

VIRANOMA 25.11.2024 § 71

Valmistelija

Rakennustarkastaja Teijo Kettunen puh. 0400 384 691

Lausunto Pudasjärven viranomaislautakunnan päätöksestä 16.8.2023 § 30 Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle

Pudasjärven viranomaislautakunnalta on pyydetty 6.10.2023 päivätyllä kirjeellä perusteltua lausuntoa Pudasjärven viranomaislautakunnan päätöksestä 16.8.2023 § 30. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus pyytää antamaan lausunnon valituksen johdosta. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus pyytää erityisesti antamaan selostuksen asiasta, vastaamaan valittavan osapuolen esittämiin vaatimuksiin ja väitteisiin, niiden perusteluihin sekä lausuttava esitetystä selvityksestä. Lausuntopyyntö liittyy [REDACTED] tekemään valitukseen Pudasjärven viranomaislautakunnan päätöksestä koskien [REDACTED] valitusta rakennusluvasta 23-86-R. Valituskirjelmät liitteineen lähetetään lautakunnan jäsenille liitteenä.

7.9.2023 Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen saapuneessa valituksessa [REDACTED] vaativat kumottavaksi Pudasjärven kaupungin viranomaislautakunnan päätöstä 16.8.2023 § 30, jolla kyseinen viranomaislain on myöntänyt rakennusluvan ja toimenpideluvan [REDACTED], kiinteistölle 615-406-22-12 rakennuslupatunnus 23-86-R ja toimenpidelupatunnus 23-85-I. Perusteluissa on vedottu Ympäristö opas 120 Rantojen maankäytön suunnitteluoppaaseen sekä kolmeen KHO:n päätökseen ranta-alueelle rakentamisista. Hakijat vetoavat rantavyöhykkeeseen ja laajempaan ranta-alueeseen, esittäen että kyseisen kiinteistön kohdalla tulisi laajentaa ranta-aluekäsite noin 600 metriin Valkiaisen rannasta ja [REDACTED] rakentaminen on vesistöön tukeutuvaa rakentamista.

Vaatus ja perustelut:

[REDACTED] vaativat kumottavaksi Pudasjärven kaupungin viranomaislautakunnan päätöstä 16.8.2023 § 30, jolla kyseinen viranomaislain on myöntänyt rakennusluvan ja toimenpideluvan [REDACTED], kiinteistölle 615-406-22-12 rakennuslupatunnus 23-86-R ja toimenpidelupatunnus 23-85-I. [REDACTED] perusteluissaan esittävät, että YO 120 Rantojen maankäytön suunnitteluoppaaseen nojautuen, että kyseisessä kohteessa tulee käyttää laajempaa ranta-alue etäisyyttä. Perusteluissa viitataan pykäliin MRL 72 § mom. 1 ja 2, 171 § sekä HE101/1998 koskien MRL:n 72 § ja HE 79/1996 koskien RL:n 6 §. Lisäksi perusteluissa on kolme KHO:n päätöstä, joihin vertaavat kiinteistölle 615-406-22-12 myönnettyä lupaa.

Vastine:

Viranomaislautakunta ei ole myöntänyt rakennuslupaa 23-86-R, vaan on pysyttänyt päätöksellään § 30 johtavan rakennustarkastajan, Outi Riihikankare, tekemän päätöksen voimassa ja hylännyt [REDACTED] valituksen, joka on kohdistunut johtavan rakennustarkastajan myöntämään rakennuslupaan. [REDACTED] väittävät virheellisesti, että kohteelle on myönnetty toimenpidelupa. Kohteelle on myönnetty ilmoituslupa 23-85-I. Ilmoitusluvalla on myönnetty

pieni varastorakennus. Ilmoituksen varaiselle hankkeelle ei tarvitse suorittaa naapurien kuulemistakaan eikä ilmoitusluvalla ole valitusoikeutta. Naapurinkuulemisen yhteydessä on kuulemislomakkeella mainittu myös ilmoitusluvan varainen rakennelma vaikkakin siihen ei ole ollut juridisesti tarvetta. Pudasjärven kaupungilla on ollut käytäntönä informaatiomielessä esittää myös muut samanaikaisesti haetut toimenpiteet kuulemislomakkeella, siitä huolimatta, etteivät ne ole kuulemisen vaatimia toimenpiteitä. Viranomaislautakunta on näin ollen ottanut päätöksessään kantaa vain rakennuslupaan 23-86-R, joka on valitusoikeudellinen rakennustarkastajan päätös.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 § 1 momentin mukaan meren ja vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Samaisen pykälän toisen momentin mukaan mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös ranta-alueella, jolla rakentamisen tai muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen mainitussa laissa säädetystä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista. Samaisen pykälän 2 momentin kohdan 1 mukaan kunta ei saa myöntää poikkeusta, kun kysymys on uuden rakennuksen rakentamisesta ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa, ellei kyseessä ole olemassa olevan asuinrakennuksen laajentamisesta tai korvaamisesta.

Pudasjärven kaupungissa on ollut vakiintuneena käytäntönä pitää rantavyöhykkeen rajana 100 metriä. Rakentamista, mikä tapahtuu tämän alueen ulkopuolella, ei pidetä rantarakentamisena tai rantaan tukeutuvana rakentamisena. Pudasjärven kaupungin käytännön mukaan ranta-alueen syvyytenä käytetään pääosin samaa syvyyttä kuin rantavyöhykkeen syvyys, ellei ole luonnonsuojelullisia tai kaavoituksellisia syitä käyttää syvempää ranta-alue määritelmää.

