

Annettu julkisella
kuulutuksella
25.2.2025

Dnro 370/03.04.04.04.24/2024

Asia Maa-aineslupaa koskeva valitus

Valittaja Oiva Niemelä

Päätös, josta valitetaan

Kemijärven ympäristöterveyslautakunnan ympäristötarkastaja 14.2.2024

Ympäristötarkastaja on päätöksellään hylännyt Oiva Niemelän tekemän maa-aineslain 4 §:n mukaisen hakemuksen soran ja hiekan ottamisesta Pelkosenniemen kunnassa sijaitsevalta kiinteistöltä Keskipyhä (kiinteistötunnus 583-403-1-222). Päätöksen mukaan hakemuksen mukainen ottaminen Pyhä-Luosto yleiskaavassa osoitetulla virkistysalueella, kyläalueella ja loma-asutusalueella vaikeuttaa olennaisesti alueen käyttämistä kaavassa varattuun käyttötarkoitukseen ja on siten maa-aineslain 3 §:n 2 momentin vastaista.

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

Valituksenalainen päätös on kumottava ja asia palautettava ympäristötarkastajalle uudelleen käsiteltäväksi.

Valituksessa on todettu muun ohella, että maa-ainesten ottaminen ei vaikeuta alueen käyttämistä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen eikä se ole maa-aineslain 3 §:n 2 momentin vastaista.

Hakemusta, yleiskaavakarttaa ja -määräyksiä on tulkittava yleiskaavaselostuksen mukaisesti. Yleiskaavan tarkoituksena on maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa erilaisiin tarkoituksiin varatuilla alueilla suoritetaan yleisesti maa-ainesten ottamista ja louhintaa ennen yksityiskohtaista kaavoitusta. Oikeuskäytännössä yleiskaavan mukaista tulevaa maankäyttöä edeltävää ottamistoimintaa on pidetty sallittuna. Valittajan toimintaa on suunniteltu samanaikaisesti kaavoituksen kanssa kaavaselostuksen mukaisten rajausten

sekä pituus- ja poikkileikkausten mukaisesti. Yleiskaavan mukaista virkistysaluetta voidaan käyttää virkistystoimintaan kaavan mukaisesti, vaikka luvan voimassaoloaikana ottamisalue on erityisessä käytössä. Yleiskaavan mukainen käyttö ja vapaa-ajan asuntojen rakentaminen on otettu huomioon ottamissuunnitelmassa ja leikkauksissa, ja ottaminen tukisi yleiskaavan mukaisia alueen lopullisia käyttötarkoituksia. Ympäristötarkastaja ei ole huomionnut lupamääräysten vaikutusta.

Päätöksessä on syrjäytetty Pelkosenniemen kunnan lausunto, jonka perusteella ottamissuunnitelma vastaa yleiskaavaa ja ottamisalueen laajentaminen asumisen käyttöön osoitetulle kyläalueelle on kaikilta osin yleiskaavan tavoitteiden mukaista. Kunta on oman yleiskaavansa ja siinä varattujen käyttötarkoitusten vaarantumisen paras tulkitsija. Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (jäljempänä ELY-keskus) lausunto ei ole ollut lain mukaan tarpeen ja kyseisessä lausunnossa ei ole otettu huomioon yleiskaavaselostusta, pituus- ja poikkileikkauksia eikä virkistys-, kylä- ja loma-asuntoalueen toteuttamisedellytysten edistämistä.

Maa-ainesten ottaminen on esivalmistelua, jotta yleiskaava pystytään toteuttamaan. Kaavoittaja ei ole pystynyt merkitsemään kyseistä aluetta kaavakarttaan maa-ainesten ottamisalueeksi, koska alueella ei ole ollut voimassa olevaa lupaa. On kyseenalaista, onko kaavoittaja Pelkosenniemen kunta ja kaavanlaatija laatineet yleiskaavan kaavaselostuksen mukaisesti. Kaavaselostus ja kaavakartta ovat ristiriidassa keskenään. Alue tulee muuttumaan kokonaisuudessaan vasta maa-ainesten ottamisen jälkeen virkistysalueeksi, kyläalueeksi sekä loma-asuntoalueeksi. Alueen jatkokäyttö vaatii uuden kaavan laatimista. Tarkempi asemakaava voidaan toteuttaa yleiskaavan periaatteita noudattaen ja laadittua jälkihoitosuunnitelmaa soveltaen.

