

**Vastaanottaja**

Pelkosenniemen kunnanhallitus

**Muutoksenhaunalainen päätös**

Pelkosenniemen kunnanvaltuusto, 17.06.2022, § 33

**Valittaja**

Pekka Heikki Nyman

**Lausuntopyyntö**

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus pyytää hankkimaan valtuuston lausunnon tai, jos se hallituksen johtosäännön mukaan on mahdollista, antamaan lausunnon oheisen valituksen johdosta. Lausunnossa on annettava selostus asiasta, vastattava oikeudenkäynnin osapuolten esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausuttava esitetystä selvityksestä.

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 37 §:n mukaan asianosaisen ja päätöksen tehneen viranomaisen on esitettävä selvitystä vaatimustensa perusteluista totuudenmukaisesti. Niiden on myötävaikutettava asian selvittämiseen sen oikeudellisen luonteen edellyttämällä tavalla. Viranomaisen on oikeudenkäynnissä otettava huomioon tasapuolisesti yleiset ja yksityiset edut.

Hallinto-oikeus pyytää sisällyttämään lausuntoon luettelon lausunnon liitteenä olevista asiakirjoista, jotta oikeudenkäynnin osapuolet saavat tietoonsa hallinto-oikeudessa olevan oikeudenkäyntiaineiston.

Lausuntoon tulee liittää valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat. Näitä asiakirjoja ovat ainakin:

- valtuuston hyväksymismerkinnällä varustettu värillinen kaavakartta kaavamerkintöineen ja kaavamääräyksineen. Alkuperäinen kaavakartta pyydetään toimittamaan myös postitse.
- kaavaselostus lopullisessa muodossaan
- kaavoituksen perusteena olevat selvitykset ja vaikutusarvioinnit
- vuorovaikutusmenettelyä koskevat asiakirjat
- kaikki muut päätöksen perusteena olevat asiakirjat

Lausunto sekä pyydetyt selvitykset ja asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeuteen **19.9.2022 mennessä**. Lausunnossa pyydetään ilmoittamaan sähköinen tai muu mahdollinen prosessiosoite, johon oikeudenkäyntiasiakirjat voidaan toimittaa.

Lausunto ja asiakirjat pyydetään toimittamaan ensisijaisesti sähköisessä muodossa. Tarvittaessa tulee käyttää suojattua yhteyttä. Viestin aihekentässä on mainittava hallinto-oikeuden diaarinumero. Lausunto liiteasiakirjoineen toimitetaan kukin erillisenä tiedostona asiakirjan sisällön mukaisesti nimettynä.

Tämän lausuntopyyntöön liitteenä toimitettuja asiakirjoja ei tarvitse palauttaa hallinto-oikeudelle. Hallinto-oikeudelle toimitettavista asiakirjoista ei tarvitse myöskään toimittaa postitse kaksoiskappaleita.

Teille luovutettavat asiakirjat sisältävät henkilötietoja. Vastaatte omalta osaltanne henkilötietojen lainmukaisesta käsittelystä.

Arttu Jämsä  
ma. lainkäyttösihteeri

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus  
Osoite: PL 189 (Isokatu 4, 3. krs), 90101 OULU  
Puhelin: 029 56 42800 Telekopio: 029 56 42841  
Sähköposti: [pohjois-suomi.hao@oikeus.fi](mailto:pohjois-suomi.hao@oikeus.fi)  
Sähköinen asiointipalvelu: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

[Lisätietoja henkilötietojen käsittelystä ja tietosuojasta https://oikeus.fi/hallintooikeudet/pohjois-suomenhallinto-oikeus/fi/](https://oikeus.fi/hallintooikeudet/pohjois-suomenhallinto-oikeus/fi/)

**Pekka Nyman****25.7.2022**

Sodankyläntie 171

98500 Pelkosenniemi

[ponyman.lappi@gmail.com](mailto:ponyman.lappi@gmail.com)

040-5067641

**Pohjois-Suomen hallinto-oikeus**[pohjois-suomi.hao@oikeus.fi](mailto:pohjois-suomi.hao@oikeus.fi)**Hallintovalitus****Pelkosenniemen kunnanvaltuuston päätöksestä:****Asemakaavan muutos Kiimasselässä kortteleissa 707 ja 709, Valtuuston päätös §33,  
17.6.2022****Selvitys valitusoikeudesta:**

Kunnan jäsenellä on oikeus hakea muutosta valtuuston päätöksiin

**Selvitys valitusajasta:**

Pöytäkirja on pantu nähtäville tietoverkkoon 22.6.2022. Kuntalaisille tieto katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä sen julkaisemisesta tietoverkossa. KuL §140. Sen on katsottava tulleen tietoon 29.6.2022. Valitusaika 30 vrk päättyisi siten 29.7.2022.