Pudasjärven vakiintuneen käytännön mukaan rakentamisen ei katsota täten sijoittuvan rantavyöhykkeelle tai ranta-alueelle. Tasapuolisen kohtelun vuoksi, ei kyseisellä rakennuspaikalla ole syytä muuttaa Pudasjärven kaupungin vakiintuneita määritelmiä tai käytäntöjä, koska ei ole olemassa sellaista todellista estettä tai syytä, joka poikkeaisi muista samankaltaisista rantavyöhykkeen ulkopuolelle luvitetuista kohteista.

Pudasjärven kaupungin viranomaislautakunta katsoo, että kyseinen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Kyseinen kiinteistö sijaitsee alueella, jolla ei ole näköpiirissä kaavoittamisen tarvetta eikä kaavoitusta ole suunnitelmassa, sillä alueelle ei ole näköpiirissä potentiaalista lomarakentamisen lisääntymistarpeen odotuksia. Alueen ranta rakennuspaikat ovat pääosin jo käytetty eikä kysyntää ole ollut rantavyöhykkeen ulkopuoliselle rakentamiselle alueella.

Alueella ei myöskään ole luonnonsuojelullisia arvoja tai tavoitteita, alue on pääosin rakennettua rantavyöhykettä lukuun ottamatta talousmetsämaata. Rakentaminen ei myöskään vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista, sillä rakennuspaikalla tai välittömässä läheisyydessä ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti arvokasta tai suojelusta tarvitsevaa kohdetta, toimintaa tai muuta vastaavaa.

Kyseisen loma-asunnon rakentaminen rantavyöhykkeen ulkopuolelle ei myöskään aiheuta alueella merkittävää vaikutusta rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia.

Koska emätilan rantarakennusoikeus on käytetty, kuten [REDACTED] ovat tuoneet esille, kyseinen rakennuslupa on voitu myöntää vain rantavyöhykkeen ulkopuolelle. Rantavyöhykkeen tai ranta-alueen ulkopuolelle rakennettaessa ei ole tarvetta suunnittelutarve tai poikkeamispäätös käsittelylle.

Rakennuspaikka sijaitsee Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestyksen liitteenä olevan suunnittelutarvekartassa Valkiaisen järven ympärillä esitetyn n. 100 m:n suunnittelutarvealueen rajan ulkopuolella.

Rantavyöhykkeen syvyys on kunnan harkinnan ja käytännön mukainen.

Ranta-alueen alueen syvyyden voi myös päättää kunta ja harkita tapauskohtaisesti tarvittaessa onko syytä maisemallisista, kaavoituksellisista tai luonnonsuojelullisista syistä joko lyhentää tai syventää ranta-alueen ulottuvuutta.

Paula-myrsky teki tuhoja kiinteistön metsäalueella ja niiden korjaustöiden lisäksi sekä niistä johtuen kiinteistön omistaja on myös päätehakannut kiinteistön metsää. Suurin maiseman muutos kyseisellä kiinteistöllä johtunee siis metsätaloudellisista syistä. Rakennusvalvonnalle on ilmoitettu, että omistaja on osin jo istuttanut sekä tulee istuttamaan hakkuualueelle puuntaimia.

Asian on valmistellut rakennustarkastaja Teijo Kettunen puh. 0400 384 691

rakennustarkastajan esitys:

Viranomaislautakunta päättää antaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle edellä olevan vastineen lausuntonaan viranomaislautakunnan päätöksestä 16.8.2023 § 30 tehdyn valituksen johdosta.

Päätös

1) Viranomaislautakunta päättää ottaa asian esityslistaan kuulumattomana käsittelyyn
2) Viranomaislautakunta päättää antaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle edellä olevan vastineen lausuntonaan viranomaislautakunnan päätöksestä 16.8.2023 § 30 tehdyn valituksen johdosta

Jakelu

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus
[REDACTED]

Merkitään, että johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare poistui esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksen teon ajaksi

Lausunto Pudasjärven viranomaislautakunnan päätöksestä 16.8.2023 § 30 liittyvään hallinto-oikeudelle 18.10.2023 § 45 annettuun vastaukseen saapuneeseen vastaselvitykseen

VIRANOMA 12.06.2024 § 37
2297/10.03.00.02/2023

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare puh. 040156 2483

Pudasjärven viranomaislautakunnalle on hallinto-oikeudelta toimitettu lisäselvityspyyntö 20.5.2024 päivätyllä kirjeellä ja pyydetty lausumaan [REDACTED] vastaselvitykseen viranomaislautakunnan lausuntoon Hallinto-oikeudelle 18.10.2023 § 45. Vastaselvityksessä [REDACTED] vaativat Pudasjärven kaupunkia ja [REDACTED] yhteisvastuullisesti korvaamaan heidän oikeudenkäyntikulunsa korkoineen kuukauden kuluttua siitä, kun hallinto-oikeus on antanut ratkaisunsa asiasta.

Hallinto-oikeus on varannut viranomaislautakunnalle tilaisuuden lausua valittajan oikeudenkäyntikuluvaatimuksen perusteista ja kulujen määrästä.

Lausuntopyyntö liittyy [REDACTED] tekemään valitukseen hallinto-oikeudelle Pudasjärven viranomaislautakunnan päätöksestä koskien [REDACTED] valitusta [REDACTED] myönnetystä loma-asunnon rakennusluvasta. 7.9.2023 Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen saapuneessa valituksessa [REDACTED] vaativat kumottavaksi Pudasjärven kaupungin viranomaislautakunnan päätöstä 16.8.2023 § 30, jolla kyseinen viranomainen oli pitänyt voimassa rakennustarkastajan myöntämät rakennusluvan ja toimenpideilmoitusluvan [REDACTED], kiinteistölle 615-406-22-12, rakennuslupatunnus 23-86-R ja toimenpideilmoitustunnus 23-85-I. Pudasjärven viranomaislautakunta käsitteli valitusta ja lausuntopyyntöä sekä lausuntoaan hallinto-oikeudelle 18.10.2023 § 45. Lausuntopyyntö luetaan kokonaisuudessaan viranomaislautakunnan kokouksessa.

