

03.12.2025

Dnro 104/03.04.04.04.16/2025

Asia

Poikkeamista rakentamisessa koskeva valitus

ValittajaPelkosenniemen luonnonsuojeluyhdistys r.y.
Edustajanaan hallituksen puheenjohtaja Pekka Nyman**Päätös, josta valitetaan****Pelkosenniemen rakennuslautakunta 16.12.2024 § 70**

Rakennuslautakunta on myöntänyt Kiinteistö Oy Pyhätunturin Holychalets 1:lle (jäljempänä luvanhakija) luvan poiketa asemakaavasta hankkeessa, jossa on tarkoitus laajentaa yhtä Pelkosenniemen kunnassa asemakaavan korttelin 377 tontilla 1 sijaitsevaa kerrosalaltaan 140 neliömetrin suuruista loma-asuinrakennusta 50 kerrosalaneliömetrillä siten, että laajennus ulottuu osaksi asemakaavan korttelin 377 tontille 7, josta luvanhakija on ostanut lisämaata. Poikkeaminen on myönnetty asemakaavassa osoitetuista rakennusoikeuden määrästä ja rakennusalueen rajasta.

Päätöksen perustelujen mukaan luvanhakija on esittänyt erityisiä syitä poikkeamiselle. Rakennuksen laajennus tulee osittain luvanhakijan ostaman lisämaan alueelle, eikä laajennusta pystytä toteuttamaan ilman lisämaata. Rakentamisen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa tai vaarantavan luonto- tai maisema-arvoja. Rakentaminen ei myöskään estä alueen mahdollista myöhempää kaavoitusta eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Rakennushanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

Valituksen kohteena oleva päätös on kumottava. Toissijaisesti asia on palautettava rakennuslautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi.

Rakennuslautakunnalla ei ole ollut päätöstä tehdessään käytettävissään poikkeamishakemusta ja sen liitteitä. Rakennustarkastajan olisi tullut tutkia hakemus ja pyytää luvanhakijalta tarvittavat lisäselvitykset sekä esitellä päätös perusteluineen lautakunnalle.

Rakennuslautakunnan päätöksessä on ollut virheellinen muutoksenhakuosoitus. Luonnonsuojeluyhdistyksellä on vielä vuonna 2024 ollut valitusoikeus poikkeamista koskevasta päätöksestä, mitä ei kuitenkaan ole valitusosoituksessa tuotu esille.

Rakennuslautakunta on päätöksessään virheellisesti todennut luvanhakijan esittäneen poikkeamisen myöntämiselle erityisenä syynä kiinteistöperusteen, jota luvanhakija ei kuitenkaan ole hakemuksessaan tuonut esille. Asiassa on selvitettävä, onko luvanhakija esittänyt erityisiä syitä poikkeamiselle rakennuslautakunnan päätöksessään esittämällä tavalla.

Luvanhakija on tarvinnut poikkeamisen asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta, rakennusalueen rajasta ja tontin rajasta. Lautakunta ei ole valituksen kohteena olevassa päätöksessään käsitellyt tontin rajan ylitystä. Korkein hallinto-oikeus on antamassaan ratkaisussa KHO 2022:90 katsonut, että poikkeamisen päälle ei saa myöntää toista poikkeamista. Asiassa on kiistatonta, että luvanhakija on jo aiemmin poikennut tontin suurimmasta sallitusta rakennusoikeudesta neljällä kerrosalaneliömetrillä, eikä viranomainen ole puuttunut rakennusoikeuden ylitykseen. Asiassa on selvitettävä, onko neljän kerrosalaneliömetrin rakennusoikeuden ylitys myönnetty vähäisenä poikkeamisena vai onko kysymyksessä luvaton rakentaminen luvasta poiketen. Matkailualueella lomahuoneistojen määrän on oltava asemakaavan mukainen ja asemakaavasta poikkeamiset on ratkaistava kaavanmuutoksella. Vaikka 12 prosentin ylitystä rakennusoikeudesta voidaan pitää kohtuullisena, poikkeamisella kuitenkin rakennetaan uusi huoneisto toisen tontin alueelle rakennusalueen raja ylittäen. Kysymys on merkittävästä rakentamisesta, jota ei voida ratkaista poikkeamalla asemakaavasta. Luvanhakijana olevan yhtiön yhdelle osakkaalle myönnetty lisärakennusoikeus on maanomistajien tasapuolisen kohtelun vastainen sekä yhtiön sisällä että kaava-alueella muutoinkin.