Päätökset eivät ole kuitenkaan nähtävillä kunnanvirastolla, eli kuntalaisilla ei ole ollut mahdollisuutta tutustua asiakirjoihin kuntalain §142 ja §198 mukaisesti.

Kunnanvirasto on suljettuna 4.7.2022-30.7.2022. Sulkemisesta on ilmoitus kunnanviraston ovelta.

Muutoksenhaku-aika ei näin ollen kulu ennen 1.8.2022.

Kuulutus on tehty lakiin perustumattomasti ja on virheellinen.

**Vaatus:**

**Valtuuston päätös asemakaavan hyväksymisestä tulee kumota MRL vastaisena**

**Perustelut:**

Kaavaratkaisu haittaa alueelle laaditun asemakaavan toteuttamista. Kaavaratkaisu haittaa myös yleiskaavan toteuttamista. Jos kaavamuutosta haluaville maanomistajille myönnetään loma-asumiseen varatulle alueelle omakotitalojen rakentaminen, on se ennakkotapaus muille samankaltaisille kaavamuutostarpeille. Kaavaselostuksen perusteluissa ei ole selvitetty kaavamuutoksen vaikutuksia alueen maankäyttöön. Perustelut pienialaisuudesta ja kaavan toteutumisen nopeutumisesta eivät ole MRL mukaisia perusteluita.

Alueella on loma-asumisen asemakaava ja sinne on myönnetty asumislupia poikkeamismenettelyn kautta. Nyt havaitaan, että poikkeamiset aiheuttavat haittaa kaavoittamiselle ja kaavan laadinnalle.

Kaavaratkaisu ei täytä MRL§54 asemaakaavan eikä MRL§39 yleiskaavan sisältövaatimuksia ja on vaarallinen ennakkotapaus omakotiasumisen sallimisesta loma-asuntoalueille. Perustuslain mukaan kaava-alueen maanomistajat tulee asettaa samaan asemaan. Jos yhdelle annetaan oikeus rakentaa omakotitalo, on kaikille annettava samanlainen oikeus ja silloin alue muuttuu yleiskaavan vastaisesti omakotitaloalueeksi.

Tonttien tilan riittävyttä ei ole tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Rakennusoikeutta nostetaan, joten tila tontilla käy ahtaammaksi ja viihtyvyys vähenee. Kun loma-asumisen sijaan kaavoitetaan vakituista asumista tilantarve kasvaa. Lumitila, autojen tila, veneen ja moottorikelkan tila, peräkärryn tila, polttopuiden tila ja varastotilan tarve kasvaa.

Pohjakartan hyväksyjän allekirjoitus puuttuu kaavakartasta MRL §54 a-c mukaisesti. Allekirjoittaja ei ole kunnan virkhenkilö, joka vastaa kaavamittauksesta.

**Lopuksi:**

Vakituisen asutuksen kaavoittaminen loma-asuntoalueelle vastoin yleiskaavaa ei täytä MRL 54§ ja MRL §39 sisältövaatimuksia. Loma-asuntoalueen maanomistajien tasavertainen kohtelu aiheuttaa yleiskaavan vastaisen tilanteen, eikä kaavaratkaisua voida hyväksyä.

Jos yleiskaava on vanhentunut, on kaavoituksessa tarkistettava yleiskaavan sisältövaatimukset MRL §39 ja §42 mukaisesti. Näin ei ole toimittu.

Päätös tulee hylätä lakiin perustumattomana.