Vaatus ja perustelut:

[REDACTED] pyytävät rakennusluvan kiinteistön 615-406-22-12 omistajaa, [REDACTED] ja Pudasjärven kaupunkia veloitettavaksi yhteisvastuullisesti korvaamaan heidän asianosaiskulunsa korkoineen. Asianosaiskulut koostuvat heidän hallinto-oikeusvalituksen tekemisestä ja siihen liittyvän aineiston keräämisestä. Kuluvaatus on 900 €. Valittajien huomauttavat, että suunnittelutarvealuekartta ei ole tarkka ja mittakaavassa. He tulkitsevat karttaa viivoja ja kartan ohjeistusta eri tavalla kuin rakennusvalvonta. Perusteluissaan valittajat kertovat, että heidän kiinteistöllään, 406-22-7, sekä kolmella muulla lähimmällä rantakiinteistöllä 406-22-4, 406-22-11 ja 406-22-5 on yhteenlaskettua rakennusoikeutta jäljellä vielä satoja kerrosneliömetrejä. Rakennuslupaa loma-asunnolle rantavyöhykkeen ulkopuolelle ei olisi saanut myöntää eikä toimenpideilmoitusta vajalle. Koska rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa kerrosalaa varaavia rakennuksia, ellei ole rantarakennus paikkaa. Vastaselvitys luetaan kokonaisuudessaan kokouksessa

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Vastine ja perustelut:

Pudasjärven kaupungin viranomaislautakunta katsoo, että vaatimus asianosaiskulujen korvaamisesta on kohtuuton sekä perusteeton, koska valitus rakennusluvasta 23-86-R on viranomaislautakunnan mielestä aiheeton. Viranomaislautakunta katsoo, ettei kaupunki ole korvausvelvollinen valittajan asianosaiskuluista. Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestyksen Suunnittelutarve/poikkeamislupa-alueet liitekartassa on esitetty suunnittelutarvealueet. Kartassa Valkiaisjärvi on ympäröity punaisella pistekatkoviivalla -> suunnittelutarvealueet, rajausta vesistön rannasta noin 100 m. Piirretty aluerajaus ei ole eksakti rajaviiva vaan aluerajaus, joka osoittaa Valkiaisjärven olevan kokonaisuudessaan suunnittelutarvealuetta. Kartasta ei voi mittaamalla lähteä määrittämään etäisyyksiä rantaviivasta vaan vakiintuneen käytännön mukaisesti noudatetaan viivatyyppin ohjearvoa n. 100 m rannasta. Valittajat ovat vastineessaan sekoittaneet käsitteet lomarakentamisen lisääntymistarpeen alueella ja olemassa olevan rakennuspaikan rakennusoikeuden ja lisärakentamisen. Rakennusvalvontaviranomainen ei ole missään vaiheessa kiistänyt tai ollut rajoittamassa olemassa olevien lomarakennuskiinteistöjen käyttämättä olevaa rakennusoikeutta. Olemassa olevalle rakennetulle kiinteistölle on mahdollista myöntää rakennuslupia ja toimenpidelupia käyttämättä olevan rakennusoikeuden sekä rakennusjärjestyksen määräysten ja ohjeiden puitteissa. Lomarakennus-

kiinteistön rakennusoikeus on maksimissaan 180 k-m², ellei poikkeamispäätöksessä ole rajoitettu enimmäisrakennusoikeutta tai kaava-alueilla kaavassa toisin määrätä. Rakennusvalvontaviranomainen lausunnossaan on lausunut, ettei alueella ole potentiaalista lomarakentamisen lisäämistarvetta eikä emätilatarkasteluun perustuvia rantarakennuspaikkoja ei ole myönnettävissä. Mikäli alueelle halutaan lisää rantaan varaavia rantarakennuspaikkoja rantavyöhykkeelle, täytyy lisärakennuspaikkojen mahdollisuudet selvittää kaavoituksella. Kyseessä oleva rakennuslupa on myönnetty suunnittelutarvealueen ulkopuolelle ja sitä ei siten katsotta rantarakennuspaikaksi Pudasjärven kaupungin vakiintuneen käytännön mukaisesti. Toimenpideilmoitusluvalla myönnettyjä vähäisiä kylmiä rakennuksia ja rakennelmia ei katsota rakennusoikeuskerrosalaan laskettaviksi rakennuksiksi.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti

Merkitään tiedoksi: Lausuntopyyntö luettiin kokonaisuudessaan kokouksessa

VIRANOMA 25.11.2024 § 71
3570/10.03.00.01/2024

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare puh. 040 1562 483

Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelta on annettu päätös 2037/2024 Dnro 1254/03.04.04.16/2023 koskien [REDACTED] tekemää valitusta viranomaislautakunnan päätöksestä 16.8.2023 §30 joka koski [REDACTED] myönnettyä rakennuslupaa ja toimenpideilmoituslupaa. [REDACTED] ovat valituksessa oikaisuvaatimuksessa vaatineet lupahakemuksen kumoamista ja toimenpideilmoituksen hylkäämistä. Viranomaislautakunta kyseisellä päätöksellään hylkäsi oikaisuvaatimuksen sekä totesi ettei rakennuslupapäätöstä ole syytä kumota oikaisuvaatimuksessa esitetyin perusteluin.

Hallinto-oikeuden ratkaisu:

Hallinto-oikeus hylkää valittajien vaatimuksen lausunnon pyytämistä Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta.

Hallinto-oikeus ei tutki vaatimusta rakennuspaikan ja rannan ennallistamisesta eikä rannan tuntumassa sijaitsevan rakennelman poistamisesta.

