

Pohjois-Suomen Hallinto-oikeudelle

Asiassa:

Dnr:o 1037/03.04.04.04.16/2023

Pelkosenniemen rakennuslautakunta 20.6.2023§34, rakennuslupa

Kunnioittaen lausumme asiassa seuraavaa:

### **Rakennusvalvontaviranomaisen virkavelvollisuuden laiminlyönti**

Hallinto-oikeus on pyytänyt vastaselityksen kunnan **rakennusvalvontaviranomaiselta**, ei kunnalta. Kunnanhallituksen vastine on hylättävä MRL vastaisena. Kunnanhallitus on ylittänyt toimivaltansa ja käyttänyt väärin oikeuttaan lausua asiassa joka ei heille lain mukaan kuulu. Samalla kunnanhallitus on puuttunut rakennusvalvontaviranomaisen riippumattomaan toimintaan. Lausuntoa ei voida pitää oikeutettuna eikä sitä pidä hyväksyä asian käsittelyssä. Käsittelyyn tulee kirjata, että rakennusvalvontaviranomainen ei antanut lausuntoa asiassa ja kunnanhallituksen lausunto tulee hylätä. MRL §21 1 mom mukaan kunnanhallitus ei voi toimia rakennusvalvontaviranomaisena.

### **Muutoksenhakuoikeus**

Kiistatonta on että Pyhän Liiketila Oy omistaa hankkeen vastapäisen maa-alueen ja että yhtiö on jättänyt kuulemisvaiheessa naapurin kuulemisen. Yhtä kiistatonta on myös se, että yhtiö on tehnyt oikaisuvaatimuksen ja sittemmin hakenut muutosta päätökseen. Selvää on että valitusoikeus on oikaisuvaatimuksen tekijällä ja että Pyhän Liiketila Oy:llä on valitusoikeus asiassa.

Kiistatonta on myös että kunnanhallituksen jäsenet ja varajäsenet ovat yhtä lailla vastuussa päätöksistään kunnanhallituksessa ja ajavat kunnan etua. Kunta on päättänyt, ettei viranomaisessa (mm. rakennuslautakunta) ole syytä olla kunnanhallituksen jäseniä (eikä varajäseniä) koska viranomaisen ja kunnan edut voivat olla ristiriidassa ja viranomaisen on kuitenkin noudatettava lakia päätöksenteossaan.

### **Kunnanhallituksen vastine**

Kunnanhallitus ei ole päivännyt vastinettaan eikä siitä saa selvää mitä kunnanhallitus tarkoittaa. Lauseet jäävät kesken ja muutenkaan lausunnosta ei saa selvää. hallinto-oikeuden tulee hylätä lausunto perusteettomatta.

Kultakeronkadun asemakaava ei liity tähän asiaan. Jos kunnanhallituksella on tarkoitus osoittaa, että RM korttelissa liikerakennusmerkintä tarkoittaisi päivittäistavarakauppaa, väite on perätön. Matkailua palvelevissa kortteleissa liikerakentaminen voi olla kaavan mukaan asumisen lisäksi mm. kadun tasossa olevia ravitsemusliikkeitä, ravintoloita, kioskeja ja pikaruokapaikkoja, ei päivittäistavarakauppoja.

### **Maisematyölupa**

Uutena asiana tämän asian käsittelyssä tuli meiltä salattu maisematyölupa kaikkien tontin puiden kaatoon. Asemakaavassa on määräys, että tontin rakentamattomat osat on säilytettävä luonnon tilassa. On ilmeistä että rakennusvalvontaviranomainen on rikkonut virkavelvollisuuttaan päätöksenteossa seuraavasti:

- a) laiminlyömällä kuulemisen, tien vastakkaisella puolella oleva kiinteistömme olisi tullut kuulla ennen päätöksentekoa
- b) myöntämällä luvan asemakaavan vastaisesti ilman poikkeamismenettelyä siten että luonnontila tontin rakentamattomilla osilla vaarantuu

Hallinto-oikeuden tulee pyytää rakennusvalvontaviranomaiselta maisematyölupa-asiakirjat ml. kuulemisasiakirjat ja maisematyösuunnitelmat ja tarkistaa edellä esittämämme väitteet ennen päätöksen tekoa. Rakennusvalvontaviranomainen ei ole toimittanut oikeudelle kaikkia asiakirjoja pyyntönne mukaisesti. Huomattavaa on, että maisematyöluvan päätösdokumentissa ei ole arvioitu kaavan toteutumista ja asemakaavan mahdollisesti asettamia rajoitteita työlle. Naapureiden kuulemisessa ei ole kirjattu montako naapuria on kuultu eikä sitä, oliko naapureilla huomautettavaa. Päätöstä ei ole siis valmisteltu, eikä myöskään perusteltu. Pyydämme ottamaan asiassa selvitetyn huomioon ratkaisua tehtäessä ja hylkäämään päätöksen.