Rakennuslautakunta ei ole päätöksessään tarkastellut luvanhakijan hankkiman lisämaan rakentamiskelpoisuutta. Luvanhakija on hakemuksessaan tuonut esille osan tontista 7 olevan rakentamiskelvotonta aluetta. Asemapiirroksessa rakentamiskelvotonta aluetta ei kuitenkaan ole rajattu. Kyseinen alue on jäänyt luultavasti kaavoittamatta sen rakentamiskelvottomuuden vuoksi. Rakennuspaikka on jyrkkä rinne, jossa hulevesistä johtuvien tulvien vaara on ilmeinen.

Valittaja on valituksessaan lisäksi huomauttanut, että Pelkosenniemen kunnan rakennusvalvontaviranomainen ei ole antamissaan päätöksissään juurikaan noudattanut lakia.

Asian käsittely ja selvittäminen

Rakennuslautakunta on antamassaan lausunnossa todennut muun ohella, että luvanhakijalle ei ole aiemmin myönnetty vähäistä poikkeamista kysymyksessä olevalle rakennuspaikalle. Päällekkäistä poikkeamista ei siten ole tapahtunut nyt poikkeamislupaa myönnettäessä. Luvanhakijalle valituksen kohteena

olevalla päätöksellä myönnetty rakennusoikeudesta poikkeaminen on alle 12 prosenttia asemakaavassa osoitetusta tontin rakennusoikeudesta. Luvanhakijan ostama lisämaa on tarkoitus liittää rakennuspaikkana olevaan tonttiin, mikä tarkoittaa sitä, että tontin rajaa ei ylitetä.

Luvanhakija on antanut selityksen.

Valittaja on antanut vastaselityksen. Valittaja on pyytänyt hallinto-oikeutta selvittämään rakennuspaikan poikkeamislupatilanteen sekä hankkimaan ajantasakaavapohjalla olevan poikkeamislupakartan. Lausunnon liitteenä olevassa poikkeamislupakartassa ja kirjallisessa lupataulukossa on eroja. Valittaja ei kykene olemassa olevan aineiston pohjalta perehtymään alueelle myönnettyjen poikkeamisten kaavan mukaisuuteen.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus jättää valittajan esittämän kunnan rakennusvalvontaviranomaisen menettelyyn liittyvän arvostelun toimivaltaansa kuulumattomana tutkimatta.

Hallinto-oikeus jättää niin ikään tutkimatta valituksen siltä osin kuin siinä on vaadittu selvittämään, onko korttelin 377 tontilla 1 aikaisemmin tapahtunut rakennusoikeuden ylitys ollut luvallinen.

Muilta osin hallinto-oikeus on tutkinut asian.

Hallinto-oikeus hylkää valittajan vastaselityksessään esittämän lisäselvityksen hankkimista koskevan vaatimuksen.

Hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Perustelut

Tutkimatta jättäminen

Tuomioistuinlain 4 luvun 1 §:n mukaan hallinto-oikeus käsittelee ja ratkaisee ne hallinto-oikeudelliset valitukset, hallintoriita-asiat ja muut asiat, jotka säädetään kuuluviksi sen toimivaltaan oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa (808/2019) tai muussa laissa.

Hallintolain 53 a §:n 1 momentin mukaan viranomaisen, siihen palvelussuhteessa olevan tai muun julkista hallintotehtävää hoitavan lainvastaisesta menettelystä tai velvollisuuden täyttämättä jättämisestä voi jokainen tehdä hallintokantelun toimintaa valvovalle viranomaiselle.

Hallinto-oikeuden toimivaltaan ei edellä mainitut säännökset huomioon ottaen kuulu hallintokantelun luonteisen arvostelun tutkiminen. Tämän vuoksi valittajan esittämä rakennusvalvontaviranomaisen menettelyyn liittyvä arvostelu on jätettävä tutkimatta.

