

c/o Pekka Nyman

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Pohjois-Suomen Hallinto-oikeus

sähköisen palvelun kautta 24.7.2023

Päätös: Rakennuslautakunta §33, 20.6.2023

Poikkeaminen Kortteselkä 583-403-2-295

Selvitys muutoksenhakuajasta

Kokous on pidetty 20.6.2023 ja pöytäkirja julkaistu 23.6.2023 ja sen katostaan tulleen tietoomme seitsemäntenä päivänä eli 3.7.. Muutoksenhaku aika päättyy 30 vrk kuluessa eli 2.8.2023. Valituksen on katsottava saapuneen määräajassa ja otettava käsittelyyn.

Päätöstä ei kuitenkaan ole julkaistu tietoverkossa joten valitusaika päätöstä koskien ei ole alkanut kulua. Joten valitus on saapunut määräajassa.

Selvitys valitusoikeudesta

Pelkosenniemen luonnonsuojeluyhdistys on paikallinen luonnonsuojelua pääasiallisena harjoittajana toimintanaan tekevä aatteellinen yhdistys. Rantojen suojelu kuuluu myös toimialaamme. MRL mukaan luonnonsuojeluyhdistyksellä on muutoksenhakuoikeus.

Vaatus:

Rakennuslautakunnan päätös tulee kumota lakiin perustumattomana. Päätös on MRL vastainen. Päätöksen perustelut eivät ole lainmukaisia joten päätöstä ei ole perusteltu hallintolain mukaisesti. Erityisiä perusteluja ei ole esitetty lautakunnalle. Päätöstä ei ole julkaistu tietoverkossa joten päätös on lainvastainen.

Perustelut:

Rakennuslautakunnalla ei ole ollut käytössään hakemusta eikä siihen sisällytettyä litteitä.

Päätöksessä mainitaan että hakija olisi esittänyt hakemuksessaan erityisiä syitä poikkeamiseen. Erityisiä syitä ei ollut esitetty päätösotteessa eikä lautakunnalle käsittelyn aikana. Ainoa syy on ollut hakijan halu eli henkilökohtainen syy, joka ei voi olla edes osa poikkeamisharkintaa. Rakennustarkastaja on päätösesityksessään ottanut esille myös kunnan kannan joka ei ole myöskään erityinen syy joka voitaisiin ottaa huomioon poikkeamispäätösharkinnassa. Rakennustarkastajan tehtäviin kuuluu esitettyjen perusteluiden läpikäynti ja kirjaaminen eikä syiden keksiminen.

Rakennusvalvontaviranomainen hyppää tässä päätöksessä suunnittelijan rooliin eikä voi tehdä päätöksiä asiassa jossa toimii suunnittelijana.

Poikkeamisen merkitystä alueen kaavan toteutukseen ja tasapuoliseen kohteluun ei ole avattu päätöksessä. Jos yhdelle myönnetään poikkeaminen, johtaisi se sellaiseen hallitsemattomaan alueiden käyttöön että kaikille olisi myönnettävä poikkeaminen jolloin koko loma-asuntojen kaavoitus kävisi mahdottomaksi. Poikkeaminen aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle ja kaavan toteuttamiselle MRL vastaisesti.

Kun loma-asunnon sijaan sallitaan vakituinen asuminen, vaatii se tontiltakin enemmän varastotilaa, lumitilaa ja harrastusvälinettä.

Huomattavaa on, että ELY keskus on ohjeistanut rakennusvalvontaviranomaisia vuonna 2015 kun ELY on huomannut, ettei kuntien viranomaisten tekemät poikkeamispäätökset pysy hallintotuomioistuimissa. Vuoden 2015 jälkeen poikkeamispäätösten valvonta on loppunut, eikä rakennusvalvontaviranomaisella ole muita valvojia kuin rakennuslautakunta ja lautakunnalla yleishyödylliset yhdistykset.

