml. yrittämisen tukeminen) saattavat olla ristiriidassa. Yksittäisessä tilanteessa on tehtävä punnintaa eri perusoikeuksien toteutumisen välillä. Tähän ohjaavat erilaiset yleis- ja erityislait, jotka täydentävät perustuslain perusoikeuksien suojaa. Kyseessä on lailla mahdollistettu ympäristön hyödyntämisen lupamenettelyllä mahdollistava toiminta.

Valittaja kokee, että yhteiskäyttöluvan tuomat rajoitukset kohdistuvat epäoikeudenmukaisesti verrattuna muihin alueen kiinteistönomistajiin. Kaavallinen tilanne metsätalousvaltaisena alueena kuitenkin sopii luvan mukaiseen toimintaan, eikä toiminta-alueen viereen ole osoitettu asumista maankäytön suunnitelmissa.

Toiminnan vaikutuksista

Toiminnan rasittavuutta suhteessa ympäröivään maankäyttöön arvioidaan suhteessa vaikutuksellisiin maankäyttömuotoihin. Mahdollinen lainvastaisuus määräytyy aina tapauskohtaisella kohtuuttomuusarviointilla. Tässä arvioinnissa otetaan huomioon esimerkiksi paikalliset olosuhteet, rasituksen muu tavanomaisuus, rasituksen voimakkuus ja kesto, rasituksen syntymisen alkamisajankohta sekä muut vastaavat seikat. Näin on tarkasteltava alueen maankäyttömuodon tuomaa hyötyä suhteessa toiminnan haittoihin sekä otettava huomioon myös muut olennaiset seikat, esimerkiksi alueen kaavan toteutumisen tilanne.

Valituksen mukaan maa-ainesten ottamisesta ja kiviaineksen louhinnasta ja murskauksesta aiheutuu merkittäviä ympäristövaikutuksia (melua, pölyä), jotka kohtuuttomasti hankaloittavat valittajan tontin käytön metsätalousyrittämisen sekä virkistyskäytön toimintoja. Lisäksi louhintatoiminta rajoittaa valittajan mukaan tontin käyttömahdollisuuksia huomattavasti esimerkiksi rakentamisen, viljelyn tai virkistyskäytön osalta, mikä on valittajan mukaan peruste vaatia muutosta rajoituksiin tai korvausta aiheutuvista haitoista. Kaavan mukainen metsätalous ei kuitenkaan kohtuuttomasti kärsi kiviainesten louhinnan ja rikotuksen vaikutuksista.

Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa valmistelun mukaisen lausunnon asiaan.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Vaasan hallinto-oikeus