Siltä osin kuin valituksessa on vaadittu selvittämään, onko korttelin 377 tontilla 1 aikaisemman tapahtunut neljän kerrosalaneliömetrin rakennusoikeuden ylitys ollut luvallinen, hallinto-oikeus toteaa, että valituksen kohteena oleva päätös ei koske tätä kysymystä. Hallinto-oikeus ei siten voi ottaa sitä käsillä olevan asian yhteydessä ratkaistavakseen.

Ratkaisu tutkituilta osin

Lisäselvityksen hankkiminen

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 37 §:n 1 momentin mukaan hallintotuomioistuimen on huolehdittava siitä, että asia tulee selvitettyksi. Hallintotuomioistuimen on tarvittaessa osoitettava asianosaiselle tai päätöksen tehneelle viranomaiselle, mitä lisäselvitystä asiassa tulee esittää. Pykälän 2 momentin mukaan hallintotuomioistuimen on hankittava oma-aloitteisesti selvitystä siinä laajuudessa kuin käsittelyn tasapuolisuus, oikeudenmukaisuus ja asian laatu sitä vaativat.

Valittaja on pyytänyt hallinto-oikeutta hankkimaan Pelkosenniemen kunnalta ajantasakaavapohjalla olevan poikkeamislupia koskevan kartan, jota se on pitänyt tarpeellisenä myös vastaselityksen antamiseksi. Rakennuslautakunta on valituksen johdosta hallinto-oikeudelle antaman lausunnon yhteydessä toimittanut muun ohella Kallunkujan alueen rakennuskantaa ja myönnettyjä rakentamisen lupia sekä Kallunkujan rakentamisen lupien koontia koskevat asiakirjat, joista ilmenee alueelle myönnettyjen rakennus- ja poikkeamislupien määrä ja sijoittuminen. Rakennuslautakunta on edelleen hallinto-oikeuden pyynnöstä toimittanut muun ohella rakennuspaikan lähiympäristöön myönnetty poikkeamisluvat. Lausunnon yhteydessä toimitetut selvitykset on toimitettu valittajalle vastaselityspyynnön yhteydessä, ja valittajalle on myöhemmin ilmoitettu, että hallinto-oikeuteen toimitetut lähiympäristön poikkeamispäätökset ovat pyydettyssä saatavissa hallinto-oikeudesta.

Hallinto-oikeus toteaa, että mainitut lausunnon yhteydessä toimitetut selvitykset poikkeavat toisistaan, koska niissä tarkasteltava alue on eri. Hallinto-oikeus katsoo, että asia on tältä osin hallinto-oikeudessa arvioitavissa käytettävissä olevan selvityksen perusteella eikä valittajan esittämän lisäselvityksen pyytäminen Pelkosenniemen kunnalta ole tarpeen asian ratkaisemiseksi. Hallinto-oikeus myös katsoo, että valittajalla on ollut ilman ajantasakaavapohjalle laadittua poikkeamislupakarttaakin tältä osin riittävät tiedot vastaselityksen antamiseksi. Tämän vuoksi hallinto-oikeus hylkää valittajan vaatimuksen lisäselvityksen hankkimisesta ja sille toimittamisesta.

Rakennuslautakunnalla käytössä olleita asiakirjoja, rakennustarkastajan esityksen puuttumista ja valitusosoitusta koskevat valitusperusteet

Valittaja on esittänyt, että rakennuslautakunnalla ei ole ollut käytettävissään poikkeamishakemusta ja sen liitteitä. Valittajan mukaan rakennustarkastajan olisi tullut tutkia poikkeamishakemus, pyytää tarvittaessa lisäselvitystä luvanhakijalta sekä esitellä päätös perusteluineen rakennuslautakunnalle.

Asiakirjoista ilmenee, että luvanhakija on toimittanut kuntaan poikkeamishakemuksen liitteineen. Valituksen kohteena olevaa päätöstä koskevassa pöytäkirjanotteessa on selostettu keskeisiltä osin hakemuksen sisältöä. Valituksen kohteena olevan päätöksen pöytäkirjanotteesta ilmenee myös, että asian on valmistellut ja esitellyt rakennustarkastaja.

