

## Perustelut Nymanin kunnallisvalitukselle

Pelkosenniemen kunnanvaltuusto on päättänyt kokouksessaan 30.5.2025 § 39 rakennusjärjestyksen ja sen liitteiden hyväksymisestä.

Pekka Nyman on jättänyt asiassa kunnallisvalituksen Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle 8.7.2025.

Valittaja vaatii, että päätös on kumottava lakiin perustumattomana. Vaihtoehtoisesti valittaja vaatii rakennusjärjestyksen osittaista kumoamista erinäisiltä osin.

### **Väite: Lausuntojen ja muistutusten käsittely, Asian siirtyminen Khall:sta Raklalle, OAS:n noudattamatta jättäminen, Liitteiden nähtävillä olon puutteet, Valmistelun salaaminen**

Valittaja toteaa, että asiakirjoista ei käy ilmi, kuinka eri asiat lausunnoista ja muistutuksista on käsitelty eikä se, mikä viranomainen on käsitellyt ja esitellyt vastineet muistutuksiin. Myöskään asianomaisille ei valittajan mukaan ole tullut vastauksia heidän esittämiinsä lausuntoihin. Valittajan mukaan perustelut puuttuvat tältä osin, ja päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä ja se tulee kumota. Valittaja viittaa myös OAS:iin ja valmistelu salaamiseen.

#### **Asian käsittely toimielimissä:**

Rakennuslautakunta on 16.12.2024 (§ 72) todennut, että rakennusjärjestyksen OAS on vanhentunut eikä sen protokollan mukaan enää pystytä etenemään. Tämän johdosta rakennuslautakunta päätöksessä todetaan, että kunnanhallitus asettaa rakennusjärjestyksen nähtäville, käsittelee lausunnot ja esittää sen jälkeen asian kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Kunnanhallitus on 16.1.2025 (§ 6) päättänyt asettaa rakennusjärjestyksen nähtäville kuntalain 108 §:n mukaisesti ja pyytää lausunnot rakentamislain 19 §:n mukaisesti. Liitteenä on ollut aikaisempi OAS rakennusjärjestys 2025.

Kunnanhallitus on 24.3.2025 (§ 25) päättänyt palauttaa rakennusjärjestyksen valmisteluun.

Rakennuslautakunta on 5.5.2025 (§ 36) päättänyt hyväksyä Pelkosenniemen rakennusjärjestys 2025 / Työryhmän II esitys (rakennusjärjestysehdotus) liitteineen lukuunottamatta suunnittelutarvealueeseen liittyvää liitettä, ja esittää

asian edelleen kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Kunnanhallitus on 8.5.2025 (§ 141) päättänyt esittää valtuustolle, että se hyväksyy rakennusjärjestyksen ja sen liitteet esityslistan mukaisena.

Kunnanhallitus on pyytänyt lausunnot ja käsitellyt ne, kuten kunnanhallituksen päätöksistä (liitteistä) voi todeta. Lausunnot on käsitelty myös työryhmässä ja rakennuslautakunnassa. Lausunnot on otettu huomioon, kuten rakennuslautakunnan esityksistä (rakennuslautakunnan esitys ja rakennuslautakunnan esitys II) voi todeta. Tämän toteaa valittajakin viitatessaan siihen, että suunnittelutarveratkaisualueiden käsittelyn yhteydessä kunta on ottanut lausunnot huomioon.

### **Johtopäätös:**

Kunnanhallituksen ja rakennuslautakunnan päätöksistä löytyvät ne liitteet, jotka siinä vaiheessa käsittelyä ovat olleet päätöksenteon pohjana.

OAS:ssa on todettu, että rakennusjärjestyksen uudistamista valmistelee teknisen toimiston henkilökunnan lisäksi rakennuslautakunnan puheenjohtajisto, kunnanhallituksen puheenjohtajisto ja kunnanvaltuuston puheenjohtajisto. OAS:ssa ei ole nimenomaista mainintaa siitä, että tämä olisi ”työryhmä”, mutta se on pääteltävissä itse tekstistä.

Valmistelu on tehty julkisuuslain mukaisesti. Rakennustarkastaja on kieltäytynyt antamasta valmisteluasiakirjaa, joka on vedetty pois esityslistalta. Viranomaisella ei muutenkaan ole velvollisuutta antaa tietoa tällaisesta asiakirjasta ennen päätöksen tekemistä.

Rakentamislain 19 §:n 2 momentissa todetaan: ”Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.”

Valittaja on oikeassa siinä, että lain vaatimia perusteltuja kannanottoja ei ole lausunnonantajille ilmoitettu, ja tältä osin menettelyssä on tapahtunut virhe. Virheen merkitystä päätöksen mahdollisen pätemättömyyden kannalta tulee kuitenkin arvioida erikseen.

