

TUOMO AHOLA
XXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXX
puh. XXXXXXXXXXXXX

VALITUS
28.7.2026

POHJOIS-SUOMEN HALLINTO-OIKEUS
PL 189
90101 OULU
pohjois-suomi.hao@oikeus.fi

Asianosainen, maanomistaja

Tuomo Ahola
XXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXX

Asiamies ja prosessiosoite

Asianosainen toimii itse asiamiehenä. Prosessiosoite edellä ilmoitettu. Valituksen tai valitusmateriaalin toimittaminen hallinto-oikeuteen sähköisesti ei muuta yllä mainittua prosessiosoitetta. Kaikkia ilmoitettuja osoitteita saa käyttää vain tässä lainkäyttöasiassa.

Toimivaltainen tuomioistuin

Asiasta saadun valitusosoituksen mukaan toimivaltainen tuomioistuin on Pohjois-Suomen hallinto-oikeus.

Vastaaja

Pelkosenniemen kunta
Sodankyläntie 2
98500 PELKOSENNIEMI

VALITUKSEN KOHDE

Pelkosenniemen kunnan rakennuslautakunnan päätökset 30.06.2026 § 29 ja § 30, joilla on eväty sijoittamislupapäätökset kiinteistöille 583-403-79-20 (Tuurakoivikko 20) ja 583-403-79-21 (Tuurakoivikko 24). Valituksen alaiset päätökset ovat tämän valituksen liitteenä. Tiedoksisaantipäivä 6.7.2026.

VAATIMUKSET

1. Rakennuslautakunnan päätökset 30.6.2026 § 29 ja § 30 on kumottava.
2. Asia on palautettava rakennuslautakunnalle sijoittamisluvan myöntämistä varten.
3. Pelkosenniemen kunta on veloitettava korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikulut asiassa korkolain mukaisine korkoineen.

PERUSTELUT

Rakennuslautakunta on evännyt sijoittamisluvan virheellisin perustein. Hanke täyttää rakentamislain mukaiset sijoittamisen edellytykset seuraavasti:

- **Kaavanmukaisuus ja alueen käyttö:**

Lautakunta katsoi päätöksessään, että hankkeet tulisi asema-kaavoittaa ja näin on alueen kaavamääräyksien tai voimassa olevan kunnan rakennusjärjestyksen vastainen. Tämä tulkinta on virheellinen, koska alue on yleiskaavoittamaton eli alueidenkäyttölain 35 § mukaista yksityiskohtaisen kaavan aluetta ei ole määritelty päätöksiin kohteena olevien kiinteistöjen alueelle. Voimassa oleva yleiskaava päättyy nyt evättyjen hankkeiden naapurikiinteistöjen rajalle (todiste 1).

Lautakunnan perustelut erityisesti Pyhätunturin suunnittelutarvealueella eivät pidä paikkaansa, koska he ovat viitanneet uuden lainvoimattoman rakennusjärjestyksen pykälään 14 (todiste 2). Pykälässä todetulla ”suunnittelutarvealue määritellään tarpeen mukaan” ei ole merkitystä tässä asiassa, koska kyseinen 30.5.2025 valtuuston hyväksymä rakennusjärjestys ei ole vielä voimassa eli ei ole saanut lainvoimaa. On ilmeistä, että siitä on joku valittanut hallinto-oikeuteen. Pelkosenniellä on edelleen voimassa 16.6.2016 voimaan tullut rakennusjärjestys (todisteet 3 ja 4) Voimassa olevassa 16.6.2016 rakennusjärjestyksessä ei puhuta mitään uuden lainsäädännön mukaisista suunnittelutarvealueista, koska tuolloin lainsäädäntö ei ole sellaista tuntenut. Näin ollen, koska rakennusjärjestys on nykyisen lainsäädännön valossa käytännössä vanhentunut, mutta samalla uusi rakennusjärjestys ei ole voimassa, tulee tässä tapauksessa sovellettavaksi vain rakentamislain 45 § sijoittamisen edellytykset.