Hallinto-oikeus toteaa, että lautakunnan toimivaltaan kuuluu viime kädessä sen arvioiminen, onko sille toimitettu asian ratkaisemiseksi tarpeellinen aineisto. Mikäli lautakunta katsoo, että sille toimitettu aineisto on riittämätöntä tai muutoin puutteellista, lautakunta voi palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi lisäselvitysten tekemiseksi. Lautakunta on ottaessaan poikkeamiasian ratkaistavakseen pitänyt sille toimitettuja selvityksiä ja asian valmistelua riittävinä päätöksen tekemiseksi. Tämän vuoksi ja ottaen huomioon valituksen kohteena olevasta päätöksestä ilmenevän rakennustarkastajan päätösesityksen perusteluineen, hallinto-oikeus katsoo, että rakennuslautakunnan päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä valittajan esittämällä lautakunnassa käytettävissä olleiden tietojen puutteellisuutta ja rakennustarkastajan esityksen puuttumista koskevilla valitusperusteilla. Se, onko poikkeaminen voitu päätöksenteon tueksi esitettyjen selvitysten perusteella myöntää, arvioidaan jäljempänä poikkeamisluvan myöntämisen edellytysten arvioinnin yhteydessä.

Siltä osin kuin valittaja on vedonnut valituksen kohteena olevaan päätökseen liitetyn valitusosoituksen puutteellisuuteen, hallinto-oikeus toteaa, että sen mahdollisella puutteellisuudella ei ole merkitystä arvioitaessa päätöksen lainmukaisuutta. Valittaja on hakenut päätökseen muutosta hallinto-oikeudesta määräajassa, eikä se ole kokenut valitusosoituksen mahdollisen puutteellisuuden vuoksi oikeudenmenetyksiä.

Poikkeamisen myöntämisen edellytysten arviointi

Rakennushanketta ja alueella voimassa olevaa kaavaa koskeva selvitys

Luvanhakija on hakenut lupaa poiketa asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeuden määrästä ja rakennusalueen rajasta rakennushankkeessa, jossa tarkoituksena on laajentaa yhtä Pelkosenniemen kunnassa asemakaavan korttelin 377 tontilla 1 sijaitsevaa loma-asumiseen tarkoitettua kerrosalaltaan 140 neliömetrin suuruista rakennusta 50 kerrosalaneliömetrillä. Laajennus tapahtuu pääosin korttelin 377 tontille 1, mutta pieni osa laajennusta on tarkoitus toteuttaa saman korttelin tonttiin 7 kuuluvalla alueella. Poikkeamishakemukseen liitetystä kauppakirjasta ilmenee, että luvanhakija on hankkinut omistukseensa asemakaavassa tontin 7 alueeseen kuuluvan Suitestar -nimisen kiinteistön (kiinteistötunnus 583-403-1-353), jonka alueelle laajennus ulottuu ja joka on asemapiirroksen perusteella tarkoitus liittää tonttiin 1.

Poikkeamishakemuksesta ja hakemukseen liitetystä asemapiirroksesta ilmenee, että luvanhakijan omistamalla korttelin 377 tontilla 1 sijaitsee kolme luvanhakijan omistamaa loma-asuinrakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala on poikkeamishakemuksen tekohetkellä ollut 504 neliömetriä.

Asemapiirroksista ilmenee edelleen, että laajennusosa koskee tontin itäisintä rakennusta. Laajennuksen vuoksi asemakaavan mukainen korttelin 377 tontin 1 rakennusala ylitetään rakennuksen itäpuolella noin neljällä metrillä.

