

**Lausuntopyyntö, valitus Salon rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 27.1.2021 § 9,  
Oikaisuvaatimus toimenpideluvasta 2020-653**

4867/10.03.00.10/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.04.2021 § 51

Valmistelija: kaupunginlakimies Antti Mäkelä, 02 778 2302,  
antti.makela@salo.fi ja tarkastusinsinööri Minna Vehmasto-Sulander, 050  
5177 141, minna.vehmasto-sulander@salo.fi.

**Johdannoksi**

Otsikkoasiaan on tehty oheismateriaalina oleva valituskirjelmä ja Turun hallinto-oikeus on pyytä sen johdosta päätöksen tehneen viranomaisen lausunnon.

Asiallisesti kyseessä on omakotitontilla pidettävän vähäisen harrastekananhoidon lupaharkinta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisella toimenpideluvalla.

**Lausunto; asian oikeudellinen arviointi**

Maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n 2 momentin mukaan uuden rakennuksen rakentamisesta säädettyä ei sovelleta kooltaan vähäisen ja kevytrakenteisen rakennelman tai pienehkön laitoksen rakentamiseen, ellei sillä ole erityisiä maankäytöllisiä tai ympäristöllisiä vaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n perusteella rakennusluvan sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten, kuten maston, säiliön ja piipun pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta. Lain 126 §:n 2 momentin mukaan toimenpidelupa tarvitaan lisäksi sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan. Toimenpidelupa tarvitaan myös muuhun kuin rakennuslupaa vaativaan rakennuksen ulkoasua muuttavaan toimenpiteeseen sekä asuinrakennuksen huoneistojärjestelyihin.

Korkeimman hallinto-oikeuden (KHO:n) ratkaisussa 30.12.2003 taltio 3431 edellytettiin toimenpidelupaa 6,3 neliömetrin kokoisen polttouunirakennuksen rakentamiseen kanalarakennuksen yhteyteen. Kyseisen laitoksen rakennusmateriaalina käytettiin siporextiiltä. Sen katto rakennettiin profiloidusta ja maalatusta pellistä. KHO totesi, että polttouunilaitoksen koko ja rakenne sekä sijainti kanalarakennuksen seinustalla huomioon ottaen sitä oli pidettävä pienehkönä laitoksena, jolla ei ollut erityisiä rakentamisen valvontaan liittyviä maankäytöllisiä ja ympäristöllisiä vaikutuksia. Polttouunilaitoksen rakentamiseen oli saatava

toimenpidelupa.

KHO:n ratkaisussa 1.12.2003 3054 KHO piti asuntorakennuksen yhteyteen rakennettua pinta-alaltaan 27 neliömetrin kokoista autokatosta kooltaan vähäisenä ja kevytrakenteisena rakennelmana. Katoksella ei ollut erityisiä maankäytöllisiä tai ympäristöllisiä vaikutuksia, mutta sillä oli vaikutuksia ympäröivän alueen maankäyttöön ja kaupunkikuvaan niin, että toimenpiteen edellytyksiä arvioidessa tuli ottaa huomioon, mitä toimenpideluvan edellytyksistä on säädetty.

KHO katsoi ratkaisussa 6.2.2004 252, että kesäkeittiörakennelma, joka käsitti 2,2 x 2,5m:n suuruisen katoksen ja muuratun tulisijan, johon oli sijoitettua grilli ja valurautahella, ei ollut rakennus, vaan vähäinen ja kevytrakenteinen rakennelma.

Nyt käsillä olevassa tapauksessa toimenpidelupa on myönnetty 15 neliömetrin kokoiselle talousrakennukselle, jota on tarkoitus käyttää lemmikkikanalana. Edellä esitettyjen KHO:n ratkaisujen perusteella talousrakennusta on pidettävä maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n 2 momentin tarkoittamana kooltaan vähäisenä ja kevytrakenteisena rakennelmana, jolla ei ole erityisiä maankäytöllisiä tai ympäristöllisiä vaikutuksia. Talousrakennuksella on kuitenkin vaikutuksia alueen maankäyttöön ja maisemakuvaan siinä määrin, että hanke edellyttää toimenpidelupaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 138 §:n mukaan siltä osin kuin on tarpeen toimenpiteen maankäytöllisten ja ympäristöllisten vaikutusten arvioimiseksi toimenpidelupaa ratkaistaessa noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusluvan edellytyksistä 72, 135, 136 ja 137 §:ssä sekä rakennuskielloista säädetään. Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle, 6) rakennusta ei saa sijoittaa tai rakentaa niin, että se tarpeettomasti haittaa naapurua tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