Hallinto-oikeus siirtää asian viranomaislautakunnalle käsiteltäväksi siltä osin kuin valittajat ovat vaatineet oikaisua rakennustarkastajan toimenpideilmoituksen käsittelemistä koskevaan ratkaisuun.

Hallinto-oikeus kumoaa viranomaislautakunnan ja rakennustarkastajan rakennuslupaa koskevat päätökset ja hylkää luvansaajan hakemuksen.

Hallinto-oikeus hylkää valittajien luvansaajaan kohdistaman oikeudenkäyntikuluvaaatimuksen.

Hallinto-oikeus valittajien oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevan vaatimuksen enemmälti hyläten velvoittaa Pudasjärven kaupungin korvaamaan valittajille heidän oikeudenkäyntikulunsa 200 eurolla. Korvaukselle on maksettava viivästyskorkoa korko lain 4 § :n 1 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaan siitä lähtien, kun kuukausi on kulunut päivästä, jona päätös on ollut oikeudenkäynnin osapuolten saatavissa.

HAOn perusteluita lyhennettynä, päätös kokonaisuudessaan luetaan kokouksessa.

Lausunnon pyytäminen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta

Hallinto-oikeus katsoo, että nyt kysymyksessä oleva asia on tullut riittävästi selvitettyksi ja on siten ratkaistavissa hallinto-oikeudelle jo toimitetun selvityksen perusteella eikä lausunnon hankkiminen Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta ole tarpeellista. Näin ollen valittajien vaatimus lausunnon pyytämisestä on hylättävä.

Tutkimatta jättäminen

Rakennustarkastajan tai viranomaislautakunnan päätöksillä ei ole ratkaistu rakennuspaikan tai rannan ennallistamista taikka rannan tuntumassa mahdollisesti sijaitsevan rakennelman poistamista koskevia kysymyksiä. Tämän vuoksi mainitut vaatimukset on jätettävä hallinto-oikeudessa tutkimatta.

Toimenpideilmoitusta koskevan ratkaisun valituskelpoisuus

Sikäli kuin tältä osin on kysymys, luvansaaja on hakenut lupaa vapaa-ajan rakennuksen viereen rakennettavan kokonaisalaltaan seitsemän neliömetrin suuruisen vajan (liiterin) rakentamiselle Joutsela I:n tilalle. Rakennustarkastaja on käsitellyt hakemuksen maankäyttö- ja rakennuslain 129 §:n 1 momentissa tarkoitettuna ilmoituksena

Hallinto-oikeus toteaa, että rakennushankkeessa on vajan osalta kysymys maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitetusta toimenpidelupaa edellyttävästä toimenpiteestä. Pykälän 3 momentin mukaan kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että toimenpidelupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettuun toimenpiteeseen, jos toimenpidettä voidaan pitää vähäisenä.

Hallinto-oikeus katsoo Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestyksessään määränneen, että nyt kysymyksessä olevan vajan rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä. Rakennustarkastajan on katsottava antaneen ilmoitukseen hyväksyvän päätöksen ja siten tosiasiallisesti päättäneen, ettei toimenpide edellytä luvan hakemista. Valittajat ovat vaatineet päätöksen oikaisemista maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n säännösten mukaisesti. Kun otetaan huomioon, että valittajilla on oikeus saattaa maankäyttö- ja rakennuslain 182 § :ssä tarkoitettu valvontamenettely vireille kunnan rakennusvalvontaviranomaisessa ja hakea sen päätökseen muutosta hallinto-oikeudelta, valittajilla on ollut oikeus vaatia oikaisua ja hakea muutosta päätökseen, jolla on maankäyttö- ja rakennuslain 129 §:n 2 momentin mukaisesti päätetty, että luvan hakemista ei edellytetä.

Edellä lausuttu huomioon ottaen viranomaislautakunta on menetellyt virheellisesti, kun se ei ole lainkaan käsitellyt valittajien oikaisuvaatimusta toimenpideilmoitukseen liittyviltä osin. Tämän vuoksi asia on tältä osin siirrettävä viranomaislautakunnalle käsiteltäväksi.

Poikkeamisluvan tarve

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentin mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on

erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Pykälän 2 momentin mukaan, mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös ranta-alueita, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi.

Rakennushankkeessa on kysymys kerrosalaltaan 26 neliömetrin suuruisen vapaa-ajan rakennuksen rakentamisesta Joutsela I:n tilalle. Rakennus on tosiasiallisesti jo rakennettu, ja se on asemapiirroksen mukaan 101 metrin etäisyydellä Valkiaisen rannasta. Joutsela I:n tila ulottuu Valkiaisen rantaan. Asiassa esitettyjen valokuvien perusteella rakennuspaikan ja rannan välissä ei ole juurikaan puustoa ja rakennuspaikalta on tieyhteys rantaan. Rakennuspaikka sijaitsee loivassa rinteessä, ja sen ympäristössä on laaja myrskytuhojen aiheuttama aukea alue.

Siltä osin kuin viranomaislautakunta on esittänyt, että maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentissa tarkoitetun rantavyöhykkeen ja saman pykälän 2 momentissa tarkoitetun ranta-alueen laajuuden määrittely on lautakunnan harkintavallassa ja rantavyöhykkeen ja ranta-alueen laajuus on 100 metriä rantaviivasta, hallinto-oikeus toteaa, että rantavyöhykkeen ja ranta-alueen käsitteissä on kysymys oikeudellisista käsitteistä, joiden sisältöä on arvioitava tapauskohtaisesti tapauksen tosiseikkojen, säännösten tavoitteiden ja muodostuneen oikeuskäytännön lähtökohdista. Asian arviointia tältä osin ei siten voida perustaa yksin kunnan noudattamaan käytäntöön ja kunnan harkintaan.

