

Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle

Pelkosenniemen kunnan lausunto asiaan

Pelkosenniemen rakennuslautakunnan päätös 20.6.2023, §33

Hallinto-oikeuden diaarinumero 1049/03.04.04.04.16/2023

Valitusoikeus

Valituksen allekirjoittajana on Pelkosenniemen luonnonsuojeluyhdistys ry:n puheenjohtaja. Pelkosenniemen kunta on saanut ao. yhdistyksen rahastonhoitaja tiedotteen, jossa kerrotaan, että yhdistys on vuosia ollut toimimattomassa tilassa eikä yhdistyksen hallituksessa eikä muissa kokouksissa kyseisiä muutoksenhakuja, jotka puheenjohtaja on laatinut ja allekirjoittanut, ole käsitelty. Kunnan saama kirje on lausunnon liitteenä. Valituksen yhteydessä ei ole toimitettu yhdistyksen kokouspöytäkirjaa, jossa Pelkosenniemen luonnonsuojeluyhdistys olisi tehnyt päätöksen valituksen jättämisestä.

Yhdistys on edelleen yhdistysrekisterissä ja siten oikeushenkilö. Kuitenkin saapuneen kirjeen johdosta kunta pyytää hallinto-oikeutta arvioimaan valittajan toimivallan valituksen tekemiseen.

Mikäli hallinto-oikeus toteaa toimivallan olevan, todetaan valituksessa esitettyihin vaatimuksiin seuraavaa:

Vastineen käsittelystä

Rakennuslautakunnan jäsenillä on ollut mahdollista tutustua hakemukseen ja sen liitteisiin teknisellä toimistolla. Kunnalle on annettu oikeus päättää poikkeamislupahakemukset. Päätös on julkaistu rakennuslautakunnan kokouspöytäkirjana kunnan tietoverkossa.

Poikkeamisluvan edellytyksenä on, että rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle alueiden muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelullisten ja ympäristönsuojelullisten tavoitteiden saavuttamista (MRL 172 §). Haettaessa poikkeamislupaa muutos ei saa vaikeuttaa alueen kaavoitusta ja rakennuspaikan on muutenkin täytettävä kunnan rakennusjärjestyksen vaatimukset.

Rakennustarkastaja on arvioinut, että poikkeamishakemuksessa esitetään käyttötarkoituksen muutoksen suunnitelmin vakituisen asuinrakennuksen vaatimusten täytyminen (RakMk A2).

1. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu - muutoksen vaikutuksilla ei muodosteta hallitsematonta vakituisen asumisen rakentamista.

2. Kiinteistö sijaitsee vakituisen asutuksen läheisyydessä

- sijainniltaan tukeutuu olemassa olevaan kyläyhteisöön

- sijainniltaan tukeutuu peruspalveluihin, etäisyys taajamaan kohtuullinen

- muutos ei saa aiheuttaa kunnalle ja asukkaalle lisäkustannuksia (yhdyskuntarakenteen hajautuminen)

3. Kiinteistölle johtaa hyvät ja hoidetut tieyhteydet (MRL 136§)

- etäisyys maantiehen tai muuhun yksityistiehen (tiekunta) on alle 1 km
- tien riittävä leveys ja kantavuus
- kiinteistöllä onnistuu mm. talousjätteen ja mahdollisen sakokaivolietteen kuljetukset
- mahdollistaa palo- ja pelastusajoneuvojen toimimisen
- tien kunnossapito on järjestetty (lanaus, talviauraus)
- myös em. ajoneuvojen kääntäminen kiinteistöllä

4. Talousveden ja jäteveden järjestelyt

- hyvälaatuinen ja riittävä talousvesi (oma kaivo, verkostovesi) (MRL 136 §)
- oman talousvesikaivon veden riittävyys ja soveltuvuus kotitalousvedeksi selvitetään, mm. veden laadun selvitys, jossa on tutkittu kaivoveden soveltuvuus kotitalousvedeksi
- jätevesien käsittelyn sijoittaminen ja hoitaminen (MRL 136§)
- vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella kaikki jätevedet on johdettava viemäriverkostoon
- muilla alueilla jätevedet on käsiteltävä valtioneuvoston asetuksen mukaisesti

5. Rakennus täyttää käyttötarkoituksen muutoksesta johtuvat vakitukselle asuinrakennukselle asetut MRL:n mukaiset tekniset vaatimukset, tai on muutettavissa sellaiseksi.

Käyttötarkoitusta ei tule muuttaa, mikäli on nähtävissä, että yhdyskuntarakenne merkittävästi hajoaa ja muodostaa taaja-asutusta. Pääperiaatteena on, että teiden rakentaminen tai veden saanti ja jätevesien käsittelyn/viemäroinnin järjestäminen ei saa aiheuttaa kunnalle kustannuksia.

Yllä mainitut viisi eri kohtaa täytyy ko. olevassa kiinteistöllä. Näiden seikkojen arvioiminen ei tee rakennustarkastajasta suunnittelija, mihin valituksessa viitataan. Poikkeamisluvan puoltamista on perusteltu sillä, että maanomistajia ei saa asettaa eriarvoiseen asemaan. Samalla asemakaava-alueella on aiemmin myönnetty käyttötarkoituksen muutoksia, joten huomioiden rakennuksen edellytykset vakituisen asumiseen ja kunnan velvollisuus tasapuolisesta kohtelusta, poikkeamisluvan myöntämiselle ei ole esteitä. Kunnan tulee myös huomioida maanomistajien tasapuolinen kohtelu valitessaan menettelytapoja.

Alueella voimassa olevan asemakaavan merkintä RA/s edellyttää viranomaiselta museoviraston kuulemista ennen rakennuslupapäätöstä. Valittajan peruste muinaisjäännoksistä tässä yhteydessä on kuitenkin irrelevantti, koska muinaismuisto on rajattu rakentamisen ulkopuolelle jo aiemmin, eikä nyt käsillä olevalla poikkeusluvalla myönnetä lisärakennusoikeutta eikä rakenneta. Museovirasto käy tarkistamassa, että muinaismuistoon ei ole kajottu.

Yhteenveto

Edellä esitettyihin seikkoihin vedoten Pelkosenniemen kunta pitää valitusta perusteettomana ja pyytää hallinto-oikeutta hylkäämään sen.