### **Arvolan jääviys ja valituksen täydennys**

Kunnanhallitus on edelleen ylittänyt toimivaltansa käsitellessään rakennusvalvontaviranomaiselle kuuluvaa lausuntopyyntöä. Kunnanhallitus ei ole liittännyt mukaan tarvittavia asiakirjoja kuten hallintosääntöä joka on ollut voimassa rakennuslupapäätöksestä tehtyä oikaisuvaatimusta viranomaisessa käsiteltäessä.

Huomautamme, että valituksen tehneellä on oikeus valittaa myös kokouksen laillisuudesta ja päätösvallasta. Läsnäolo tai poissaolo kokouksesta ei vaikuta kiinteistön omistajan muutoksenhakuoikeuteen.

Kunnan pitkäaikainen käytäntö ei ole tae sille että menettely olisi laillinen. Kunnanhallitus on perustellut lausuntoaan mielipiteillä eikä niille ole esitetty dokumentteja tai perusteluita.

Huomattavaa on, että hallinto-oikeuden lausuntopyyntöä ei ole käsitelty rakennusvalvontaviranomaisessa vaan asia on siirretty/otettu suoraan kunnanhallituksen käsittelyyn. Hallinto-oikeuden tulee pyytää selvitys rakennuslautakunnalta miksi se ei ole käsitellyt asiaa ja hylättävä vastine.

Asiakirjojen ja päätösten tulee olla päätöksen jälkeen nähtävillä sekä toimistolla, että tietoverkossa samansisältöisinä. Julkisuuslaki säätelee henkilötietojen julkistamista. Rakennuslautakunnan tietojen oikeellisuutta ei ole perusteltu. Kuinka asiakirjat ovat olleet nähtävillä ja missä ja koska? Kunnanhallitus ei vastaa kysymykseen koska se ei heille kuulu eivätkä he osaa siihen vastata.

Huomattavaa on myös että kunnanhallituksen jäsenten nimeäminen viranomaiseen halvauttaa viranomaisen toiminnan ja kunnanhallituksen mahdolliset lain vastaiset toimet jäävät viranomaiselta puuttumatta. Kyse on rakenteellisesta korruptiosta jota kunnassa harjoitetaan.

Kunnanhallituksen vastine on epäselvä eikä sillä ole todistusarvoa. Huolestuttavaa on myös, että rakennuslautakunta myöntää, etteivät dokumentit ole olleet nähtävillä tietoverkossa.

### **Koillismaan osuuskaupan vastine**

Kuten asiassa aiemmin olemme esittäneet, Pyhä Liiketila Oy:llä on muutoksenhakuoikeus asiassa ja olemme kiistatta toimineet lain mukaisesti asian kaikissa vaiheissa.

Sekä rakennusvalvontaviranomainen että kunnanhallitus ja myös Koillismaan osuuskauppa lausuvat vastineissaan, joista kunnanhallituksella ei ole des oikeutta lausua ja rakennusvalvontaviranomainen ei ole edes lausunut, että on olennaista ja lausujien mielestäkin kiistatonta se, että Pyhäntie on sisääntulokatu Pyhän alueelle ja kaavamääräys kaavatiesivuiittain, koskee myös pääkadun varrella olevia kortteleita ja tontteja. Kaikki puhuvat vain yhdestä korttelista ja siitä ettei kaavamääräys koskisi päätietä.

Osuuskauppa viittaa Kultakeronkadun asemakaavaan. Huomautamme, että se on kokonaan eri kaava kuin nyt kyseessä oleva kaava. Kultakeronkadun kaavamuutos koskee majoitus ja hotellikorttelia eivätkä tämän kaavan kaavamääräykset mitenkään selvennä toisen kaavan kaavamääräyksiä. Kyse on ollut kokonaan eri kaavaprosesseista vaikka kaavan nimenä onkin kaavamuutos. Väite siitä, että kaava sallisi päivittäistavarakaupan rakentamisen, ei ole perusteltu. Kuten valituksessamme olemme osoittaneet, on päivittäistavarakaupalle varattu kaavassa tunturin tien tunturin puoli. Suon puolelle ei ole kaavassa osoitettu päivittäistavarakaupan tontteja.

Oma korttelimerkintä ei siis vapauta katon muotoa ja ympäristöön soveltuvaa rakentamista koska suunniteltu rakentamispaikka tosiasiallisesti sijaitsee pääkadun varrella samoin kuin

muutkin liikerakennukset jotka on suunniteltu samoja periaatteita käyttäen; puuverhous ja harjakatto. Koillismaahan osuuskauppa viittaa kivijalkakauppojen kaavamerkintään Kultakeronkadun kaavassa ja se on kokonaan eri asia kuin päivittäistavan kaupan rakentaminen kokonaan RM-1 merkinnällä matkailua palvelemaan suunniteltuun kortteliin.

Huomattavaa on, että osuuskauppa vastineessaan kertoo osan tontista olevan rakentamiskelvotonta. Huomattavaa on, että tontin rakentamiskelpoisuus ratkaistaan MRL mukaisesti kaavalla mutta että Pelkosenniemen kaavoitus ei ole ajan tasalla kaavoittaessaan rakentamiskelvottomia tontteja. Yleiskaava alueella on näin ollen kiistatta vanhentunut. Osuuskauppa virheellisesti viittaa asian siirtämiseen kunnanhallitukselle. Asia on päätetty viranomaisessa ja myös vastineiden annot ovat osa lupakäsittelyä jotka kuuluvat viranomaiselle eikä kunnanhallitukselle. Tämä on hallinto-oikeuden päätöstä tehdessään huomioitava.