Mitä puolestaan tulee luvansaajan vastineessaan esittämään siitä, että Pudasjärven kaupunki olisi maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 4 momentin perusteella rakennusjärjestyksessään määrittänyt, ettei nyt kysymyksessä olevalla rakennuspaikalla sovelleta 72 §:n 1 momentin rakentamisrajoituksia, niin hallinto-oikeus toteaa, että Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestyksessä eikä sen liitteenä olevassa kartassa ole osoitettu maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 4 momentissa tarkoitettuja alueita. Viimeksi mainitun momentin nojalla rakennusjärjestyksessä ei edes voitaisi määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 2 momentissa tarkoitetun rajoituksen voimassa olosta.

Ottaen huomioon rakennushankkeen laadun, rakennuspaikan etäisyyden Valkiaisen rantaviivasta, rakennuspaikan rantaan tukeutumista osoittavat piirteet, kuten visuaalinen yhteys ja tieyhteys, rakennuspaikan sijoittumisen loivasti nousevaan aukeaan maastoon alueelle, jonne on pääosin muodostunut Valkiaiseen tukeutuvaa loma-asutusta, sekä alueella tapahtuneesta kiinteistöjaotuksesta saadun selvityksen, hallinto-oikeus katsoo, että hakemuksessa tarkoitettu rakennuspaikka näissä olosuhteissa sijaitsee maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 2 momentissa tarkoitetulla ranta-alueella, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi. Koska alueella ei ole voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa, ennen rakennusluvan myöntämistä on tarpeen saada poikkeaminen maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 2 momentin mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta aiheutuvasta rakentamisrajoituksesta. Rakennuslupaa ei siten olisi tullut myöntää. Tämän vuoksi viranomaislautakunnan ja rakennustarkastajan päätökset on kumottava ja rakennuslupahakemus hylättävä.

Oikeudenkäyntikulut

Kun otetaan huomioon, että luvansaaja on käyttänyt asiassa laillista oikeuttaan hakemuksen tekemiseen ja muutoksenhaku on kohdistunut viranomaisen päätökseen, asiassa ei ole hallinto-oikeuden ratkaisun lopputuloksesta huolimatta perusteita velvoittaa luvansaajaa korvaamaan valittajien oikeudenkäyntikuluja.

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:n 1 ja 2 momentti ja asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen olisi kohtuutonta, että valittajat joutuisivat pitämään oikeudenkäyntikulunsa kokonaisuudessaan vahinkonaan. Tämän vuoksi hallinto-oikeus on katsonut, että Pudasjärven kaupunki on velvollinen korvaamaan valittajien oikeudenkäyntikuluja.

Valittajat ovat vaatineet oikeudenkäyntikuluja korvattavaksi 30 tunnin oman ajankäytön perusteella. Hallinto-oikeus toteaa, että vastaavasti kuin muidenkin korvattavaksi vaadittavien oikeudenkäyntikulujen osalta myös oman työn korvaamisessa on kiinnitettävä huomiota vaatimuksen kohtuullisuuteen ottaen huomioon asian laatu ja laajuus sekä asian hoitamisen kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Arvioidessaan oikeudenkäyntikulujen kohtuullista määrää hallinto-oikeus on ottanut huomioon erityisesti sen, että kysymys on ollut varsin pienimuotoisesta valitusasiasta. Hallinto-oikeuden asiassa kohtuullisena pitämä oikeudenkäyntikulujen määrä ilmenee päätöksen ratkaisuosasta.

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta päättää keskustelun jälkeen jatkotoimenpiteistä päätöksen suhteen. Hyväksytäänkö HAO:n kyseenalainen päätös ja kaupunki maksaa valittajille HAO:n määrämän korvauksen kuluista vai hakeeko viranomaislautakunta päätökseen muutosta korkeimpaan hallinto-oikeuteen kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Viranomaislautakunta ottaa valituksen toimenpideilmoitusluvasta uudelleen käsittelyyn seuraavassa lautakunnan kokouksessa tammikuussa 2025, kuten HAO:n päätöksessä määrätään.

Perustelut ja huomiot: Pudasjärven kaupunki on määritellyt selkeästi suunnittelutarvealueet rannoilla rakennusjärjestyksen liitekartassa. Se, että ei osata lukea/tulkita karttaa ja/tai sisään lukutaito on keskinkertainen ei ole perusteltu syy rakennusluvan hylkäämiselle. Rakennusjärjestyksen liitekartan, Pudasjärven kaupunki suunnittelutarve/ poikkeamislupa-alueet, merkinnöissä selkeästi kerrotaan, että suunnittelutarvealueet, raja- vesistön rannasta n. 100 m. Tätä on pidetty ja käytetty yleisesti ohjerajana Pudasjärvellä. Jokainen tapaus katsotaan kuitenkin aina erikseen, tätä ei tarvitse edes mainita, ja etäisyydestä voidaan poiketa myös lähemmäksi rantaan esim. maastollisista syistä, mikäli näin katsotaan aiheelliseksi, jolloin suunnittelutarveratkaisua tai poikkeamista ei tarvita. Kyseisessä kohteessa on myrskytuhojen korjuun yhteydessä kaadettu muutenkin metsää. Rannalle on kuitenkin jätetty muutamia puita ja kasvillisuutta sekä alueelle on istutettu puun taimia. Kymmenisen vuoden kuluttua on jo selkeästi taimikkoa nähtävissä. Metsänhoidollisista toimenpiteistä johtuva avonaisuus ei myöskään ole hyväksyttävä syy rakennusluvan hylkäämiselle tai suunnittelutarveharkintaratkaisutarpeen laukausemiseksi. Mikäli Pudasjärven kaupunki katsoisi kaikki rakennuspaikat, joista näkyy vesistön rantaan suunnittelutarvealueiksi etäisyydestä piittaamatta ei kaupungissa voisi myöntää juuri lainkaan lisärakentamista tai uusia rakennuspaikkoja ilman kaavoitusta, jos nämä katsottaisiin kaikki rantaan varaaviksi rakennuspaikoiksi, Pudasjärven runsaiden järvien ja jokivesistöjen vuoksi. Missään laissa ei myöskään kielletä tekemästä omalle maalleen tietä, meni se sitten rantaan tai keskelle metsää, ellei kiinteistö sijaitse luonnonsuojelualueella, joten tehtyä tieyhteyttä rantaan ei

voida käyttää päätöksessä perusteluna rantaan varaavuudesta.
Toimenpideilmoituksissa ei ole valitus tai muutos oikeutta.

