

----- Original Message -----

Subject: Vuosanka_LuvatonRakentaminen_Kiinteistovero_221209

Date: Tue, 22 Dec 2009 15:17:56 +0200

From: Ylä-Vieksin kyläyhdistys <kylayhdistys@vieksi.fi>

To: kuhmon.kaupunki@kuhmo.fi

CC: anneli.kinnunen@hoitoketju.fi, pekka.heikkinen@metsa.fi, kari.nikulainen@luukku.com, Matti Pääkkönen <matti.paakkonen@kuhmo.fi>, eila.valtanen@kuhmo.fi, Juhana Juntunen <juhana.juntunen@kuhmo.fi>

Kuhmon kaupunki
Kaupunginhallitus
Kainuuntie 82
88900 Kuhmo

Vaatus koskien luvaton rakentamista Vuosangassa ja kiinteistöverojen saamista jäämistä

Ylä-Vieksin kyläyhdistys ry pitää velvollisuutenaan tuoda Kuhmon kaupunginhallituksen tietoon Vuosangan ampuma- ja harjoitusalueella jo kauan harjoitetun luvattoman rakentamisen ja alueen kiinteistöverotulojen saamista jäämisen sekä esittää alempana niitä koskevia vaatimuksia toimenpiteisiin ryhtymiseksi.

Luvaton rakentaminen Vuosangassa

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 113 §:n mukaan rakennus on asumiseen, työntekoon, varastointiin tai muuhun käyttöön tarkoitettu kiinteä tai paikallaan pidettäväksi tarkoitettu rakennelma, rakenne tai laitos, joka ominaisuuksiensa vuoksi edellyttää viranomaisvalvontaa turvallisuuteen, terveellisyteen, maisemaan, viihtyisyyteen, ympäristönäkökohtiin taikka muihin MRL:n tavoitteisiin liittyvistä syistä.

MRL:ssa säädettyä lupajärjestelmää, joka käsittää rakentamista ja muita toimenpiteitä koskevat luvat sekä suunnittelutarvealueita koskevat menettelyt (suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös rannoilla) tulee soveltaa puolustusvoimien toimintaan liittyvään rakentamiseen, vaikkakaan menettely ei koske välittömästi puolustustarkoituksiin liittyvien rakennusten, rakennelmien ja laitteiden rakentamista (MRL 146 §).

MRL 146 §:ssä tarkoitettujen välittömästi puolustustarkoituksiin liittyvien rakennusten, rakennelmien ja laitteiden ohella Vuosangan alueella on runsaslukaisesti muunlaisia rakennuksia, jotka edellyttävät lupaa ja joita viranomaisvalvonnasta säädetty koskee. *"Tällaisia rakennuksia ovat esimerkiksi henkilökunnan asunnot, varusmiesten majoitusrakennukset, ruokalot, vapaa-ajan rakennukset ja muut niihin verrattavat rakennukset"* (Ympäristöministeriö, Puolustusvoimien ampumatoiminta maankäytön suunnittelussa ja ympäristölupamenettelyssä, Ampumaratatyöryhmän mietintö, SUOMEN YMPÄRISTÖ -sarja 38 | 2006, s. 10-11). Ampumaratatyöryhmän mietinnöstä ei ilmene, että työryhmässä mukana olleet puolustushallinnon edustajat olisivat tältä osin esittäneet mietintöön eriävää mielipidettä.

Muita edellä mainittuihin rinnastettavia rakennuksia ovat muun muassa pesulat, ruoanlaittorakennukset, saunat, vaatteiden ja varusteiden kuivausrakennukset, sotilaskodit ja terveysasemat.

