

## Tiedoksi kaupunginhallituksen lupajaostolle vastaus Itä-Suomen hallinto-oikeuden asiakirjapyyntöön dnro 2003/2022

Kaupunginhallituksen lupajaosto 03.11.2022 § 103

Valmistelija

Tarkastusinsinööri, elinvoimajohtaja

Lieksan kaupunginhallituksen lupajaosto on vastaanottanut 4.10.2022 (Dianro 2003/03.04.04.16/2022) päivätyn, Itä-Suomen hallinto-oikeudelle osoitetun valituksen koskien Lieksan kaupunginhallituksen lupajaoston 1.9.2022, § 82 päätöstä. Lausunto ja pyydetty asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle viimeistään 4.11.2022. Lieksan kaupunki on saanut lisäaikaa lausunnon ja pyydettyjen asiakirjojen toimittamiseen 11.11.2022 saakka.

Itä-Suomen hallinto-oikeuden lausunto- ja asiakirjapyyntöissä Lieksan kaupunginhallituksen lupajaostoa kehoitetaan valituksen johdosta:

1. Antamaan lausunnon asiasta. Lausunnon tulee sisältää selostus asiasta, vastaus valittajan esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausuma esitetystä selvityksestä.
2. Toimittamaan kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat ja muu tarvittava selvitys.
3. Laatimaan numeroidun luettelon lausunnon liitteenä toimitetuista asiakirjoista, jotta asianosainen saa myöhemmin vastinepyynnön yhteydessä tietoonsa lausunnonantajan hallinto-oikeuteen toimittaman oikeudenkäyntiaineiston.

Valituksessaan hallinto-oikeudelle valittaja vaatii Lieksan kaupunginhallituksen lupajaoston päätöstä 1.9.2022 § 82 kumottavaksi ja palautettavaksi uudelleen lupajaoston käsittelyyn lainvastaisena, puutteellisen valmistelun ja puutteellisen perustelun vuoksi. Lisäksi valittaja vaatii Lieksan kaupunkia korvaamaan oikeudenkäyntikulunsa.

Kaupunginhallituksen lupajaoston kokouksen 1.9.2022 § 82 päätös on koskenut oikaisuvaatimuksen käsittelyä rakennustarkastuspäällikön suunnittelutarveratkaisupäätöksestä § 102/13.5.2022, lupatunnus 22-0090-STR. Kaupunginhallituksen lupajaosto on päättänyt kokouksessaan hylätä oikaisuvaatimuksen perustellusti.

Valittaja perustelee valitustaan MRL (5.2.1999/132) § 137 Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella -sisällöillä. Valittaja ilmoittaa oikaisuvaatimuksessaan, ettei Lieksan kaupungin rakennustarkastuspäällikön suunnittelutarveratkaisupäätöksessä (lupatunnus 22-90-STR) ole ainuttakaan lausuntoa tai kannanottoa MRL 137 §:n edellyttämistä asioista. Valituksen mukaan lupapäätöksessä ei ole selvitetty esimerkiksi kaavoituksen suunnittelua, liikenneturvallisuuteen vaikuttavia seikkoja tai onko myönnetyllä ratkaisulla vaikutuksia palvelujen saavutettavuuden kannalta.

Valituksen mukaan kaupunginhallituksen lupajaosto ei ole ottanut oikaisuvaatimusta käsitellessään myöskään mitään kantaa päätökseen tieoikeudesta, joka on myönnetty suunnittelutarvealueelle ja saanut lainvoiman kuukautta ennen oikaisuvaatimuksen käsittelyä.

Valittajan näkemys Lieksan kaupunginhallituksen lupajaoston päätöksestä perustuu puutteelliseen valmisteluun sekä puutteelliseen perusteluun.

### *Lieksan kaupunginhallituksen lupajaoston lausunto*

Valituksessaan hallinto-oikeudelle valittaja vaatii Lieksan kaupunginhallituksen lupajaoston päätöstä kumottavaksi ja palautettavaksi uudelleen lupajaoston käsittelyyn lainvastaisena, puutteellisen valmistelun ja puutteellisen perustelun vuoksi.