Päätös Viranomaislautakunta päättää hakea valituslupaa korkeimmasta hallinto-oikeudesta. Toimenpideilmoituksen valitus käsitellään 15.01.2025 pidettävässä viranomaislautakunnan kokouksessa.

Jakelu

Merk.

Viranomaislautakunnan jäsenille on lähetetty 22.11.2024 sähköpostiin pykälä teksti kokonaisuudessaan.
Kokouksessa luettiin Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätös Dnro 1254/03.04.04.04.16/2023 kokonaisuudessaan.

VIRANOMA 09.07.2025 § 60
3570/10.03.00.01/2024

Valmistelija Johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare 040 1562 483

Pudasjärven viranomaislautakunta päätti marraskuun 2024 kokouksessa hakea valitusoikeutta hallinto-oikeuden päätöksestä, 11.11.2024 2037/2024 Dnro 1254/03.04.04.04.16/2023, korkeimmalta hallinto-oikeudelta. Viranomaislautakunnan mielestä hallinto-oikeuden päätös romuttaa viranomaislautakunnan ja kaupungin omaa harkintavaltaa sekä haittaa ja romuttaa ajatuksen kiinteistönomistajien tasapuolisen kohtelun mahdollistamisesta.

Viranomaislautakunta toimitti kirjallisen valitusoikeushakemuksen korkeimpaan hallinto-oikeuteen valitusajan puitteissa.

KHO on antanut päätöksen 11.6.2025 1344/2025 Dnro 3069/03.04.04.04.16/2024.

Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu

Korkein hallinto-oikeus hylkää valituslupahakemuksen. KHO ei anna isten ratkaisua valitukseen

Perustelut:

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n 1 momentin mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeitä 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.

Sen perusteella, mitä muutoksenhakija on esittänyt ja mitä asiakirjoista muutoin ilmenee, asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi ei ole valitusluvan myöntämisen perustetta.

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Koska KHO ei ottanut asiaa käsittelyyn, viranomaislautakunta päättää tyytyä HO:n marraskuiseen päätökseen. Viranomaislautakunta kuitenkin korostaa, että HO:n päätös vesittää kiinteistönomistajien tasapuolisen kohtelun toteuttamisen sekä katsoo päätöksen halventavan ja ylenkatsovan kaupungin omaa harkinta- ja päätäntävaltaa kyseenalaistamalla vakiintuneet käytännöt kaupungin alueella. Pudasjärven kaupunki korvaa HO:n päätöksen mukaisesti valittajien oikeuden käyntikuluja 200 eurolla. Korvaukselle maksetaan mahdollista viivästyskorkoa korko lain 4 §:n 1 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaan siitä lähtien, kun kuukausi on kulunut päivästä, jona päätös on ollut oikeudenkäynnin osapuolten saatavissa.

Päätös

Koska KHO ei ottanut asiaa käsittelyyn, viranomaislautakunta päättää tyytyä HO:n marraskuiseen päätökseen. Viranomaislautakunta huomauttaa, että HO:n päätös vesittää kiinteistönomistajien tasapuolisen kohtelun toteuttamisen sekä katsoo päätöksen ylenkatsovan kaupungin omaa harkinta- ja päätäntävaltaa kyseenalaistamalla vakiintuneet käytännöt kaupungin alueella. Pudasjärven kaupunki korvaa HO:n päätöksen mukaisesti valittajien oikeuden käyntikuluja 200 eurolla. Korvaukselle maksetaan mahdollista viivästyskorkoa korko lain 4 §:n 1 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaan siitä lähtien, kun kuukausi on kulunut päivästä, jona päätös on ollut oikeudenkäynnin osapuolten saatavissa.

Jakelu

VIRANOMA 19.11.2025 § 97

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare 040 1562 483

Hallinto-oikeuden toimenpideilmoitusta koskeva käsittelykehoitus.

Sikäli kuin tältä osin on kysymys, luvansaaja on hakenut lupaa vapaa-ajan rakennuksen viereen rakennettavan kokonaisalaltaan seitsemän neliömetrin suuruisen vajan (liiterin) rakentamiselle Joutsela I:n tilalle. Rakennustarkastaja on käsitellyt hakemuksen maankäyttö- ja rakennuslain 129 §:n 1 momentissa tarkoitettuna ilmoituksena.

Hallinto-oikeus toteaa, että rakennushankkeessa on vajan osalta kysymys maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitetusta toimenpidelupaa edellyttävästä toimenpiteestä. Pykälän 3 momentin mukaan kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että toimenpidelupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettuun toimenpiteeseen, jos toimenpidettä voidaan pitää vähäisenä.