Ellei Vuosankaan rakenteilla olevan ampumaradan sijainti olisi hyvin erityinen, saattaisi sitä pitää esimerkkinä rajatapauksesta arvioitaessa MRL 146 §:n mukaisesti rakennus- tai toimenpideluvan tarvetta. Radalle suunnitellaan rakennettavan kiinteä ampumakatos ja mahdollisesti kulisseeja. Rataa tarjottaisiin ympäristölupahakemuksen mukaan myös siviilien käyttöön, minkä osaltaan voitaisiin katsoa edellyttävän laitokselle rakennuslupaa. Rakennusluvan edellyttämistä puoltaisi sekin, että laitoksen rakentamisella on erityisiä maankäytöllisiä tai ympäristöllisiä vaikutuksia. Mutta tässä tapauksessa ampumarata on rakenteilla Vuosangan lampi- ja pienvesialueelle, joka on yksi EU:n lampi- ja pienvesirikkaimmista vesistösystemeistä ja maa-alueista, ellei rikkain. Lampialueella on lisäksi runsaasti luonnonsuojelulaissa tarkoitettuja luontoarvoja. Lampialueen luonnonolosuhteet kokonaisuutena ovat vastaansanomattoman erityiset ympäristönsuojelulain 42 §:n 1 momentin 4 kohdassa tarkoitettulla tavalla. Siitä seuraa, että ympäristölupaa ei saa myöntää alueella harjoitettavalle toiminnalle, jos siitä aiheutuu erityisten luonnonolosuhteiden huonontumista. Yhdistys viittaa asiassa Kainuun maakunta -kuntayhtymän vastikään julkaisemaan raporttiin (Sito Oy 2009, Kainuun 1. vaihemaakuntakaava, Valmisteluvaiheen eri vaihtoehtojen vaikutusten arviointi). Raportista ilmenee selvästi, että ampumatoiminta aiheuttaa erityisten luonnonolosuhteiden huonontumista Vuosangan lampialueella. Yhdeksi toiminnan aiheuttamien haittojen

lieventämisen keinoksi esitetään raportissa (s. 43) maali alueen siirtämistä pois lampirikkailta alueilta. Tilanne saattaa olla omiaan vaikuttamaan tarpeeseen arvioida rakennus- tai toimenpideluvan myöntämisedellytyksiä Vuosangan ampumaradalle.

Yhdistys vaatii, että Kuhmon kaupunki ottaa asiassa huomioon kaikki MRL:ssä ja sen nojalla annetuissa säädöksissä asetetut soveltuvat velvoitteet ja ryhtyy viipymättä asian vaatimiin toimenpiteisiin. Yhdistys esittää asiassa lisäksi seuraavaa:

"Rakennusvalvontaviranomaisen tehtäviin kuuluu luvattoman rakentamisen ja rakennetun ympäristön hoidon valvonta. Edelleen rakennusvalvontaviranomaiselle kuuluu hallinnollisten pakkokeinojen käyttäminen. Se valvoo rakentamista yleisen edun ja nimenomaan oman toimialansa näkökulmasta. Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävien painopistealueita ovat rakennusten turvallisuus, terveellisyys ja viihtyisyys ympäristö." (MRL 124.1 §; Kuntaliitto, 25.4.2007, Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävät, s. 6). Rakennusvalvonnan ulottaminen Vuosangan ampuma- ja harjoitusalueelle palvelee osaltaan sitäkin tavoitetta, että kaupunki voisi paremmin vaikuttaa alueen kuhmolaisten ja muiden työntekijöiden oikeuteen terveelliseen työympäristöön.

Kuntaliitto toteaa, että *"mahdollisimman vähäinen luvattomien rakennusten määrä kunnassa tukee kiinteistöverotuksen täytäntöönpanoa ja kiinteistönomistajien tasapuolisuutta kunnassa"* (Rakennuslakimies Ulla Hurmeranta, Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävistä, Kuntaliitto, s. 2). Samaan suuntaan ohjeistaa Kuntaliiton kanta, että rakennusvalvonnassakin *"viranomaistoiminnan kulmakivenä on asiakkaiden tasapuolinen kohtelu"* (Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävät, s. 10). Tähän velvoittaa luonnollisesti jo yhdenvertaisuus lain edessä. Lisäksi objektiviteettiperiaate kieltää suosimasta ketään.

Asiaa ratkaistaessa on noudatettava virallisperiaatetta, jonka mukaan asiassa ei saa tyytyä asianosaisten toimittamaan aineistoon, vaan tulee tavoitella aineellista totuutta, minkä tavoittelun toteutumisen tulee ilmetä ratkaisun perusteluista. *"Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ottaa käyttöönsä maankäyttö- ja rakennuslaissa olevat työkalut täysimääräisesti ja suunnata viranomaisvalvonta lain tarkoittamalla tavalla.-- Rakennusvalvontaviranomainen perustaa ratkaisunsa rakentamista koskeviin säännöksiin."* (Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävät, s. 11). Mikäli ympäristösäännös jättää tulkintaväljyyttä, kuten saattaa olla laita esimerkiksi joissain yksittäistapauksissa sovellettaessa MRL 146 §:ää, on väljyyttä lähdeittävä paikkaamaan perustuslain 2 luvussa turvattujen perusoikeuksien ja yleisten oikeusperiaatteiden kautta, joista eräitä tässä aloitteessa tuodaan esille.

