

## Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan päätöksestä lupa nro 20-0046-MAI / Hallinto-oikeuden päätös

Rakltk 28.11.2022 § 36  
213/10.03.00/2022

Tekltk 01.03.2021 § 14

Oiva Niemelä on hakenut maisematyölupaa n. 3000 m2 kosteikon rakentamiseksi omistamalleen tilalle Soutajan alueelle 583-403-2-71 Lupa on myönnetty 11.01.2021 § 4.

Pelkosenniemen Luonnonsuojeluyhdistys ry/ Pekka Nyman on jättänyt tekniselle lautakunnalle oikaisuvaatimuksen rakennustarkastajan tekemästä purkulupapäätöksestä nro 20-0046-MAI. Oikaisuvaatimuksessa on että päätös on lainvastainen ja se on kumottava.

Perusteluina mm. on että työ sijoittuu asemakaavan virkistysalueelle joten lupa on asemakaavan vastainen, hakemus on puutteellinen.

**Sähköinen julkipano:** Päätös on ollut Pelkosenniemen virallisissa kuulutuksissa osoitteessa,  
<https://www.pelkosenniemi.fi/paatokseteko-ja-osallisuus/kuulutukset/>

**Naapureiden kuuleminen:** Naapureilla ei ole ollut huomauttamista maisematyöluvasta.

**Kuulemisen laajuus:** Lähinaapurit on kuultu kirjeitse.

**Maankäyttö- ja rakennuslain 187 ja 192 §:n mukaan oikaisuvaatimuksen tekeminen maisematyölupaa ja rakennuksen purkulupaa koskevissa päätöksissä on seuraavilla:**

purkulupaa koskevissa päätöksissä on seuraavilla:

187 §

Oikaisuvaatimus

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 asianomaisen valitusoikeus. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätökseen on liitettävä ohjeet oikaisuvaatimuksen tekemisestä. Vaatimus on viipymättä otettava asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi.

Jos rakennusvalvontatehtävä on sopimuksen nojalla annettu toisen kunnan viranhaltijan hoidettavaksi, tämän tekemää hallintopäätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen käsittely määräytyy rakentamisen sijaintikunnan tai toimenpiteen suorittamispaikan mukaisesti. 192 § (22.12.2009/1589)

Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä sekä maisematyölupa- ja purkamislupapäätöksestä

Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä 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.

Valitusoikeus maisematyölupaa ja rakennuksen purkamislupaa koskevasta päätöksestä on:

- 1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 2) kunnan jäsenellä; sekä
- 3) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa.

(21.4.2017/230) Valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä. Jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella. (21.4.2017/230)

MRL:n 140 §:n mukaan alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, maisematyö lupa on myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuva.

Jos lupa kaivamiseen tai louhimiseen evätään yleiskaavassa olevan erityisen määräyksen nojalla taikka asemakaava-alueella, missä kaavaa ei ole päätetty muuttaa, lunastusvelvollisuudesta on voimassa, mitä maainelain 8 §:ssä säädetään. Jos lupa muuhun toimenpiteeseen mainituilla alueilla evätään eikä maanomistaja sen vuoksi voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen maataan, hänellä on oikeus saada kunnalta tai, jos alue on tarkoitettu tai osoitettu valtion tarpeisiin, tältä korvaus vahingosta, joka hänelle siitä aiheutuu.

Lisätiedot/valmistelija: Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio 040-1980998

Rakennustarkastajan esitys:

Tekninen lautakunta päättää hylätä tehdyn oikaisuvaatimuksen ja pitää voimassa rakennustarkastajan 11.1.2021 §4 tekemän maisematyölupapäätöksen nro 20-0046-MAI.

Käsittely: -

Päätös: Rakennustarkastajan esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi: Hakija  
Valittaja  
Lapin-ELY-keskus

Muutoksenhaku: Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

---  
Rakltk 28.11.2022

Pohjois-Suomen Hallinto-oikeuden päätös  
Dnro 20399/03.04.04.16/2021

Hallinto-oikeus on kumonnut ja palauttanut maisemaryöluvasta lupa nro 20-0046-MAI 11.1.2021 §4 rakennuslautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi.

## HO perustelut

*Maankäyttö- ja rakennuslain 130 2 momentin mukaan kyseisen lain luvun 19 säännökset rakennuslupamenettelystä koskevat soveltuvin osin myös toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupamenettelyä.*

## MRL 130§ Lupamenettelyn perusteet

Rakennusluvan, toimenpideluvan, purkamisluvan ja maisematyöluvan ratkaisee kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Maisematyölupa voidaan siirtää myös kunnan määräämän muun viranomaisen ratkaistavaksi.