Pelkosenniellä 25.7.2022

*Pekka Nyman*, allekirjoitettu sähköisesti

Pekka Nyman

**Liitteet:**

<https://paatoksetd10.pelkosenniemi.fi/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20228-5>

Ote pöytäkirjasta §33, 17.6.2022

## Asemakaavan muutos Kiimasselässä kortteleissa 707 ja 709

Kunnanhallitus 03.06.2022 § 180

Khall 19.01.2021 § 7

Kimmo ja Sirpa Loippo hakevat 19.10.2020 lähetetyllä ja 3.12.2020 täydennetyllä hakemuksellaan asemakaavan muutosta Pyhätunturin Kiimaselän alueella tilalle 583-403-56-89 Pyhän rakennus, hakemus liitteenä. Kaavamuuotosalue sijaitsee Pyhätunturin matkailukeskuksessa. Alueen pinta-ala on 0,5138 hehtaaria ja se koostuu kahdesta eri palstasta ja kolmesta tontista.

Hakemuksessa muutoksen perusteena on tonttien käyttötarkoituksen muuttaminen loma-asunnosta vakituiseen asumiseen soveltuvaksi. Lisäperusteluina esitetään Kiimaselän alueella jo olevaa pysyvää asutusta sekä hakijoiden yritystoimintaa ja työtä alueella.

Alue kuuluu Pyhä-Luosto yleiskaavan osa-alueeseen 3:een, Pyhätunturin matkailukeskuksen alue, kaava on hyväksytty 10.11.2005 ja se on tullut voimaan 26.4.2007. Alueella on voimassa 8.5.1996 vahvistettu asemakaava (rakennuskaava), kaavakartta on liitteenä. Kyseiset tontit ovat käyttötarkoitukseltaan RA1, rivitalojen ja muiden kytkettyjen loma-asuntojen korttelialue, ja niiden kortteli ja tonttinumerot ovat 707/9 ja 709/2-3.

Hakemuksen puoltamista tukee seuraavat Pelkosenniemen kunnan maapoliittisen ohjelman 2019–2025 keskeisistä periaatteista:

- Kunnan kilpailukyvyyn ja vetovoimaisuuden lisääminen maapoliittikan keinoja käyttämällä.
- Maapoliittikan ja kiinteistöverojen merkitys kunnan kehittämisessä, taloudessa ja palvelujen ylläpidossa korostuu ja siihen tulee jatkossa panostaa. Tässä tapauksessa tulee huomioida myös uusien asukkaiden ja kunnallisveron merkitys kunnalle.
- Maankäytön ohjaus siten, että kaavoitetut tontit ja rakennettu kunnallistekniikka sekä katuverkosto hyödynnetään mahdollisimman tehokkaasti. Kaavoja on toteutettava suunnitelmallisesti. - Asuntotuotannon kehittäminen.
- Yhdyskuntarakenteen ja ympäristön hallittu kehittäminen kaavoituksella ja maankäytön ohjauksella siten, että se mahdollistaa laadukkaan, turvallisen ja ympäristönäkökohdat huomioivan alueiden rakentumisen.

Lisätiedot/valmistelija: Tekninen johtaja Panu Leinonen puh. 040 487 2445

Tekninen johtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy kaavamuuotshakemuksen ja antaa teknisille palveluille tehtäväksi käynnistää kaavamuuotosprosessin alueella. Hankkeesta laaditaan kaavoitussopimus sekä tarvittaessa maankäytösopimus Pelkosenniemen kunnan hyväksymän maapoliittisen ohjelman 2019-2025 mukaisesti. Maanomistajan tulee esittää kaavoitukseen teknisen toimiston hyväksymä kaavanlaatija.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan esityksen päättäen hyväksyä kaavamuuotshakemuksen ja antaa teknisille palveluille tehtäväksi käynnistää kaavamuuotosprosessin alueella. Hankkeesta laaditaan kaavoitussopimus sekä tarvittaessa maankäytösopimus Pelkosenniemen kunnan hyväksymän maapoliittisen ohjelman 2019-2025

mukaisesti. Maanomistajan tulee esittää kaavoitukseen teknisen toimiston hyväksymä kaavanlaatija.

Tiedoksi: Tekniset palvelut

Muutoksenhaku: Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.