Tarkoitussidonnaisuuden periaate edellyttää, että aloitteessa esille tuodun kysymyksen ratkaisussa *"ei saa kiinnittää huomiota sovellettavalle lainsäädännölle vieraisiin tarkoitukseen"* (Kuusiniemi, Ekroos, Kumpula, Vihervuori 2001, Ympäristöoikeus, s. 73). Niin on meneteltävä erityisesti tämänkaltaisessa oikeusharkintaisessa tapauksessa. Ratkaisua tehtäessä huomion kohteena ja ohjenuorana saa olla ainoastaan "rakennusvalvontaetu". Edunvalvontaa suorittaessaan tulee viranomaisen pyrkiä vaikuttamaan esimerkiksi poikkeusluparatkaisuihin siten, että päätös mahdollisimman hyvin vastaisi kyseisen viranomaisen valvottavana olevaa etua.

Vuosangasta saamatta jäänyt kiinteistövero

Edellä viitataan kiinteistöverotuksen täytäntöönpanohyvään silloin, kun luvattomia rakennuksia on mahdollisimman vähän. Kuhmon kaupunginhallitus päätti 27.10.2009 esittää, että kaupunginvaltuusto määräisi vuodelle 2010 korotetut kiinteistöveroprosentit. Se osaltaan ilmentää tarvetta vahvistaa kaupungin tulopohjaa kiinteistöverotuloilla ja huolehtia yhdenvertaisuudesta kiinteistöverotuksessa. Yhdistyksen käsityksen mukaan kiinteistöverolaki 654/1992 ei salli kunnille tarkoituksenmukaisuusharkintaa.

Kiinteistöverolakia tulee noudattaa Vuosangan ampuma- ja harjoitusalueella. Kuhmon kaupunginvaltuuston määräämää kiinteistöveroprosenttia on sovellettava kaikkiin lain mukaan veronalaisiin kiinteistöihin ja rakennuksiin Kuhmassa. On selvää, että ainoastaan kiinteistön lainmukainen veronalaisuudesta vältyminen antaa Kuhmon kaupungille oikeuden olla saamatta kiinteistövero. Lain 3 §:stä ilmenevät kaikki poikkeukset. Niistä ainoastaan metsät, varastot ja varikot soveltuvat Vuosangassa. Muun muassa muunlaisten rakennusten osalta on veronalaisuus yhdistyksen käsityksen mukaan selvä.

Vuosangan ampuma- ja harjoitusalueella on otettu metsälain 3.1 §:n mukaisesti laajoja alueita metsätalousmaata muuhun käyttöön. Vuosangan maali alueesta, siltä osin kuin se on maankäyttömuodon muutoksella poistettu metsätalouskäytöstä, on yhdistyksen käsityksen mukaan maksettava kiinteistövero. Näiden alueiden lisäksi on veronalaiseen alueeseen sisällytettävä laajoja vastaavia Vuosangan alueita.

Siellä vuosina 1999-2004 suoritetuissa suurhakuissa on mitä ilmeisimmin poistettu laajoja alueita metsätalouskäytöstä tekemättä maankäyttömuodon muutoksista metsälain 3.1 §:n mukaisia ilmoituksia Kainuun metsäkeskukselle (lainmukainen maa-alueen hallinnoijan ja metsäkeskuksen menettely asiassa olisi johtanut väistämättä YVA:n tekemiseen hakuiden edellytyksenä tuolloisen YVA-asetuksen 792/1994 5 §:n hankeluettelon kohdan 17) perusteella). Metsätalouskäytöstä on poistettu tiettävästi myös tulasema-alueita. Kaikki nämä ja mahdollisesti esille tulevat muut soveltuvat Vuosangan maa-alueet tulee ottaa huomioon selvitetessä kiinteistöveron määräytymispinta-ala.

Yhdistys vaatii, että Kuhmon kaupunki ryhtyy asiassa tarpeellisiin toimiin viipymättä, muun muassa ilmoittaa lainvastaisen asiointilan kiinteistöjen omistajille ja veroviranomaiselle. Ensiksikin, veron vanhentuminen saattaisi merkittävästi vahingoittaa Kuhmon kaupungin etua. Toiseksi, ei voine olla asianmukaista toimia siten, että verovelvollisen maksettaviksi tulevat viivästyskorot vielä vanhentumattoman veron osalta nousisivat tarpeettomasti.