Kiistatonta on, ettei hakijalla ole ollut erityisiä syitä poikkeamiselle ja asia olisi tullut ratkaista kaavoittamalla. Poikkeamiselle ei ole erityisiä perusteluita vaikka lautakunta päätöksessään niin väittää. Yhtään erityistä syytä ei löydy asiakirjoista. Rakennuksen omistajan halu tai kunnan kanta eivät ole erityisiä syitä.

Huomattavaa on, että suunnitellulla tontilla on kiinteitä muinaisjäännöksiä ja epäselvää on kuinka niiden säilymisestä huolehditaan jos rakennuksen ja rakennuspaikan käyttö kasvaa. Muinaisjäännöksiä ja niiden osalta tehtyä tarkastelua ei ole huomioitu päätöksessä. Asemakaavan RA/s edellyttää myös viranomaiselta museoviraston kuulemista ennen rakennuslupapäätöstä. Poikkeamispäätöstä on verrattava muinaismuistojen osalta varovaisuusperiaatteen mukaisesti lupavaiheen mukaiseen ja asemakaavan velvoittamaan kuulemisveloitteeseen. Vaikutukset arvioidaan poikkeamislupavaiheessa (kuten kaavassa) ja tekniset asiat rakennuslupavaiheessa.

Päätöksestä puuttuu päätöspöytäkirja, joka kyllä mainitaan liitteenä mutta sitä ei ole liitteenä tietoverkossa. Liitteistä puuttuu myös asemapiirros.

Huomattavaa on että sama hakija rakensi rakennuspaikalleen maisemalammen ilman lupaa ja hallinto-oikeus hylkäsi hakemuksen vuonna 2022 (31.8.2022 DNr:o 20399/03.04.04.04.16/2021). Rakennuslautakunta ei ole vielääkään käsitellyt luvatonta rakentamista hallinto-oikeuden määräämällä tavalla.

Liitteenä olevasta asemakaavasta joka on jo yli 13 vuotta vanha ja siten vanhenemisen rajan ylittänyt on huomioitava, että kaavalla on osoitettu vakituisen asumisen alueita eli rivitalotontti korttelissa 665 ja korttelin 669 tontti 1. Huomattavaa on, ettei kaavassa ole vesialuetta, jonka hakija on ruopannut ilman vesilupaa ja ilman MRL mukaista lupaa.

Lopuksi

ELY keskuksen poikkeamislupia varten laaditussa oppaassa on hyviä neuvoja viranomaiselle lupien käsittelyyn. Erityisiä syitä on esitetty ja rajattu pois oikeustapauksien ohjaamina. Kiistatonta on, ettei rakennusvalvontaviranomainen ole lukenut ELY:n ohjetta eikä noudata puolueettoman hallintoviranomaisen menettelytapoja päätöksiä tehdessään.

Kummallista asiassa on, että päätöksenteossa paikalla olleet valtuuston puheenjohtaja ja hallituksen puheenjohtaja ylimpinä hallintoviranomaisina eivät puuttuneet viranomaisen laittomaan toimintaan. He pikemminkin toivat esille kunnan kannan ja painostivat lautakuntaa tekemään laittomia päätöksiä.

Luonnonsuojeluyhdistys pitää valitettavana, ettei viranomainen noudata lakia. Hallinto-oikeuden tulisi ohjeistaa päätöksissään viranomaista jolta puuttuu puolueettoman hallintoviranomaisen osaaminen ja viranomaisena toimimisen kompetenssi.

Pelkosenniemiellä 24.7.2023

Pelkosenniemen luonnonsuojeluyhdistys ry

Pj Pekka Nyman

Liitteet:

Päätöspöytäkirja 20.6.2023 (ilman päätöstä)

Kortteselkä asemakaavakartta

Eriävä mielipide Pekka Nyman

PRH ote Pelkosenniemen LSY

ELY poikkeamisohje 2015