Hallinto-oikeus katsoo Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestyksessään määränneen, että nyt kysymyksessä olevan vajan rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä. Rakennustarkastajan on katsottava antaneen ilmoitukseen hyväksyvän päätöksen ja siten tosiasiallisesti päättäneen, ettei toimenpide edellytä luvan hakemista. Valittajat ovat vaatineet päätöksen oikaisemista maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n säännösten mukaisesti. Kun otetaan huomioon, että valittajilla on oikeus saattaa maankäyttö- ja rakennuslain 182 § :ssä tarkoitettu valvontamenettely vireille kunnan rakennusvalvontaviranomaisessa ja hakea sen päätökseen muutosta hallinto-oikeudelta, valittajilla on ollut oikeus vaatia oikaisua ja hakea muutosta päätökseen, jolla on maankäyttö- ja rakennuslain 129 §:n 2 momentin mukaisesti päätetty, että luvan hakemista ei edellytetä.

Edellä lausuttu huomioon ottaen viranomaislautakunta on menetellyt virheellisesti, kun se ei ole lainkaan käsitellyt valittajien oikaisuvaatimusta toimenpideilmoitukseen liittyviltä osin. Tämän vuoksi asia on tältä osin siirrettävä viranomaislautakunnalle käsiteltäväksi.

Rakennustarkastajan selvitys

Viranomaislautakunta on aikaisemmin todennut, että ilmoitusluvasta ei ole valitusoikeutta, eikä siten uudelleen käsittelyyn ole tarvetta. Eli viranomaislautakunta on siis käsitellyt ja ottanut kantaa toimenpideilmoitusasiaan käsittelyn aikaisemmassa vaiheessa toisin kuin HAO:n päätöksessä annetaan ymmärtää.

Ilmoitusluvalla ei ole valitusoikeutta on ollut aikaisemmin kuntaliiton tulkinta, jonka mukaan on toimittu. Rakennusjärjestyksessä on myös voitu osoittaa sellaiset vähäisiksi katsotut toimenpiteet, joiden luvittamiseen voidaan toimenpideluvan sijaista käyttää ilmoitusmenettelyä. Nyt kuitenkin on tullut Kuntaliitosta erilainen vastaus/tulkinta hallintojohtajan kyselyyn. Koska tulkinnot ja vastaukset tuntuvat vaihtelevan sen mukaan koska kysytään, kuka kysyy, miten kysyy ja missä kontekstissa, viranomaislautakunta käsittelee vielä kertaalleen.

Kunnalla on ollut rakennusjärjestyksessä MRL:n aikana mahdollista päättää mitkä rakennukset tai rakennelmat katsotaan niin vähäisiksi kunnan/kaupungin alueella, että toimenpideluvan sijasta voidaan käyttää ilmoitusmenettelyä.

Koska ilmoitusmenettely ei ole varsinainen rakennus- tai toimenpidelupa, ei siihen ole sovellettu valitus/oikaisumenettelyä.

MRL:n toimenpideilmoitusta koskevia pykälä:

Maankäyttö – ja rakennuslaki

126 § Toimenpidelupa

Rakennusluvasta sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten, kuten maston, säiliön ja piipun pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta.

Toimenpidelupa tarvitaan lisäksi sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan. Toimenpidelupa

tarvitaan myös muuhun kuin rakennuslupaa vaativaan rakennuksen ulkoasua muuttavaan toimenpiteeseen sekä asuinrakennuksen huoneistojärjestelyihin.

Lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu tämän lain mukaiseen katusuunnitelmaan tai yleisistä teistä annetun lain (243/1954) mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan.

Edellä 2 momentissa tarkoitettujen toimenpiteiden luvanvaraisuudesta säädetään tarkemmin asetuksella.

129 § Ilmoitusmenettelyn käyttäminen

Kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä ilman rakennus- tai toimenpidelupaa sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan ilmoituksen kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen. Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen.

Ilmoitusmenettelystä säädetään tarkemmin asetuksella.

Maankäyttö – ja rakennusasetus

61 § Talousrakennuksen rakentaminen

Rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä, että jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen pienehkön muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan lupamennettelyn asemesta ilmoitusmenettelyä.

Mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös asemakaavassa osoitetun vastaavanlaisen talousrakennuksen rakentamista.

62 § Toimenpiteiden luvanvaraisuus (rauennut)

Toimenpidelupa tarvitaan maankäyttö- ja rakennuslaissa ja jäljempänä tässä asetuksessa säädetyin edellytyksin ja rajoituksin sellaisen rakennelman tai laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen taikka rakennuksen ulkoasun tai tilajärjestelyn muuttamiseen seuraavasti:

1) katoksen, vajan, kioskin, käymälän, esiintymislavan tai vastaavan rakennelman rakentaminen (rakennelma);

Rakennusjärjestys 2018-> 31.3.2025:

2.4 Talousrakennuksen luvan- ja ilmoituksen varaisuus

Asemakaava ja yleiskaava-alueen ulkopuoliset alueet:

Olevaan asuntoon kuuluvan tai maa- ja metsätalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, kerrosalaltaan enintään 100 m² suuruiseen

kylmään varastorakennukseen tai katokseen ei tarvita lupaa, vaan siihen sovelletaan ilmoitusmenettelyä. Lupaa ei myöskään tarvita lomarakennuksen yhteyteen kuuluvan kevytrakenteiseen ja lämpöeristämättömään alle 30 m² talousrakennuksen rakentamiseen, vaan siihen sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Asemakaava ja yleiskaava-alueet:

Ilman rakennuslupaa, ilmoitusmenettelyllä, voidaan asemakaava- ja yleiskaava-alueella rakentaa asuntoon kuuluva yksi, eristämätön varastorakennus, jonka pinta-ala on enintään 25 m². Rakennusta ei saa sijoittaa 5 metriä lähemmäksi naapurin rajaa ilman naapurin suostumusta.

