

Valituslupahakemus ja valitus Korkeimmalle hallinto-oikeudelle koskien Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätös 1320/2023 valituksesta poikkeamispäätöksestä 21-0440-POI

RakYmplk 28.09.2023 § 139
405/10.03.00/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja puh 0400 396074

Valituslupahakemus ja valitus Korkeimmalle hallinto-oikeudelle koskien Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätöstä 1320/2023 Dnro 149/03.04.04.0416/2022. Päätöksellä on kumottu Kittilän kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnan tekemä poikkeamislupapäätös 20.12.2021 § 178.

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on kumonnut Kittilän rakennus- ja ympäristölautakunnan tekemän poikkeamispäätöksen 20.12.2021 § 178 omakotitalon ja siihen liittyvien talousrakennusten rakentamiseksi Nälkäjärven rannalle. Perusteluina päätökselle ovat haitta kaavoitukselle ja järven ympärillä olevien emätilojen tasapuolisen kohtelun vaatimus.

Kittilän kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta vaatii Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätöksen kumoamista ja lautakunnan myöntämän poikkeamislupapäätöksen saattamista voimaan seuraavin perustein. Poikkeamisluvan myöntämisen edellytyksien tarkastelu on tapauskohtaista ja perustuu kokonaisharkintaan sekä lähtee siitä, että poikkeamisluvan hakemisen tueksi on aina esitettävä erityinen maankäyttöön liittyvä syy. Lautakunta on päätöksessään tuonut ilmi erityisiä syitä ja perustellut ne laskelmin ja selvityksin rakennuspaikan ominaisuuksista (tieyhteys, etäisyys rannasta, rakennuspaikan korkeustaso, emätilamitoitus). Suunniteltu rakennushanke ei johda merkittävään rakentamiseen (omakotitalo rakennetulla kyläalueelle) eikä siten laukaise vaikutustensa vuoksi kaavallisen suunnittelun tarvetta.

Alueella ei ole rakennuspaineita, suurin osa alueen kiinteistöistä on rakennettu rakennuslain aikana tai sitä aiemmin. Nälkäjärven alue on Tunturi-Lapin maakuntakaavan merkinnän mk 8016 alueella. Kyseinen alue on seudullisesti merkittävä maaseutualue KUUSAJOKI - KUIVASALMI – KIISTALA, jonka kehittämisperiaatteena on että, alueella säilytetään ja kehitetään monipuolisesti maaseudun elinkeinoja, palveluja, asutusta ja kulttuuriympäristöä ottaen huomioon Suurikuusikon kaivoksen tuomat mahdollisuudet. Loma-asutuksen edellytysten kehittämisellä pyritään tukemaan maaseudun pysymistä asuttuna. Maakuntakaava on vahvistettu 23.6.2010. Alueella ei ole voimassa asemakaavaa tai rakentamiseen oikeuttavaa yleiskaavaa.

Kiinteistö Rantalähde Rno [REDACTED] on keskellä Kenttälän kylän taajamatyypisesti rakennettua ympäristöä. Kahdensadan metrin säteellä siitä on 8 kiinteistöä, joihin on rakennettu 4 omakotitaloa ja 4 loma-asuntoa. Suunniteltu rakentaminen on kyläalueen täydennysrakentamista ja se tukeutuu olemassa olevaan ympärivuotisesti ylläpidettyyn tiestöön. Rakennuspaikka täyttää MRL 116 §:n 2 momentin vaatimukset.

Hallinto-oikeus on perustellut kumoavaa päätöstään, sillä että myönteinen poikkeamislupapäätös ei ole yhdenvertainen Nälkäjärven rannalla olevien muiden emätilojen rakentamistehokkuuteen verrattuna. Nälkäjärven rannalla on 4 emätilaa.