Valittaja on perustellut vaatimustaan maankäyttö- ja rakennuslaissa (5.2.1999/132), § 137 Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueilla -sisällöllä. Lain mukaan rakentaminen suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, ettei päätös aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Lieksan kaupunginhallituksen lupajaosto toteaa, että alueella ei ole, eikä sinne ole suunniteltu kaavoituksen aloittamista, ja siten suunnittelutarveratkaisupäätöksellä ei aiheuteta haittaa kaavoitukselle.

Toisena perusteluna on todettu, että suunnittelutarvealueella rakentaminen edellyttää, että rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Lieksan kaupunginhallituksen lupajaosto toteaa, että kyseessä on loma-asuminen ja hanke ei aiheuta kaupungille ylimääräisiä velvoitteita. Hankkeen ei myöskään katsota vaikuttavan merkittävästi liikennemäärien lisäämiseen alueella, kun kyse on yksittäisen loma-asunnon rakentamisesta. Alkuperäisessä suunnittelutarveratkaisussa on päätöksen perusteluissa todettu, että suunnittelun hankkeen ei voida sanoa olevan ristiriidassa maankäyttö- ja rakennuslain § 137 edellytyksistä, mikäli rantakiinteistöjen kulkuyhteys voidaan turvata vaihtoehdoisen tieliittymän kautta Petäjäjärventieltä. Lisäksi muissa lupaehdoissa todettu, että ”rakentamisella ei saa estää tieyhteyttä Petäjäjärven rannan loma-asutukselle, vaan sinne on osoitettava vaihtoehtoinen kulkuyhteys. Uuden kulkuyhteyden rakentamiskustannuksiin ei rakennusvalvonta ota kantaa.”

Kolmantena kohtana MRL § 137:n osalta valituksessa on nostettu esiin, että rakentaminen suunnittelutarvealueella tulee olla sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se saa vaikeuttaa erityisten luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Kaupunginhallituksen lupajaosto huomauttaa, että rakennettavaksi suunniteltu alue on nykyistä metsätalousmaata, eikä hanke heikennä alueen luontoarvoja ja rantojen virkistyskäyttöä. Kaupunginhallituksen lupajaosto on vastannut 1.9.2022 § 82 vastaavaan asiaan muun muassa huomiolla, että esimerkiksi oikeuskirjallisuudessa kyseisen lainkohdan merkitystä on luonnehdittu lähinnä täydentäväksi. Edellytyksen on nähty estävän lähinnä rakentamisen taajaman viereiselle laajalle ja nimenomaan virkistystarkoituksiin turvatulle alueelle. Virkistysalueiden taas on viitattu usein olevan suojeltuja jo luonnonsuojelulain tai yleispiirteisten kaavojen perusteella (MRL, Hallberg ym. 2020, MRL 137 § selostusosa).

Valituksessa todetaan, että alkuperäisessä rakennustarkastuspäällikön suunnittelutarveratkaisussa ei ole yhtään lausuntoa yllä mainituista, MRL 137 §:n edellyttämistä asioista. Lieksan kaupunginhallituksen lupajaosto on jo suunnittelutarveratkaisupäätöksestä tehtyä oikaisuvaatimusta

käsitellessään 1.9.2022 § 82 todennut, että lausunnon pyytämisen tavoitteena on kattavan taustaselvityksen hankkiminen. Vaikka lausunnot usein muodostavatkin tärkeän osan asiassa hankittavaa selvitystä, ei lausunnot voida antaa mitään tiettyä painoarvoa asiaa ratkaistaessa. Viranomaisen ratkaisee asian itsenäisesti saamansa kokonaisselvityksen perusteella, eivätkä muiden viranomaisten lausunnot sido asian lopputulosta. Lieksan kaupunginhallituksen lupajaosto edelleen korostaa, että oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa lupapäätöksessä suunnittelutarveratkaisuun on liitetty lupaehdot, joiden perusteella suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava viranomaistahojen antamat lausunnot.