Asian käsittely ja selvittäminen

Ympäristötarkastaja on antamassaan lausunnossa esittänyt valituksen hylkäämistä. Lupahakemuksen mukaista maa-ainesten ottamista varten virkistysalueelle tarkoitettulta alueelta olisi poistettava puusto ennen ottamistoimintaa. Jälkikäyttösuunnitelmassa lomarakennukset sijoittuvat osittain kaavan mukaiselle virkistysalueelle ja kyläalueelle. Kaavaselostuksen mukaan virkistysalueella ei sallita loma-asuntojen rakentamista ja kyläalue on kaavassa varattu pääasiassa kyläasukseksi. Mikäli alueelle myönnettäisiin maa-aineslupa, alueen käyttötarkoitus virkistysalueena, kyläalueena ja loma-asuntoalueena estyisi koko toimintakauden ajan, eikä yleiskaavan mukainen käyttötarkoitus alueella toteutuisi myöskään jälkikäytön osalta.

ELY-keskus on antanut vastineen.

Ottamisalueen naapurikiinteistöjen omistajista Armi Käpylä, Markku Pyhäjärvi, Aino Hulkko, Niina Oinas ja Oksako Oy ovat antaneet vastineet.

Valittaja on antanut vastaselityksen.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Perustelut

Asiassa on valituksen johdosta ratkaistavana, onko ympäristötarkastaja voinut hylätä valittajan maa-ainesten ottamista koskevan hakemuksen sillä perusteella, että ottaminen toteutettuna hakemuksessa ja ottamissuunnitelmassa esitetyllä tavalla ei täytä luvan myöntämiseksi maa-aineslain 6 §:ssä säädettyjä edellytyksiä, sillä toiminta on ristiriidassa 3 §:n 2 momentissa tarkoitetun rajoituksen kanssa eli ottaminen vaikeuttaisi alueen käyttämistä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen.

Asiakirjoista ilmenee, että hakemuksen mukainen kokonaispinta-alaltaan noin 3,9 hehtaarin suuruinen ottamisalue sijaitsee Pelkosenniemen kunnan Pyhäjärven kylässä Haapaharjun sora- ja hiekka-alueella noin 13 kilometriä Pelkosenniemen keskustaaajamasta länsilounaaseen. Alueelta on tarkoitus ottaa yhteensä 200 000 kuutiometriä hiekkaa ja soraa kymmenen vuoden aikana. Kysymyksessä olevalla kiinteistöllä on ollut aiemmin maa-ainesten ottamistoimintaa ja viimeisin maa-aineslupa alueelle on ollut voimassa 31.12.2024 asti. Hakemushetkellä viimeisimmän alueen ottaminen on ollut vielä kesken. Uusi lupa laajentaisi ottamisaluetta kaakon suuntaan kohti Pyhäjärven kyläkeskusta.

Lupahakemuksen mukaisella ottamisalueella on voimassa Pelkosenniemen kunnanvaltuuston 31.5.2017 hyväksymä oikeusvaikutteinen Pyhä-Luosto yleiskaavan osa-alue 6 / Pyhäjärven kylän alue. Kyseisessä kaavassa hakemuksen mukainen ottamisalue sijoittuu osittain sekä virkistysalueelle (V), kyläalueelle (AT) että loma-asuntoalueelle (RA). Kaavaa koskevien kaavamääräysten mukaan virkistysalue (V) varataan pääasiassa yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueelle saa rakentaa ulkoilureittejä sekä viereisiä alueita palvelevia liikenneväyliä ja -alueita. Alueella sallitaan pienimuotoinen alueen pääkäyttötarkoitusta palveleva rakentaminen ulkoilu- ja moottorikelkkareittien yhteyteen. Metsänhakuu on suoritettava siten, että alueen maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät ja viereisten alueiden rakennuspaikkojen ympärillä säilyy suojapuusto. Loma-asuntojen rakentamista ei sallita. Kyläaluetta (AT) koskevan kaavamääräyksen mukaan kyläalue varataan pääasiassa kyläasutukselle sekä sen tarvitsemille palvelu- ja työtiloille. Uudisrakentaminen on tehtävä perinteisen rakennustavan mukaisesti päärakennus ja talousrakennukset pihapiiriksi ryhmittäen. Rakennusryhmien välissä on säilytettävä avointa maisematilaa. Kaavamääräysten mukaan loma-asuntoalue (RA) varataan pääasiassa loma-asumisen, virkistys- ja ulkoilun sekä loma-asumista häiritsemättömän palvelutoiminnan käyttöön. Alueet tulee osa-aluekohtaisesti toteuttaa yhtenäisellä rakennustavalla.

Kaavaa koskevan 19.4.2017 päivätyin kaavaselostuksen kohdassa 5.3.7 Erityisalueet on todettu, että kaavan pohjoisosaan sijoittuu maa-ainesten ottoalue (EO/V). Kyseinen alue on rajattu annetun maa-aineslupapäätöksen mukaisesti. Kaavaselostuksen ja kaavamääräysten mukaan maa-ainesten ottamisen päätyttyä alue maisemoidaan ja istutetaan lähiympäristöön sopeutuvaksi. Alueella sijaitseva törmäpääskykolonia tulee säilyttää maisemoinnin yhteydessä. Kaavamääräysten mukaan alue on lisäksi osoitettu yhdyskuntarakenteen mahdolliseksi laajenemisalueeksi ja käyttötarkoitukseksi [(RA)]. Kaavaselostuksen mukaan alueen jatkokäyttö tulee olemaan lomarakentamisalueena tai mahdollisesti myös vakituisen asumisen alueena ja/tai virkistysalueena. Kaavamääräysten ja kaavaselostuksen mukaan alueen rakentaminen edellyttää uuden yleiskaavan tai asemakaavan laatimista nykyisen käyttötarkoituksen päättyessä.