Luvanhakija on perustellut hakemustaan sillä, että loma-asuinrakennukseen halutaan lisätilaa loma-asuinrakennuksen haltijan kasvavalle perheelle. Laajennukseen on alustavasti suunniteltu lisää asumiseen liittyvää tilaa, kuten keittiö ja makuuhuone. Asuntoja rakennuksessa on nyt ja tulee jatkossakin olemaan vain yksi. Rakennuksen laajennuksen julkisivuja, massoittelua ja mittasuhteita koskevilla toimenpiteillä pyritään vaalimaan alueen ulkomuotoa kokonaisuutena. Laajennuksen muotoa rajaavat tekijät ovat Kallunkujan katualue sekä ostetun lisätonttimaan maastomuoto, joka on hyvin jyrkkä rinne. Rakennuksen laajennus on sijoitettu tontilla siihen kohtaan, jossa se on kohtuullisesti toteutettavissa.

Alueella on voimassa vuonna 2005 hyväksytty Pyhätunturin alueen osa-alueen A1 asemakaava. Korttelin 377 tontit 1 ja 7 sijaitsevat asemakaavan loma-asuntojen korttelialueella (RA). Asemakaavassa rakennuspaikkana olevan korttelin 377 tontille 1 on osoitettu rakennusoikeutta 500 kerrosalaneliömetriä. Asemakaavassa tontin 1 rakennusala on osoitettu tontin keskiosaan. Rakennusala rajautuu pohjoispuoleltaan Kallunkujaan. Korttelin 377 tontti 7 on osoitettu kaavassa kahteen osa-alueeseen jakautuneeksi. Näistä tonttia 1 kauimmaiselle tontin osalle on osoitettu ohjeellinen alue rakentamiselle ja lähimmäiselle ei. Tonttia 1 lähempi tontin osa on edellä mainitussa kauppakirjassa tarkoitettu alue. Asemakaavassa kortteliin 377 on viivamerkinnällä osoitettu ohjeelliset tonttien/rakennuspaikkojen rajat sekä numeroilla ohjeelliset tonttien/rakennuspaikkojen numerot.

Oikeudellinen arviointi

Hallinto-oikeus toteaa, että poikkeamisasiassa haetaan lupaa tietyn rakennushankkeen toteuttamiselle. Poikkeamista koskevan hakemuksen perusteella lupaviranomainen arvioi, mistä rakentamista koskevista rajoituksista poikkeaminen on tarpeen, jotta rakennushankkeelle voidaan myöntää rakennuslupa. Nyt kysymyksessä olevassa tapauksessa poikkeamista on haettu voimassa olevan asemakaavan korttelin 377 tontin 1 rakennusoikeuden määrästä sekä rakennuslajista. Rakennuslautakunta on katsonut, että rakennuksen laajentaminen korttelin 377 tontin 1 rajan yli tontin 7 puolelle ei ole edellyttänyt poikkeamisluvan myöntämistä, koska luvanhakija on hankkinut omistukseensa lisämaata korttelin 377 tontista 7.

Hallinto-oikeus toteaa, että alueella voimassa olevan asemakaavan tontin rajaa koskeva merkintä on ohjeellinen. Tämän vuoksi se ei ole sitova määräys, eikä luvanhakija siten tarvitse poikkeamista asemakaavasta tältä osin. Rakennuslautakunnan päätös ei tämän vuoksi ole ollut lainvastainen, sillä valittajan esittämällä perusteella, että luvanhakijalle ei ole myönnetty poikkeamista rakennusalan ylityksen lisäksi rakennuspaikkana pääosin olevan tontin rajan ylityksestä.

Asiassa on vielä arvioitava, onko luvanhakijan poikkeamista koskevan hakemuksen hyväksymiselle ollut asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeuden määrästä ja rakennusalaista poikkeamisen osalta maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 171 §:ssä säädetty edellytykset.

Maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momentin mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (*rakentamisrajoitus*). Kunta voi kuitenkin mainitun lain 171 §:n (196/2016) 1 momentin mukaan erityisestä syystä myöntää luvan poiketa asemakaavan määräyksestä. Pykälän 2 momentin mukaan poikkeamista ei saa myöntää muun ohella, jos poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle tai johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kun arvioidaan sitä, täyttyvätkö edellytykset poikkeamisen myöntämiseen maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momentissa tarkoitetusta rakentamisrajoituksesta, asiaa arvioidaan maankäytön ja kaavoituksen näkökulmasta.