---

Khall 03.03.2022 § 71

Asemakaavan luonnosten ja valmisteluvaiheen aineisto on pidetty nähtävillä 10.9-11.10.2021. Asemakaavan valmisteluvaiheessa on vastaanotettu kolme lausuntoa, joista on laadittu kaavanlaatijan valmisteluvaiheen vastineet. Valmisteluvaiheen aineiston ja kuulemisen pohjalta on laadittu asemakaavaehdotus. Esityksen liitteenä on asemakaavakartta, kaavaselostus, asemakaavan seurantalomake ja valmisteluvaiheen vastineet.

Lisätiedot/valmistelija: Tekninen johtaja Panu Leinonen puh. 040 487 2445

Tekninen johtaja: Kunnanhallitus päättää asettaa liitteenä olevan asemakaavaehdotuksen MRL 65§:n ja MRA 27§:n mukaisesti julkisesti nähtäville. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään kirjalliset lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta asianosaisilta, viranomaisilta, osallisilta ja yhteisöiltä.

Käsittely: Merkittiin pöytäkirjaan, että Heidi Karnaattu poistui esteellisenä kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (palvelussuhdejäävi, HL 28.1 kohta 4) .

Päätös: Kunnanhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä kunnanjohtajan esityksen.

Tiedoksi: Tekniset palvelut

Muutoksenhaku: Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.

---

Kh 3.6.2022

Kaavaehdotus oli nähtävillä 18.3. – 19.4.2022 välisen ajan. Kaavasta annettiin kolme lausuntoa, muistuksia ei saapunut. Liitteenä asemakaavakartta, kaavaselostus, asemakaavan seurantalomake ja kaavanlaatijan vastineet saapuneisiin lausuntoihin.

Valmistelija: Tekninen johtaja Panu Leinonen puh. 040 487 2445

Esittelijä: Tekninen johtaja

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää  
1) hyväksyä kaavanlaatijan vastineet saapuneisiin lausuntoihin asemakaavaehdotuksen nähtävillä olosta 18.3.-19.4.2022.  
2) esittää kunnanvaltuustolle liitteenä olevan asemakaavan hyväksymistä.

Käsittely: Heidi Karnaattu poistui esteellisenä pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi 11:18-11:22.

Päätös: Päätösesitys hyväksyttiin

Tiedoksi Valtuuston esityslistalle

Muutoksenhaku Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.

Kunnanvaltuusto 17.06.2022 § 33  
23/10.02.03/2022

---  
Kvalt 17.6.2022

Kunnanhallituksen esitys Kunnanvaltuusto hyväksyy liitteenä olevan asemakaavan.

Käsittely Pekka Nyman esitti, että asia palautetaan takaisin valmisteluun. Esitys kannattamattomana raukesi.

Päätös Kunnanvaltuusto hyväksyi liitteenä olevan asemakaavan.  
Pekka Nyman jätti päätökseen eriävän mielipiteen.

Tiedoksi Tekniset palvelut  
Hakija

Muutoksenhaku Päätöksestä voi hakea muutosta kuntalain 135 §:n mukaisesti kunnallisvalituksella hallinto-oikeudelta.



Eriävä mielipide § 33, KValt 17.6.2022

Kaavaratkaisu haittaa asemakaavan laadintaa. Jos kaavamuutosta haluaville maanomistajille myönnetään loma-asumiseen varatulle alueelle omakotitalojen rakentaminen, on se ennakkotapaus muille samankaltaisille kaavamuutostarpeille. Alueella on loma-asumisen asemakaava ja sinne on myönnetty asumislupia poikkeamismenettelyn kautta. Nyt havaitaan, että poikkeamiset aiheuttavat haittaa kaavoittamiselle ja kaavan laadinnalle.

Kaavaratkaisu ei täytä MRL sisältövaatimuksia ja on vaarallinen ennakkotapaus omakotiasumisen sallimisesta loma-asuntoalueille.

Tonttien tilan riittävyttä ei ole tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Rakennusoikeutta nostetaan, joten tila tontilla käy ahtaammaksi ja viihtyvyys vähenee.

Pohjakartan hyväksyjän allekirjoitus puuttuu kaavakartasta.

Pekka Nyman, Valt