Maa-aineslain 3 §:n 2 momentin mukaan alueella, jolla on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, on sen lisäksi, mitä 1 momentissa säädetään, katsottava, ettei ottaminen vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen eikä turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Maa-aineslain 6 §:n 1 momentin mukaan lupa aineiden ottamiseen on myönnettävä, jos asianmukainen ottamissuunnitelma on esitetty eikä ottaminen tai sen järjestely ole ristiriidassa 3 §:ssä säädettyjen rajoitusten kanssa.

Hallinto-oikeus toteaa, että kaavamääräyksistä ja kaavaselostuksesta on pääteltävissä, että kaavaan sisältyvä kaavamerkintä EO/V osoittaa ainoastaan 31.12.2024 päättyneeseen maa-aineslupaan perustuvan maa-ainesten ottamisen. Alueelle on osoitettu jatkokäyttö ensisijaisesti lomarakentamisalueena. Lupahakemuksen mukaista suunniteltua ottamisaluetta ei ole yleiskaavassa osoitettu tulevaan ottamistoimintaan, eikä kaavaselostuksessa ole myöskään arvioitu lupahakemuksen mukaisen ottamistoiminnan vaikutuksia tai tarpeellisuutta kaavan toteutumiseksi.

Suunniteltu ottamisalue on yleiskaavassa osoitettu edellä kerrotulla tavalla osittain sekä virkistysalueeksi (V), kyläalueeksi (AT) että loma-asuntoalueeksi (RA). Mainitut kaavamerkinnät eivät sinänsä suoraan muodosta estettä maa-ainesten ottamiselle. Kun kuitenkin otetaan huomioon suunnitellun ottamistoiminnan laajuus ja kesto sekä kaavamääräyksistä ilmenevät alueiden tulevaa käyttöä koskevat tarkoitukset, hallinto-oikeus katsoo, että hakemuksessa tarkoitettu ottaminen tulisi vaikeuttamaan alueen käyttämistä kaavassa osoitetun pääkäyttötarkoituksen mukaisesti virkistysalueena, kyläalueena ja loma-asuntoalueena. Pelkosenniemen kunnanhallituksen lupaviranomaiselle antamassa lausunnossa ei ole otettu kantaa siihen, olisiko suunniteltu ottaminen yleiskaavan tavoitteiden mukaista, eikä asiaa ole syytä sen perusteella arvioida toisin.

Edellä lausutun perusteella ympäristötarkastajan on tullut hylätä valittajan lupahakemus maa-aineslain 3 §:n 2 momentin vastaisena. Valituksenalaisen päätöksen kumoamiseen ja asian palauttamiseen uudelleen käsiteltäväksi ei valituksen vuoksi ole aihetta.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Valitus valituslupahakemuksineen on toimitettava korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Selostus valitusluvan myöntämisen edellytyksistä ja hakumenettelystä on liitteenä (Valituslupa, julkinen kuulutus).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet Jani Taskila, Minna Manninen ja Arto Rousti.

Esittelevä jäsen

Arto Rousti

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmässä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös valittaja, sähköpostitse

Oikeudenkäyntimaksu
270 euroa

Jäljennös maksutta Kemijärven ympäristöterveyslautakunnan ympäristötarkastaja, sähköpostitse
Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, sähköpostitse
Pelkosenniemen kunta, sähköpostitse

Pelkosenniemen kunnan on julkaistava tieto tätä päätöstä koskevasta kuulutuksesta noudattaen, mitä kuntalain 108 §:ssä säädetään.

Oikeudenkäyntimaksun peruste

Tuomioistuinmaksulaki
Oikeusministeriön asetus tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen tarkistamisesta (1122/2021)

Ohje oikeudenkäyntimaksua koskevan oikaisuvaatimuksen tekemiselle

Maksun määräämistä koskevaan päätökseen saa vaatia oikaisua maksun määränneeltä päätöksen esittelijältä kuuden kuukauden kuluessa maksun määräämisestä siten kuin hallintolaissa säädetään.

Oikaisuvaatimus toimitetaan Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle.

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus

Osoite: PL 189 (Torikatu 34-40), 90101 OULU

Puhelin: 029 56 42800 **Telekopio:** 029 56 42841

Sähköposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi

Sähköinen asiointipalvelu: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>