Yhdistys viittaa asiassa lisäksi edellä mainittuun Sito Oy:n raporttiin. Siinä esitetään yhdistyksen käsityksen mukaan olennaisen virheellisiä tietoja ja tosiasiallisia lainvastaisia tulkintoja Vuosankaa koskevasta kiinteistöveronalaisuudesta. Raportista selvästi ilmenee, että Sito Oy on tullut tietoiseksi asian todellisesta laidasta, mutta ei jostain syystä ota siihen korjausta ehdottavaa kantaa. Se toteaa raportissaan, s. 54, Vuosankaa ja Kuhmon kaupungin saatavia kiinteistöveroja koskien muun muassa seuraavaa:

"Puolustusvoimien ampuma- ja harjoitusalueista ei makseta kiinteistöveroa, sillä ne ovat metsä- tai peltoalueita. Alueella sijaitsevista rakennuksista Senaattikiinteistöt ei maksa kiinteistöveroja osittain niiden korkean iän vuoksi, osittain koska kiinteistöveroa ei tarvitse suorittaa joistain Puolustusvoimien tarpeisiin käytettävistä rakennuksista (Kiinteistöverolaki 3 §, 654/1992)."

Rakennusten korkea ikä sinänsä ei liene lainmukainen peruste välttää veron maksamiselta kokonaan eikä lainmukaisen kiinteistöveron maksamatta jättäminen voine olla Senaattikiinteistöjen harkintavallassa. Muun muassa Vuosangan alueen vanhimmat rakennukset, kaksi noin 50-60 vuotta vanhaa metsäkämpää on nykyaikaistettu ilman rakennuslupia. Raportin, s. 81, mukaan Kassunkuru -vaihtoehdossa sen alueelle

"rakennettaisiin Senaatti -kiinteistöjen toimesta uusia rakennuksia joiden kiinteistöistä osittain maksettaisiin kiinteistöveroja ja Kuhmosta puolestaan poistuisi työpaikkoja."

Yhdistys pyytää kaupunginhallitusta huomioimaan, että raportin mukaan kiinteistöveroja maksettaisiin Kassunkuru -vaihtoehdossa Kajaaniin/Sotkamoon, mutta niitä ei poistuisi Kuhmosta. Kuhmon olemattomien kiinteistöverojen poistumisen tilalla on raportin kohdassa nähtävästi katsottu tarpeelliseksi esittää työpaikkojen menetyks, jättäen sekin perustelematta. Kassunkuru -vaihtoehdon osalta raportissa todetaan selitystä kaipaamattomasti, s. 82:

Tällä hetkellä Senaattikiinteistöt ei maksa Vuosangan ampuma- ja harjoitusalueella olevista kiinteistöistä veroa. Senaatti -kiinteistöt maksaisi kiinteistöveroa osasta uusista rakennuksista Kajaanissa ja/tai Sotkamossa. Uusista rakennuksista maksettaisiin merkittävästi veroa siltä osin, kuin ne eivät ole verosta vapautettuja (Kiinteistöverolaki 3 §, 654/1992).--- Vuosangan ampuma- ja harjoitusalueelle jäisi osa siellä nykyisin olevista Senaattikiinteistöjen kiinteistöistä, mutta niistä ei edelleenkaan maksettaisi kiinteistöveroa.

Yhdistys pitää tarpeellisena pyytää kaupunginhallitusta arvioimaan, onko kyseisen Siton raportin tekemisen ohjausta harjoittaneiden, kaupunginhallituksen nimeämien Kainuun 1. vaihemaakuntakaavan vaikutusten arviointi -työryhmän jäsenten toiminta syytä selvittää raportissa esille tulevan kiinteistöveroasian osalta. Raportin valmisteluvaiheessa ovat työryhmän jäsenet saaneet Sitolta valmisteluaineistoa useissa vaiheissa ja viimeistään syyskuussa 2009 raporttiluonnoksen. Valmistuneessa raportissa esitetyt seikat ovat jäsenet ilmeisesti osaltaan totuuden- ja lainmukaisiksi hyväksyneet. On kysyttävä, eikö raporttia ole luettu, vai eikö sitä tältä osin ole ymmärretty? Kolmas vaihtoehto olisi, että ohjaustyössä tietoon tullutta lainvastaista tilannetta ja Kuhmon kaupungin etuun merkittävästi vaikuttavia seikkoja ei tarvinnutkaan tuoda kaupunginhallituksen tietoon. Oma lukunsa on muiden osapuolten menettely asiassa.

Ylä-Vieksillä 22.12.2009

Ystävällisin terveisin,

Ylä-Vieksin kyläyhdistys ry

Niemenkyläntie 165
88730 Ylä-Vieksi

Eeva Kyllönen
puheenjohtaja

Timo Niskanen
varapuheenjohtaja

Pekka Pääkkönen
hallituksen jäsen