Poikkeamisen perusteeksi on aina voitava esittää erityisiä syitä, jotka riippuvat kulloinkin siitä, mistä poikkeusta haetaan. Erityiset syyt saattavat liittyä poikkeuksen kohteena olevan kiellon, määräyksen tai rajoituksen yleisyyteen, vanhentuneisuuteen tai poikkeamisen vähäiseen merkitykseen taikka rakennushankkeen kohteen tai laadun erityisiin ominaisuuksiin. Huomiota arvioinnissa voidaan kiinnittää myös rakennushankkeen tai toimenpiteen laatuun, suuruuteen tai sijaintiin. Yleisiä periaatteita ei kuitenkaan ole mahdollista esittää, vaan erityisten syiden olemassaolo on harkittava kulloinkin tapauskohtaisesti. Erityisten syiden olemassaoloa ei voida arvioida irrallaan maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentissa säädetystä poikkeamisen edellytyksistä. Mikäli poikkeamisen edellytykset täyttyvät, tällöin voidaan yleensä samalla katsoa, että poikkeamiselle on olemassa erityinen syy. Rakennuslautakunnan päätös ei siten tule yksin kumotuksi niillä valittajan esittämällä perusteilla, että luvanhakija ei olisi valittajan näkemyksen mukaan esittänyt poikkeamishakemuksessaan erityisiä syitä poikkeamiselle tai että rakennuslautakunnan päätös ei ole perustunut luvanhakijan hakemuksessaan esittämiin erityisiin syihin.

Hallinto-oikeus toteaa edelleen, että asiassa on kysymys loma-asumiseen tarkoitettun kerrosalaltaan 140 neliömetrin suuruisen rakennuksen laajentamisesta 50 kerrosalaneliömetrillä siten, että tontin asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus ylittyy ja siinä osoitetusta rakennusalan rajasta poiketaan. Asiassa saadun selvityksen perusteella rakennuspaikkana olevan korttelin 377 tontin 1 rakennusoikeus on jo tontilla sijaitsevien loma-asuinrakennusten rakennuslupavaiheessa ylittynyt neljällä kerrosalaneliömetrillä. Puheena olevalle tontille ei ole aiemmin myönnetty poikkeamista tontille sallitun rakennusoikeuden ylittymisestä. Rakennushanke on edellyttänyt tontille sallitun rakennusoikeuden ylittämistä aiempi tontin rakennusoikeuden ylitys huomioon ottaen 54 kerrosalaneliömetrillä eli noin 10,8 prosentilla. Rakennuksen laajennuksen koon ja tontin asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden huomioon ottaen hallinto-oikeus katsoo, että

rakennusoikeuden ylitys on siinä määrin vähäinen, ettei se johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Ottaen huomioon rakennusalan ylittymisen määrän ja laadun, rakennusala poikkeamisen suuntautumisen tontin itäpuolelle luvanhakijan hankkimalle lisämaalle sekä hakemuksessa esitetyt seikat suunnitellun laajennuksen muotoa rajaavista tekijöistä, hallinto-oikeus katsoo, että rakennusala poikkeamisen ei voida katsoa aiheuttavan maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettua haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Poikkeamishakemuksen mukainen rakentaminen muuttaa korttelikuvaa Kallunkujan ympäristössä vain vähäisessä määrin, minkä vuoksi hallinto-oikeus katsoo, että rakennusala poikkeamisen ei voida arvioida johtavan sanotun lain 171 §:n 2 momentin 4 kohdassa tarkoitetulla tavalla vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä sen voida katsoa aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kun otetaan edellä lausutun lisäksi huomioon luvanhakijan poikkeamishakemuksessa jo olemassa olevan rakennuksen käytettävyydestä ja siihen liittyvästä laajennuksesta esittämät seikat, poikkeamisen myöntämiseen on ollut erityinen syy. Näin ollen maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä poikkeamisen myöntämiselle säädetyt oikeudelliset edellytykset täyttyvät. Kun oikeudelliset edellytykset myönteisen ratkaisun tekemiselle ovat olemassa, poikkeamispäätöksen ei voida katsoa olevan myöskään yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksen vastainen.