KHO on päätöksessään (KHO 2011:96) ottanut kantaa rakentamislain 19 §:ää vastaavan MRL 65 §:n 2 momentin mukaiseen velvollisuuteen ilmoittaa perusteltu kannanotto muistuttajille. KHO katsoi, että kannanoton lähetyksen viipymättä päätöksenteon jälkeen ei ollut sellainen menettelyvirhe, että päätös olisi tullut kumota. Kyseisessä tapauksessa oli yksityisen edun kannalta asuinrakennuksen purkamisesta ja tästä mahdollisesti aiheutuvista eri seurauksista.

Hallituksen esityksessä (HE 102/2008 vp, s. 15-16) on todettu, että vuorovaikutuksen toimivuuden kannalta on suositeltavaa, että vastaus lähetetään ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä heti kun kunnan vastaus on

käsitelty kunnanhallituksessa tai muussa kunnan toimielimessä. HE:n mukaan muistutuksen tekijän kannalta on olennaista, että hän saa tietoonsa perustelut siinä vaiheessa, kun on vielä mahdollisuus vaikuttaa lopulliseen päätöksentekoon.

Tässä tapauksessa kyse on rakennusjärjestyksen uudistamisesta, joka ei ole täysin verrannollinen edellä mainittuun KHO ennakkopäätökseen, sillä päätös ei samalla tavalla loukkaa suoraan yksityisen etua. Lausunnonantajien lausunnot on edellä osoitetusti otettu huomioon myös lopullisessa päätöksessä.

Mikäli hallinto-oikeus katsoo, että käsittelyssä ei ole edellä lausutun pohjalta tapahtunut sellaista menettelyvirhettä, joka aiheuttaisi koko päätöksen pätemättömyyden, kunnanhallitus lausuu muihin valittajan väitteisiin seuraavaa:

**Väite: Kall rakennusvalvontaviranomaisena**

Valittaja esittää väitteen, että kunnanhallitus toimisi tässä tapauksessa rakennusvalvontaviranomaisena.

**Vastaus:**

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on valvoa kaavojen noudattamista, huolehtia rakentamista ja muita toimenpiteitä koskevien lupien käsittelemisestä sekä osaltaan valvoa rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapitoa ja hoitoa siten kuin siitä säädetään. Rakennusjärjestyksen laatiminen ei ole rakennusvalvontaa. Lisäksi kunnanhallituksen tehtävänä on vastata kunnanvaltuuston päätettäväksi tulevat asioista, joihin rakennusjärjestys kuuluu.

**Väite: Kaavoitusta haittaava järjestys, liian paljon oikeuksia haja-alueille eli kaavoitusvaraa ei jätetä**

**Vastaus:**

Kunta voi päättää rakennuspaikkojen tehokkuudesta kaava-alueiden ulkopuolella.

**Väite: Suunnittelutarveratkaisualueiden käsittely**

**Vastaus:**

Suunnittelutarvealueita on suoraan lain nojalla alueidenkäyttölain 16 §:n 1-2 momenttien tarkoittamat alueet. Lisäksi 3 momentin mukaan kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueen.

Laki ei velvoita ottamaan rakennusjärjestykseen erillisiä määräyksiä suunnittelutarvealueesta. Kunta noudattaa suunnittelutarvealueita määrittäessään alueidenkäyttölakia.

**Väite: Rakennussuojelun laiminlyönti. Kirkonmäki ja Sairaalanmäki**

**Vastaus:**

Kunnanhallitus katsoi, että kohta 7) – muut arvokkaat alueet ei ollut rakennusjärjestyksessä tarpeellinen, sillä Kirkonmäki ja Sairaalanmäki on otettu huomioon kaavassa RKY-alueina.

**Väite: Rakennettujen alueiden turvallisuuden laiminlyönti**

**Vastaus:**

Kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä pengertämisistä ja tukimuureista haluamallaan tavalla, ja niiden turvallisuus huomioidaan rakentamislupapäätöksen yhteydessä.

Myrkkysten käytöstä säännellään pakottavalla lainsäädännöllä rakennusjärjestyksen ulkopuolella.

**Väite: Lantalamääräyksiä ei ole annettu**

**Vastaus:**

Ympäristönsuojelulaki ja ympäristönsuojeluasetus säätelevät esim. lantaloihin liittyviä määräyksiä. Ne ovat pakottavaa sääntelyä, jotka tulee ottaa huomioon kaikessa rakentamisessa.

**Väite: Historiallisten savuhormien korjaukset**

**Vastaus:**

Historiallisten savuhormien korjauksissa noudatetaan mm. ympäristöministeriön asetusta savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta ja muita säännöksiä.

**Väite: Hiihtohissien sähköturvallisuus**

**Vastaus:**

Hissin rakentamisessa rakennusvalvonta on mukana rakennusvaiheessa (rakennuslupa ja rakennetekninen valvonta), mutta varsinainen sähköturvallisuus on haltijan, sähköalan vastuuhenkilöiden, tarkastuslaitosten ja Tukesin vastuulla.

**Väite: Kyläalueiden määrittely**

**Vastaus:**

Laki ei velvoita määrittämään kyläalueita rakennusjärjestyksessä.