Kenttälä Rno [REDACTED] (X) jonka lohkotila Rantalähde on. Emätilalaskelma on esitetty poikkeamisluvassa. Emätilan Kenttälä mitoitusrantaviivan ja

rantaan tukeutuvien lohkotilojen rakentamismitoitus on **6,93** rakennuspaikkaa/kilometri.

Ala-Kenttälä [REDACTED] (X), jonka rantavyöhykkeellä sijaitsevat lohkotilat (3 kpl) ovat Ismola Rno [REDACTED], Merikanto Rno [REDACTED] ja Hannula [REDACTED]. Lohkotiloilla on mitoitusrantaviivaa noin 330 metriä ja kahdelle tilalle on rakennettu pysyvää sekä loma-asutusta taloustiloihin. Emätilan Ala-Kenttälä rakentamismitoitus on **9,09** rakennuspaikkaa/kilometri.

Emätila Yli-Kenttälä [REDACTED] (X), jonka rantavyöhykkeellä sijaitsevat lohkotilat (3 kpl) ovat Yläkilpimukka Rno [REDACTED], Alakilpimukka Rno [REDACTED] ja Holkkuavaara [REDACTED]. Lohkotiloilla on mitoitusrantaviivaa noin 315 metriä ja kaikilla kolmella tilalla on loma-asutusta taloustiloihin. Emätilan Yli-Kenttälä rakentamismitoitus on **9,52**

rakennuspaikkaa/kilometri.

Tila Kenttäpirtti [REDACTED] on oma emätilansa ja sillä on mitoitusrantaviivaa noin 110 metriä. Emätilan Kenttäpirtti rakentamismitoitus on **9,09** rakennuspaikkaa/ kilometri. Tilalla on asuinrakennus taloustiloihin. Yllä olevien laskelmien perusteella tilan Rantalähde emätila on rakentamismitoitukseltaan pienin muihin Nälkäjärven emätiloihin verrattuna.

Poikkeamislupa voidaan myöntää kaikista maankäyttö- ja rakennuslain sekä rakennusjärjestyksen määräyksistä erityisen syyn ja poikkeamisluvan myöntämisen edellytysten täytyttyä. Lautakunta edustaa päätöksissään kuntaa. Kaavoituksen näkökulmasta rakennus- ja ympäristölautakunnan myönteinen poikkeamispäätös edustaa kunnan tahtotilaa kaavoituksen tarpeellisuudesta Kenttälän kylän alueella (yleiskaava/asemakaava). Yksittäisen, kyläalueen keskellä olevan rakentamattoman tontin rakentamisen ei katsota laukaisevan kaavoitustarvetta. Kaavamuuodoista olisi käytettävissä ranta-asemakaava, joka on maanomistajan laadittavissa oleva kaavamuuoto. Kaava-alueen tulisi muodostaa suunnitelmallinen kokonaisuus pinta-alan ja rantaviivan pituuden osalta. Toteutuneessa maankäytössä kyläalueella on muodostunut pysyvää sekä loma-asutusta. Uuden pysyvään asumiseen suunnitellun rakennuspaikan myötä tilanne ei muutu. Rakentamismitoitus pystytään emätilamitoituksen perusteella toteamaan tasapuoliseksi eri emätilojen kesken nyt ja mahdollisen tulevan rakentamisenkin jälkeen. Emätilamitoituksen yhteydessä on samalla selvitetty MRL 73 § 1 momentin 3 kohdan vaatimus siitä, että ranta-alueelle jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta. Lautakunta on rannan suunnittelutarpeen kaavoitusta korvaavassa poikkeamislupapäätöksessä tutkinut poikkeamisen myöntämisen edellytykset ja niiden perusteella päätenyt myönteiseen ratkaisuun.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Niska Matti
Päätösehdotus	Esitän, että yllä mainituin perustein Kittilän kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta vaatii Pohjois-Suomen Hallinto-oikeuden päätöksen kumoamista ja lautakunnan myöntämän poikkeamislupapäätöksen 20.12.2021 § 178 saattamista voimaan.
Päätös	Esitys hyväksyttiin.