Tulee mieleen että ovatko kunta ja osuuskauppa sopineet asian käsittelystä etukäteen siten, ettei asian käsittelyä anneta rakennusvalvontaviranomaiselle jolle se kuuluu vai onko kunnanhallitus päättänyt ettei rakennuslautakunta ota asiaa käsittelyyn? Molemmissa tapauksissa on rikottu MRL §21 säännöksiä ja toimittu lain vastaisesti.

#### **Rakennustarkastajan esittely kunnanhallituksessa**

Kiistatonta on, että rakennustarkastaja on toiminut hallintosäännön ja kuntalain vastaisesti esittelijänä kunnanhallituksessa. Kunnanhallitus ei ole korjannut pöytäkirjaa joten virhe on vahvistettu myös pöytäkirjan tarkastajien toimista.

#### **Kunnanhallituksen otto-oikeus tai puhevalta asiassa**

Kunnanhallitus ei ole perustellut sitä kuinka se on ottanut lupa-asiat käsiteltäväkseen eli mihin lainkohtaan otto-oikeuden käyttäminen perustuu. Kiistatta kunnanhallitus on käyttänyt otto-oikeuttaan ja todennäköisesti myös ohjeistanut osuuskauppaa siitä, että kunnanhallitus käsittelee asiat. Huomattavaa on kuitenkin, ettei kunnanhallituksella ole otto-oikeutta lupa-asioissa ja kunnanhallitus on näin ollen ylittänyt toimivaltansa kuntalakia ja maankäyttö- ja rakennuslakia rikkoen.

Kunnanhallitus ei myöskään ole avannut sitä kuinka sillä voi olla oikeus käsitellä lupaviranomaisen toimivaltaan kuuluvia asioita. Huomattavaa on, ettei kunnanhallitus ole kommentoinut väitettämme kokouksen koollekutsumisen ja päätösvaltaisuuden laittomuuksista. Huomattavaa on, että kunnan hallintosäännössä ei ole mainittu hybridikokouksen mahdollisuutta eli silloin se ei ole sallittu ja kokous on katsottava kutsutun koolle lain vastaisesti ja päätösvaltattomaksi.

**Lopuksi**

Erityisen huolestuttavana ja raskauttavana pidämme sitä, ettei rakennusvalvontaviranomainen toimi oikeudenmukaisesti eikä etenään totuudenmukaisesti ja tasapuolisesti. Rakennuslautakunta on ratkaissut muutoksenhakuoikeuden ja nyt sama viranomainen pyytää hallinto-oikeutta ratkaisemaan saman asian. Viranomainen ei ole kumonnut omaa päätöstään virheellisenä eli pitää sen voimassa. Merkittävää asiassa on, ettei viranomainen ole antanut vastinettaan hallinto-oikeudelle eikä muilla toimielimillä kuin rakennusvalvontaviranomaisella ole oikeutta käsitellä rakennuslupa-asioita ja niistä annettavia selvityksiä, jotka ovat osa rakennuslupakäsittelyä. Huomattavaa on, jota edelleen korostamme, että HallO sekä 9.8. että 23.10. vastinepyynnöt osoitettiin rakennuslautakunnalle jota myöhempää rakennuslautakunta ei edes käsitellyt eikä asiaa tuotu lautakunnan tietoon. Valituksen täydennyksestä huomautamme, että vaikka olemme sen allekirjoittaneet, on se Pyhän Liiketila Oy:n valitukseen tehty täydennys joka mielestämme on olennainen osa valitustamme ja on otettava sellaisenaan käsitteilyyn.

Suurena virheenä ja yleistä oikeusturvaa loukkaavana asiana näemme sen kun kunnanhallitus ja rakennuslautakunta liittävätkä käsittelyyn asiakirjoja joiden valmistelijasta ja päivämäärästä ei ole tietoa. Kun rakennusvalvontaviranomainen käsittelee asioita, niin asiat tulee tehdä rakennustarkastajan esittelystä. Asioiden valmistelijoista ei kuitenkaan ole varmuutta eli että onko rakennustarkastaja varmasti valmistellut asiat. Kun viranomainen ei totuuden mukaisesti vastaa asiaan, on muutoksenhakijan mahdotonta arvioida sitä voiko myöskään viranomaiseen luottaa.

Varaamme kunnioittaen itsellemme oikeuden täydentää lausumaamme myös jatkossa.

**Pelkosenniemiellä 18.12.2023**

**Pyhän Liiketila Oy**



Keijo Kaakkurivaara



Taina Kaakkurivaara

Liitteet:

Rakennuslautakunnan pöytäkirja 29.8.2023 §42

Pyhän-Liiketila Oy:n pöytäkirja