Nyt evätyissä sijoittamisluvissa ei ole yhtään mitään mikä poikkeaisi rakentamislain 45 § sijoittamisen edellytyksistä. Lisäksi lautakunta perustelee sijoittamisluvat eväviä päätöksiään alueella olevien rakentamattomien kaavoitettujen tonttien määrällä. Kyseiset tontit ovat 90% Pelkosenniemen kunnan omistamia eli he turvaavat omaa taloudellista intressiään estämällä yksityiselle maalle rakentamisen epäämällä sijoittamisluvat perusteettomasti. Nyt evättyjen sijoittamislupien hankkeet soveltuvat alueelle hyvin, poikkeamia ei ole, käyttötarkoitus vastaa ympäristöä (loma-asuminen Pyhätunturin alueella), sijoittuminen rakennusalueelle on todella hyvä.

- **Yhdenvertaisuusperiaate:**

Vastaavanlaisille hankkeille on lähialueella myönnetty luvat mm. kiinteistölle 583-403-79-18 omakotitalorakentamiseen. Tiedän mainitun hankkeen hyvin koska olen itse sen silloisen puolisoni kanssa rakentanut ja luvittanut. Päätös loukkaa hallintolain mukaista yhdenvertaisuusperiaatetta. Lisäksi, mikäli näille nyt käsillä oleville hankkeille ei nyt myönnetä sijoittamislupaa, niin nykyisen rakentamislain voimassa ollessa ei Pelkosenniellä voi myöntää sijoittamislupaa yhdellekään asemakaavan ulkopuoliselle hankkeelle

sijoittamislupaa, niin hyvin näissä hankkeissa on tuotu esille mm. vesijohto-, viemäri-, sähkö-, ja tielinjat.

- **Viranomaisen selvitysvelvollisuus:**

Päätöstä ei ole perusteltu riittäväillä maankäytöllisillä tai faktisilla syillä, vaan evääminen perustuu yleisluontoiseen ja lakiin perustumattomaan tarkoituksenmukaisuusharkintaan.

Edellä mainituilla perusteilla rakennuslautakunnan päätös on lainvastainen ja se on kumottava.

Todistelu

Todiste 1: Pyhä-Luosto alueen osa-yleiskaava. Teema: hankkeiden alue on yleiskaavoittamaton, asemakaavavaatimus perusteeton

Todiste 2: Pelkosenniemen kunnan 30.5.2025 tehty lainvoimaton rakennusjärjestys. Teema: lainvoimattomaan rakennusjärjestykseen ei viranomaisen voi vedota

Todiste 3: Pelkosenniemen kunnan 16.6.2016 tehty lainvoimainen (voimassa oleva) rakennusjärjestys. Teema: lainvoimaisessa rakennusjärjestyksessä ei mainita suunnittelutarvealueita, Pelkosenniemen kunnan hallinnon kyvyttömyys saattaa rakennusjärjestystä uuden rakentamislain mukaiseksi

Todiste 4: Kuvankaappaus Pelkosenniemen kunnan nettisivuilta. Teema: 16.6.2016 rakennusjärjestys on yhä voimassa, Pelkosenniemen kunnan hallinnon kyvyttömyys saattaa rakennusjärjestystä uuden rakentamislain mukaiseksi

Kantajan muut vaatimukset

Kaikki oikeudenkäynnistä aiheutuneesta työstä ja oikeudenkäyntiin välittömästi liittyvästä menetyksestä asianosainen vaatii Pelkosenniemen kunnan asianosaiselle korvattavaksi. Tällä hetkellä oikeudenkäyntikulut ovat 300 euroa (liite 6). Maksun viivästyessä lainvoimaisen päätöksen jälkeen vaadin korkolain mukaista korkoa. Oikeudenkäymiskaari 21 luku 1§ ja 8§ ja Korkolaki.

Liitteet

Liite 1, sijoittamislupapäätös 583-403-79-20 (Tuurakoivikko 20)

Liite 2, sijoittamislupapäätös 583-403-79-21 (Tuurakoivikko 24)

Liite 3, muutoksenhakuohje

Liite 4, kiinteistön ehdollinen kauppakirja, asiaosainen omistaa päätöksen alaisen kiinteistön

Liite 5, kiinteistön ehdollinen kauppakirja, asiaosainen omistaa päätöksen alaisen kiinteistön

Liite 6, oikeudenkäymiskulut

LAATI xxxxxxxxxxxx 28.7.2026

Tuomo Ahola