Kaupunginhallituksen lupajaosto toteaa, että rakennustarkastuspäällikkö on pyytänyt alkuperäistä suunnittelutarveratkaisupäätöstä tehdessään lausunnot Lieksan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselta ja maankäytöltä. Kummaltakin viranomaiselta on saatu lausunnot, joiden sisältö on kirjattu suunnittelutarveratkaisupäätökseen.

Kaupunginhallituksen lupajaosto yksiselitteisesti edelleen toteaa, että suunnittelutarveratkaisupäätös perustuu hallintolaissa vaadituin tavoin riittävään ja asianmukaiseen selvitykseen. Lupajaosto katsoo, että hallintolain 45 §:n perusteluvollisuus on täyttynyt ja päätöksessä on ollut em. säännöksen vaatimat oikeusohjeet ja tosiseikat sekä riittävät kannanotot siihen, ettei luvan myöntämiselle ole ollut estettä.

Valittajan mielestä lupajaosto ei myöskään ole ottanut kantaa oikaisuvaatimusta käsitellessään maaoikeuden päätökseen tieoikeudesta, joka on myönnetty suunnittelutarvealueelle ja saanut lainvoiman kuukautta ennen oikaisuvaatimuksen käsittelyä. Lupajaosto muistuttaa, että lausunnoissa ja lupaehdoissa on nimenomaan tuotu esille vaatimus siitä, että rakennushankkeen tulee mukautua myös kulkuyhteyksien järjestämistä koskeviin tarpeisiin. Päätöksessä on varta vasten edellytetty kulkuyhteyksien järjestämistä muita kiinteistöjä varten. Kaupunginhallituksen lupajaosto katsoo, ettei muutoksenhakijan tarkoittamalle tielle ole perustettuna mitään sellaista oikeutta, joka olisi voinut estää luvan myöntämisen hakemuksen mukaiselle hankkeelle ja rakennuspaikalle. Lupaviranomainen ei oman toimivaltansa rajoissa voi ottaa kantaa oikeuksiin, joita ei ole lainvoimaisesti perustettuna. On kuitenkin otettava huomioon, että lupapäätöksessä on erikseen edellytetty toimivan kulkuyhteyden järjestämistä jatkossakin, mikä tarkoittaa, että myös muiden maanomistajien käytännön intressit on tiedostettu ja huomioitu osana lupapäätöstä.

Valittaja toteaa, että kaupunginhallituksen lupajaoston päätös perustuu puutteelliseen valmisteluun ja perusteluun ja päätös on lainvastainen. Kaupunginhallituksen lupajaosto tähdentää, että Lieksan kaupunginhallituksen lupajaoston päätös 1.9.2022 § 82 on perusteltu Hallintolain (434/2003) 45 §:n mukaan sekä selvittämiselvöllisyys on täytetty 31 §:n mukaisesti, minkä lisäksi päätös on MRL 137 §:n mukaan laillisesti tehty.

Valituksessaan hallinto-oikeudelle valittaja vaatii Lieksan kaupunkia korvaamaan oikeudenkäyntikulunsa. Lieksan kaupunginhallituksen lupajaosto vaatii, että valittajan oikeudenkäyntikuluvaatimus tulee hylätä perusteettomana.

Yhteenvetona Lieksan kaupunginhallituksen lupajaosto toteaa, että valittajan vaatimuksella ei ole perusteita. Suunnittelutarveratkaisupäätöksen pohjaksi on pyydetty riittävät lausunnot, asiaa on tutkittu riittävästi ennen päätöksen tekoa ja asiaa on perusteltu MRL 137 §:n mukaan riittävästi. Valittaja ei ole tuonut valituksessaan mitään sellaista uutta seikkaa, mikä vaikuttaisi lupajaoston päätöksen kumoamiseen oikaisuvaatimuksesta koskien rakennustarkastuspäällikön suunnittelutarveratkaisupäätöstä § 102/13.5.2022, lupatunnus 22-0090-STR.

Lieksan kaupunginhallituksen lupajaosto esittää Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, että valittajan vaatimukset tulee hylätä kaikilta osin perusteettomana.