Laajennus sijaitsee asemakaavassa rakentamiseen osoitetulla alueella (RA). Alueen rakentamiskelpoisuus on siten lähtökohtaisesti ratkaistu asemakaavassa. Tämän vuoksi valituksessa mainituilla seikoilla rakennuspaikan rakennuskelpoisuudesta ei ole välitöntä oikeudellista merkitystä poikkeamisen edellytyksiä arvioitaessa.

Edellä lausuttu huomioon ottaen rakennuslautakunnan päätöstä ei ole valituksessa esitetyillä perusteilla syytä kumota.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut

Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 81 § 2 mom 1 ja 7 k

Rakentamislaki 194 §

Maankäyttö- ja rakennuslain (nykyisin alueidenkäyttölaki) muuttamisesta annetun lain (752/2023) voimaantulosäännös

Muutoksenhaku

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen. Päätöksen antopäivä näkyy päätöksen ensimmäiseltä sivulta.

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, julkipano).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet Marja-Riitta Tuisku ja Renne Pulkkinen.

Esittelijä

Jonne Rajanti

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmässä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös valittaja, asiointipalvelun kautta tavallinen sähköinen tiedoksianto

Oikeudenkäyntimaksu
310 euroa

Jäljennös maksutta Pelkosenniemen rakennuslautakunta, sähköpostitse
Luvanhakijan edustaja Kari Jussi Aho, sähköpostitse
Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ympäristö ja luonnonvarat
vastuualue, sähköpostitse

Tiedoksi tilastollista seuranta varten Ympäristöministeriö

Oikeudenkäyntimaksun peruste

Tuomioistuinmaksulaki
Oikeusministeriön asetus tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen
tarkistamisesta (1020/2024)

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>

Valitusosoitus

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusluvan myöntämisperusteet

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n 1 momentin mukaan valitusluvan myöntämisen perusteet ovat:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeää saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
 - 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
 - 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.
- Valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä.

Valitusaika

Hallinto-oikeuden päätös on annettu julkipanon jälkeen. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon silloin, kun se on annettu. Valitus on tehtävä kirjallisesti **30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen antopäivästä**, sitä päivää lukuun ottamatta.

Valituksen sisältö

Valituksessa, joka sisältää myös valituslupahakemuksen, on ilmoitettava

- valittajan nimi ja yhteystiedot
- postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite)
- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:ssä tarkoitettu peruste, jolla valituslupaa pyydetään, sekä syyt, joiden vuoksi valittaja katsoo, että valitusluvan myöntämiseen on edellä tarkoitettu peruste
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä korkeimmalle hallinto-oikeudelle.

Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa valituksessa yhdyshenkilöksi. Jollei yhdyshenkilöä ole ilmoitettu, yhdyshenkilönä toimii valituksessa ensimmäiseksi mainittu valittaja. Yhdyshenkilön ei tarvitse esittää valtakirjaa.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös valitusosoituksineen
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettuviranomaiselle.

Asiamiehen on esitettävä valtakirja. Jollei korkein hallinto-oikeus toisin määrää, valtakirjaa ei kuitenkaan tarvitse esittää, jos

- päämies on antanut valtuutuksen suullisesti tuomioistuimessa
- asiamies on toiminut asiamiehenä asian aikaisemmassa käsittelyvaiheessa hallintomenettelyssä tai tuomioistuimessa
- valtuutettu on asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saaneista oikeudenkäyntiavustajista annetussa laissa tarkoitettu luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja.

Valituksen toimittaminen

Valitus valituslupahakemuksineen on toimitettava valitusajassa **korkeimmalle hallinto-oikeudelle**.

Valituksen voi toimittaa henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä. Sen voi omalla vastuulla lähettää myös postitse, lähetin välityksellä, telekopiona, sähköpostina tai sähköisen asiointipalvelun kautta. Valitus on toimitettava niin ajoissa, että se on perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä korkeimman hallinto-oikeuden virka-ajan päättymiseen (kello 16.15) mennessä. Valituksen toimittamisesta telekopiona, sähköpostina tai sähköisen asiointipalvelun kautta säädetään tarkemmin sähköisestä asiointista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003).