KHO:n ratkaisussa 19.3.2004 taltio 651 kooltaan 8,8 m<sup>2</sup> jätekatos oli sijoitettu siten, että etäisyys siitä naapuritontilla olevaan rivitaloon oli noin viisi metriä ja toiseen rivitaloon kuusi metriä. Kyseistä etäisyyttä tuomioistuin piti riittävänä jätekatoksesta aiheutuvien hajuhaittojen ehkäisemiseksi ja viihtyisyyden takaamiseksi.

Ratkaisussa KHO 30.12.2003 taltio 3431 kooltaan 6,3 m<sup>2</sup> polttouunirakennuksen etäisyys oli 80 metriä naapurikiinteistön asuinrakennuksesta. Kyse oli broilerikanojen kasvatustoiminnassa kuolleiden kanojen hävittämiseen käytettävästä rakennuksesta, jonka valittaja väitti aiheuttavan vakavaa terveydellistä vaaraa ihmisille ja eläimille. KHO katsoi, että polttouunirakennus ei aiheuttanut tarpeetonta haittaa naapureille.

KHO:n ratkaisussa 2003:63 oli kyse 17m<sup>2</sup> kokoisen yhdistetyn varaston ja käymälän rakentamisesta. Naapuritilan omistaja B vetosi valituksessaan siihen, että rakennuksesta aiheutuisi hajuhaittoja ja sen rakentaminen

vähentäisi B:n kiinteistön arvoa sekä alueen virkistysarvoa. Suunnitellun rakennuksen etäisyydeksi rajasta ilmoitettiin 2 metriä, toisista rakennuksista 10 metriä. KHO totesi, että kyseinen rakennus voitiin rakentaa ilman luvan hakemista. Naapurien oikeusturva ei edellyttänyt, että rakennusta varten olisi tullut hakea lupa.

█ lemmikkikanalan etäisyys naapurikiinteistön rajasta on 4 metriä ja naapurin asuinrakennuksesta asiassa esitetyn arvion mukaan noin 21 metriä. Etäisyyttä voidaan oikeuskäytännön perusteella pitää riittävänä hajuhaittojen ja muiden haittavaikutusten ehkäisemiseksi ottamalla lisäksi huomioon, että kiinteistökäynnillä on nimenomaisesti katsottu, että kananlannasta ei kyseisessä tapauksessa aiheutuisi merkittävää hajuhaittaa.

KHO:n ratkaisussa 2017:122 kiinteistö sijaitsi pilaantumiselle herkällä alueella ja pohjavesivirtaukset kulkivat kohti rakennuspaikan alapuolista asutusta. Nämä perusteet valtioneuvoston asiassa esittämä selvitys huomioon ottaen asiassa ei saatu riittävää varmuutta siitä, että jätevedet olisi voitu haetulla järjestelmällä hoitaa ilman ympäristölle ja naapureille aiheutuvaa haittaa.

Lemmikkikanalaa koskevassa asiassa on esitetty, että naapurikiinteistölle mahdollisesti haitallinen kananlanta voidaan käsitellä asianmukaisesti kompostoimalla tai viemällä se jäteasemalle. Toisin kuin KHO:n ratkaisussa asiassa on täten saatu riittävä varmuus sille, että lemmikkikanalasta ei aiheutuisi naapureille tai ympäristölle haittaa. Lainsäädännön ja oikeuskäytännön perusteella arvioituna toimenpideluvan myöntämisen edellytykset täyttyvät █ hankkeelle. Lemmikkikanala on rakennettu ja sijoitettu siten, että siitä ei aiheudu maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamaa tarpeetonta haittaa naapurille tai ympäristölle.

Kanta vaatimuksiin

1. Toimenpidelupapäätöstä ei tulisi kumota.
2. Parakki voidaan pysyttää nykyisessä paikassa.

Sovelletut oikeusohjeet ilmenevät valmistelusta.

Lausunnon liitteenä toimitetaan Oikeuden pyytämät asiakirjat.

Oheismateriaali:  
Valituskirjelmä, lausuntopyyntö.

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa lausuntonaan valmistelun mukaisen lausunnon.

Päätös:

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.