Esittelijä	Tarkastusinsinööri
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallituksen lupajaosto päättää</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. antaa lausuntonaan edellä esitetyn lausunnon kaupunginhallituksen lupajaoston päätöksestä 1.9.2022 § 82 tehtyyn valitukseen,</li><li>2. toimittaa hallinto-oikeudelle kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat ja muut tarvittavat selvitykset,</li><li>3. laatia numeroidun luettelon lausunnon liitteenä toimitetuista asiakirjoista</li><li>4. hylätä valittajan vaatimuksen oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta perusteettomana.</li></ol>
Päätös	<p>Kaupunginhallituksen lupajaosto päätti</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. antaa lausuntonaan edellä esitetyn lausunnon kaupunginhallituksen lupajaoston päätöksestä 1.9.2022 § 82 tehtyyn valitukseen,</li><li>2. toimittaa hallinto-oikeudelle kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat ja muut tarvittavat selvitykset,</li><li>3. laatia numeroidun luettelon lausunnon liitteenä toimitetuista asiakirjoista</li><li>4. hylätä valittajan vaatimuksen oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta perusteettomana.</li></ol> <p>Merkittiin, että rakennustarkastuspäällikkö Jorma Sarkkinen ilmoitti olevansa esteellinen, koska samasta asiasta on tehty kantelu, jonka käsittely on kesken. Rakennustarkastuspäällikkö Jorma Sarkkinen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi klo 15.32.</p> <p>Tarkastusinsinööri Jari Pyykkö ja elinvoimajohtaja Susanna Saastamoinen saapuivat kokoukseen tämän §:n 103 käsittelyn alussa klo 15.33.</p> <p>Elinvoimajohtaja Susanna Saastamoinen oli kutsuttu asiantuntijajäseneksi.</p> <p>Merkittiin, että tarkastusinsinööri Jari Pyykkö ja elinvoimajohtaja Susanna Saastamoinen poistuivat kokouksesta tämän §:n 103 käsittelyn jälkeen klo 15.45.</p>
Lisätietoja	Tarkastusinsinööri Jari Pyykkö, p. 040 1044 791, jari.pyykko(at)lieksa.fi
Jakelu	Itä-Suomen hallinto-oikeus

396/10.03.00.11/2022

Valmistelija

Tarkastusinsinööri

Itä-Suomen hallinto-oikeus on pyytänyt Lieksan kaupunginhallituksen lupajaostoa toimittamaan [REDACTED] valituksen oikeudenkäyntiaineistoon liitettäväksi suunnittelutarveratkaisua koskevan hakemuksen ja mahdolliset hakemuksen liitteet (diaarinumero 2003/2022). Hakemus liitteineen on pyydetty toimittamaan sähköpostitse mahdollisimman pian, kuitenkin viimeistään 15.3.2023.

Suunnittelutarveratkaisua koskeva hakemus liitteineen (asemapiirros, lainhuutotodistus ja peruskarttaote) on toimitettu sähköpostilla Itä-Suomen hallinto-oikeudelle 13.3.2023.

Esittelijä

Tarkastusinsinööri

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen lupajaosto merkitsee Itä-Suomen hallinto-oikeudelle 13.3.2023 lähetetyn asiakirjapyyntönsä vastauksen tiedoksi.

Päätös

Kaupunginhallituksen lupajaosto merkitsi Itä-Suomen hallinto-oikeudelle 13.3.2023 lähetetyn asiakirjapyyntönsä vastauksen tiedoksi.

Merkittiin, että rakennustarkastuspäällikkö Jorma Sarkkinen ilmoitti olevansa esteellinen, koska kyseisestä asiasta on tehty kantelu, jonka käsittely on kesken. Rakennustarkastuspäällikkö Jorma Sarkkinen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi klo 15.52.

Tarkastusinsinööri Jari Pyykkö saapui kokoukseen tämän §:n 26 käsittelyn alussa klo 15.53.

Merkittiin, että tarkastusinsinööri Jari Pyykkö poistui kokouksesta tämän §:n 26 käsittelyn jälkeen klo 16.00.

Lisätietoja

Tarkastusinsinööri Jari Pyykkö, p. 040 1044 791,  
jari.pyykkö(at)lieksa.fi