Tämän luvun säännökset rakennuslupamenettelystä koskevat soveltuvin osin myös toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupamenettelyä. Lupamenettelystä säädetään tarkemmin asetuksella.

*Maankäyttö- ja rakennuslain 140 1 momentin mukaan alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, maisematyölupa on myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuva.*

Rakennustarkastaja: Maisematyölupa on myönnetty koska se ei vaikuta maisemakuvaan. Korteselän asema- kaavassa joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 20.8.2009 §63 se on lähivirkistysaluetta jossa ko. kosteikko ei vaikeuta kaavan toteutumista. Pyhäjärven rantakaava muutos hyväksytty kunnanvaltuustossa 13.7.1989 §121 jossa alue on merkattu virkistys- alueeksi jossa ko. kosteikko ei vaikeuta kaavan toteutumista. Pyhä-Luosto yleiskaavassa, osa-alue 3 on merkitty virkistys-alueeksi. Kosteikko ei vaikeuta yleiskaavan toteutumista.

*Hallintolain 44 1 momentin mukaan kirjallisesta päätöksestä on käytävä selvästi ilmi muun ohella päätöksen perustelut ja yksilöity tieto siitä, mihin asianosainen on oikeutettu tai velvoitettu taikka miten asia on muutoin ratkaistu.*

Rakennustarkastaja: Päätöksen perusteena on että alue on luontaisesti kerää sulamis- ja sadevettä, Lapin-ELY-keskus on todennut että vesi-, ympäristösuojelu- tai luonnonsuojelulain mukaisia esteitä ei ole.

*Hallintolain 45 1 momentin mukaan päätös on perusteltava. Perusteluissa on ilmoitettava, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun sekä mainittava sovelletut säännökset.*

Rakennustarkastaja: Maisematyöluvan ratkaisuun on vaikuttaneet Lapin-ELY-keskuksen lausunto LAPELY/3841/2020 ja asema-,ranta- ja yleiskaava tarkastelu jossa maisematyölupa ei vaikeuta kaavan toteuttamista, eikä luonnossuojelulain mukaista haittaa maisemakuvalle tai saastuta maaperää. Kylä- tai maisemakuvaan kosteikko ei myöskään turmele.

*Hallintolain 49 g 1 momentin mukaan oikaisuvaatimus päätöksessä on annettava perusteltu ratkaisu oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin.*

Rakennustarkastaja: Maisematyöluvasta 20-0046-MAI ja oikaisuvaatimuksesta ei ole lain vastainen, koska maisematyö lupa on myönnettävä, jollei se toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuva. MRL 140§

Ko. paikalle kertyy keväällä sulamisvesiä, joten alue on luontaisesti kosteikko, jossa on tarkoitus ohjata vedet pieniin lampiin. Paikalla on umpeen kasvanut lammikko, joka nyt ennallistetaan siten että vesilinnut viihtyisivät siellä pitempään. Hankkeesta ei aiheutu vahinkoa alueella sijaitseville kiinteälle muinaisjäännökselle.

Lapin ELY-keskuksen mukaan ei vaadi vesilain mukaista aluehallintoviraston lupaa, koska niistä ei aiheudu vesistöön vesilain 3 luvun 2§ mukaisia muutoksia tai seurauksia.

Valmistelija Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio

Esittelijä Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio

Päätösehdotus:

MRL 140§ Maisematyöluvan edellytykset

Alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, maisematyö lupa on myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuva.

Alueella, jolle kunta on määrännyt rakennuskiellon asemakaavan laatimista tai muuttamista varten tai jolle yleiskaavan laatimista varten on määrätty toimenpiderajoitus, lupa voidaan myöntää, jolle toimenpide tuota huomattavaa haittaa kaavan laatimiselle taikka turmele kaupunki- tai maisemakuva. Maisematyö lupa 20-46-MAI hyväksytään rakennustarkastaja edellä mainituin perustein.

Käsittely Rakennustarkastaja teki uuden päätösehdotuksen, maisematyö lupa on kumottu, joten on haettava uusi lupa.

Tero Luoma-Aho esitti, että asia palautetaan valmisteluun.

Päätös Päätettiin yksimielisesti palauttaa asia valmisteluun

Tiedoksi

Muutoksenhaku:

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