

Vastine Itä-Suomen hallinto-oikeudelle poikkeamispäätös 1/2025 kiinteistöllä 426-404-16-52 tehtyyn valitukseen

Elinympäristölautakunta 13.05.2025 § 67

29/10.03.00.01/2025

Itä-Suomen hallinto-oikeus on pyytänyt 4.4.2025 lausuntoa ja asiakirjoja Liperin kunnan elinympäristölautakunnan 11.03.2025 § 31 poikkeamispäätöksestä tehtyyn valitukseen 802/2025 liittyen. Kunnan tulee:

- Antaa lausuntonsa asiasta. Lausunnon tulee sisältää selostus asiasta, vastaus valittajan esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausuma esitetystä selvityksestä.
- Toimittamaan kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat ja muu tarvittava selvitys.

Lausunto ja pyydyt asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle viimeistään 5.5.2025. Liperin kunta pyysi ja sai määräpäivään jatkoajan 30.5.2025 saakka.

Edeltävä asian käsittely Liperin kunnan elinympäristölautakunta 11.03.2025 § 31.

Alueella ei ole asema- tai osayleiskaavaa, jolla ohjattaisiin rantavyöhykkeen rakentamista. Poikkeaminen on myönnetty uuden rantarakennuspaikan muodostamiseksi sekä asuin-, talous- ja saunarakennuksen rakentamiseksi. Lisäksi poikkeaminen koskee rakennusjärjestyksen mukaista asuinrakennuksen ja talousrakennuksen vähimmäisetäisyyttä vesirajaan (rakentamislain siirtymäsäännös).

Poikkeamisen naapuri jätti hallintovalituksen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle em. poikkeamisesta. Valitus on liitteenä.

Valittajan vaatimukset:

Valittaja esittää valituksessa poikkeamispäätöksen kumoamista.

Perusteina olivat tiivistetysti mm.:

1. Rakennuspaikalla on aiemmin ollut kevytrakenteinen saunan ja saunatuvan käsittävä, ei talviasuttava rakennus.
2. Virheellinen etäisyys naapurin asuinpaikkaan.
3. Rakennuspaikan kivinen ja kallioinen maaperä ja haastavat rakentamisolosuhteet.
4. Jätevesien käsittelyn haasteet.
5. Tonteille johtava tie ei kestä raskasta liikennettä ja tien särkyminen estää muiden työpaikka- ja asiointiliikenteen.
6. Alueella asuu ja ruokailee liito-oravia. Alueen liito-oravainventoinnista ei ole ilmoitettu valittajalle tai muille osallisille.

7. Liito-oravasta on valittajan mukaan havaintoja alueella. Inventointi on riittämätön. Lisäksi viitattaneen inventoijan kokemattomuuteen asiassa?

Liperin kunnan lausunto valitusasiassa

Kohdat 1, 3 ja 5. Kunnan näkemyksen mukaan valittaja esittää valituksessaan pääasiassa rakentamiseen ja tienkäyttöön liittyviä ongelmia ja haasteita. Näistä asioista ei kuitenkaan päätetä itse poikkeamisessa, vaan ne kuuluvat rakentamislupaharkintaan sekä rakentamisvaiheen toimenpiteisiin ja huomioitaviin seikkoihin ja mm. rakentajan velvollisuuteen pitää ajotie kunnossa. Poikkeamisen yhteydessä on kunta tutustunut kohteen maasto-olosuhteisiin paikan päällä sekä on tarkastanut, että rakennuspaikka ei ole altis tulvalle (ei ole tarvittu erityismääräystä) ja sinne on olemassa oleva kulkuyhteys. Kohta 1 voitaneen ymmärtää myös siten, että tähän kohteeseen ei ympärivuotinen asuminen soveltuisi aiemman maankäytön perusteella? Kunta on päätöksessään todennut, että kohde soveltuu ympärivuotiseen asumiseen ja käyttänyt sille kuuluvaa harkintavaltaa asiaan kuuluvasti (vrt. valittajan vuonna 2015 saama käyttötarkoituksen muutos ympärivuotiseen asumiseen ja maanomistajien yhdenvertainen kohtelu).

Kohta 2. Hakijan ilmoittamalla virheellisellä etäisyydellä naapurin asuinrakennukseen ei ole merkitystä asian käsittelyssä, eikä sitä ole käytetty poikkeamisen käsittelyn perusteluna millään tavalla.

Kohta 4. Jätevesien käsittelystä ei päätetä poikkeamisessa, mutta kiinteistön 6002 m² pinta-ala on riittävän laaja käsittelyjärjestelmien rakentamiseksi asianmukaisesti. Valittu käsittelyjärjestelmä päätetään rakentamislupavaiheessa.

Kohdat 6 ja 7. Kunta on varmistanut kohteen liito-oravatilanteen ja soveltuvuuden liito-oravan elinpiiriksi Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen liito-oravista ja niiden suojelusta vastaavan asiantuntijan kohteeseen tekemällä inventoinnilla. Kohde ei ole liito-oravan asuin tai elinpiiriä (lausunto liitteenä).

Kunta toteaa, että sillä on ollut päätöstä tehdessään käytössään riittävät tiedot poikkeamisen kohteesta ja sen sisällöstä. Kunta pyytää oikeutta hylkäämään valituksen kaikilta osin ja sen muutosvaateen itse päätöksessä esitetyin perustein sekä edellä lausutuin perustein ja pitämään kunnan päätöksen voimassa.

Kokonaisuutena kunta toteaa, että se on käyttänyt sille rakentamislain mukaista poikkeamiseen kuuluvaa harkintavaltaa oikeassa järjestyksessä ja riittävin tiedoin ja perustein. Valituksessa ei ole esitetty riittäviä maankäytöllisiä perusteluita päätöksen muuttamiseksi. Liperin

kunnan ko. poikkeamista koskeva päätös ei ole lainvastainen millään valituksessa esitetyllä tavalla.

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö
Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Elinympäristölautakunta esittää lausuntonaan edellä esitetyn lausunnon sekä esittää Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, että 11.03.2025 § 31 tehty poikkeamispäätös ei ole lainvastainen millään valituksessa esitetyllä tavalla, valitus tulee hylätä kaikilta osin ja poikkeamispäätös tulee pysyttää voimassa.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus. Hartikaisen Mikko poistui esteellisenä pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 18.54-18.55. Pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi valittiin pöytäkirjantarkastajaksi Marja-Leena Kivivuori.
Ote Toimeenpano Tiedoksi Lisätietoja	hakija, maankäyttö, asianosaiset maankäyttö Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Itä-Suomen hallinto-oikeus kaavoituspäällikkö, puh. 0400 125 152