Sähköinen asiointipalvelu: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Postiosoite:
PL 180
00131 HELSINKI

Käyntiosoite:
Fabianinkatu 15
00130 HELSINKI

Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi
Faksi: 029 56 40382
Puhelinnumero: 029 56 40200

Asiakaspalvelun aukioloajat maanantaista perjantaihin 8.00 - 16.15.

Muutoksenhakuasian käsittelystä perittävät maksut

Hallinto-oikeuden päätöstä koskevan muutoksenhakuasian käsittelystä korkeimmassa hallinto-oikeudessa peritään 610 euron suuruinen oikeudenkäyntimaksu. Maksuvelvollinen on asian vireillepanija tai hänen sijaansa tullut. Jos yhtä useampi asianosainen saattaa asian käsiteltäväksi samalla kirjelmällä, heiltä peritään vain yksi maksu. Jos tuomioistuin erottaa eri asianosaisia koskevat asiat erikseen käsiteltäviksi, peritään kustakin näin erotetusta asiasta asianosaiselta maksu erikseen. Jos saman maksun suorittamisesta on vastuussa kaksi tai useampia maksuvelvollisia, he vastaavat siitä yhteisvastuullisesti. Yhden asianosaisen maksuvapautus ei vähennä muiden asianosaisten maksuvelvollisuutta.

Oikeudenkäyntimaksua ei korkeimmassa hallinto-oikeudessa peritä tuomioistuinmaksulain 5 §:ssä tarkoitetuista maksuttomista suoritteista. Lain mukaista maksua ei peritä:

- yksityishenkilön vireille panemissa sosiaalihuoltolaissa (1301/2014) eikä terveydenhuoltolaissa (1326/2010) tarkoitettua palvelua tai etuutta koskevissa asioissa;
- lastensuojelulain (417/2007) mukaisissa asioissa, lukuun ottamatta mainitun lain 16 c §:ssä tarkoitettuja, kuntien keskinäisiä korvauksia koskevia asioita;
- yksityishenkilön vireille panemissa ulkomaalaislain (301/2004) mukaisissa kansainvälistä suojelua koskevissa asioissa;
- maatalousyrittäjien lomituspalvelulain (1231/1996) mukaisissa asioissa eikä maaseutuelinkeinotukea koskevissa asioissa, joissa on kyse luottojen maksuhelpotuksesta, vapaaehtoisesta velkajärjestelystä tai valtion takautumisvaatimuksesta luopumisesta;
- oikeusapulaissa (257/2002) tarkoitetun oikeusavun myöntämistä koskevissa asioissa eikä oikeudenkäyntiavustajalle maksettavaa palkkiota ja kulukorvausta koskevissa asioissa, ellei kyse ole muutoksenhausta palkkiota tai kulukorvausta koskevassa asiassa;
- tartuntatautilain (1227/2016), päihdehuoltolain (41/1986) eikä mielenterveyslain (1116/1990) mukaisissa asioissa;
- yleisiä vaaleja, kirkollisia vaaleja eikä saamelaiskäräjien vaaleja koskevissa asioissa;
- asioissa, joiden käsittely tuomioistuimessa on muualla laissa säädetty maksuttomaksi.

Oikeudenkäyntimaksua ei peritä, mikäli maksun perimättä jättämiseen on lain 4 §:ssä tarkoitettu peruste. Lain mukaista maksua ei myöskään peritä, jos korkein hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi. Maksu peritään kuitenkin riippumatta lopputuloksesta veroasiassa annettua ennakkoratkaisua koskevassa muutoksenhakuasiassa. Oikeudenkäyntimaksua ei peritä oikeusapulain nojalla käsittelymaksuista vapautetuilta eikä muualla laissa viranomaisen toimenpiteistä suoritettavista maksuista vapautetuilta.

Jos maksun periminen olisi ilmeisen kohtuutonta, viranomainen tai maksun määräävä virkamies voi yksittäistapauksessa määrätä, ettei maksua peritä.

Tuomioistuinmaksulaki (1455/2015)

Oikeusministeriön asetus tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen tarkistamisesta (1020/2024)

Valituslupa, julkipano