[Viittaukset MRL 157§: Jätehuolto ja 168: Kevyt rakennelma ja pienehkölaitos, MRA 56§ jätehuoltotilojen järjestäminen ja 62§: Toimenpiteiden luvanvaraisuus](#)

Pudasjärvellä ilmoitusmenettelyä on käytetty pääsääntöisesti alle 15 k-m² varastorakennusten, laavujen, grillikatosten ja -kotien, rakoliiterien ym. vastaavien rakennusten ja rakennelmien rakentamisen luvittamiseen. Ilmoitusluvalla on luvitettu myös maatalouden ja metsätalouden, alle 100 k-m², kylmiä rakennuksia/rakennelmia.

Kiinteistölle on luvitettu metsätalouden taukotupa, luvalla 22-19-T. Luvasta ei ole valitettu, ainoastaan väärästä sijoittamisesta valitettiin myöhemmin. Sijoitus on korjattu luvan mukaiselle sijainnille, yli 100 metriä Valkiaisen keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Taukotuvalle on myös mahdollista luvittaa sitä palvelevia pieniä rakennuksia ja rakennelmia, kuten puuvaja, varasto, puucee jne.

Metsätaloutta palveleviin, alle 100 k-m² rakennuksiin, voidaan voimassa olleen rakennusjärjestyksen mukaisesti yksistäänkin jo soveltaa ilmoitusmenettelyä.

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta keskustelee ja käsittelee toimenpideilmoituksen, kuten HAO on kehottanut. Viranomaislautakunta toteaa, että varastorakennuksen ilmoituslupaa ei ole tarpeen evätä tai rauettaa.

Perustelut:

Varastorakennus katsotaan taukotupaa ja metsätaloutta palvelevaksi vähäiseksi, 7 m², rakennukseksi, joka on ollut mahdollista luvittaa ilmoitusmenettelyllä metsätalouteen liittyvänä varastorakennuksena. Varastorakennus sijaitsee yli 100 metriä rannasta sekä kymmenien metrien etäisyydellä naapurikiinteistöjen rajoista.

Päätös

Viranomaislautakunta päättää, että varastorakennuksen ilmoituslupaa ei ole tarpeen evätä tai rauettaa.

Perustelut:

Varastorakennus katsotaan taukotupaa ja metsätaloutta palvelevaksi vähäiseksi, 7 m², rakennukseksi, joka on ollut mahdollista luvittaa ilmoitusmenettelyllä metsätalouteen liittyvänä varastorakennuksena. Varastorakennus sijaitsee yli 100 metriä rannasta sekä kymmenien metrien etäisyydellä naapurikiinteistöjen rajoista.

Jakelu

VIRANOMA 21.01.2026 § 6
3570/10.03.00.01/2024

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare puh. 040 1562483

Pudasjärven viranomaislautakunnalta on pyydetty 9.1.2026 päivätyllä kirjeellä lausuntoa Pudasjärven viranomaislautakunnan päätöksestä 19.11.2025 § 97. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus pyytää antamaan lausunnon valituksen johdosta. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus pyytää lausunnossa antamaan selostuksen asiasta, vastaamaan valittavan osapuolen esittämiin vaatimuksiin ja perusteluihin sekä lausuttava esitetystä selvityksestä.

Lausuntopyyntö liittyy [REDACTED] tekemään valitukseen Pudasjärven viranomaislautakunnan päätöksestä koskien [REDACTED] valitusta [REDACTED] ilmoitusluvasta 23-85-I kohdistuen rakennuspaikkaan 615-406-22-12 23-86-R, jonka viranomaislautakunta pysytti edelleen voimassa viimeisimmässä käsittelyssä 19.11.2025.

Lausunto liitteineen on toimitettava Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen 9.2.2026 mennessä.

Vaatimus:

11.12.2025 päivätyssä valituksessa [REDACTED] vaativat kumottavaksi:

1) Pudasjärven kaupungin viranomaislautakunnan päätöstä 19.11.2025 § 97, jossa viranomaislautakunta pysytti voimassa rakennustarkastajan myöntämän ilmoitusluvan 23-85-I, joka koski 7 m² vajan rakentamista [REDACTED] omistamalle kiinteistölle.

2) Pudasjärven kaupunkia korvaamaan heidän tekemäänsä työtä hallinto-oikeusvalituksien laatimiskuluina 1500 €

Perustelut:

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentin mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Kyseisen pykälän 2 momentin mukaan, mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös ranta-aluetta, jolla rakentamisen tai muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi. Maankäyttö- ja rakennuslakia koskevassa hallituksen esityksessä (HE101/1998) on 72 §:n osalta todettu, että säännöksen 1 momentti vastaa rakennuslain 6 a §:ää ja 2 momentti rakennuslain 123 a §:n säännöstä rantakaavan tarpeesta.

Rakennuslain 6 a §:ää koskevassa hallituksen esityksessä (HE 79/1996) todetaan muun ohessa, että rantavyöhykkeen käsitettä on tulkittava lähtien säännöksen tarkoituksesta. Se on maankäytön muutosten suunnitelmallisuuden varmistaminen sillä rannan läheisyydessä olevalla vyöhykkeellä, jonka luonnonolosuhteisiin meren tai vesistön vaikutus ulottuu, joka maisemallisesti mielletään rantaan kuuluvaksi tai jolle kohdistuu erilaisia rantaa hyödyntäviä maankäyttötarpeita.

Valituksenalaisen toimenpideilmoitusluvan valituskelpoisuus on ollut aikaisemmin hallinto-oikeuden ratkaistavana yhdessä vapaa-ajan asunnon rakennuslupa-asian kanssa. 11.11.2024 annetussa päätöksessä (2037/2024, Dnro: 1254/03.04.04.16/ 2023) (liite 8). hallinto-oikeus toteaa rakennuspaikasta:

Hallinto-oikeus katsoo, että hakemuksessa tarkoitettu rakennuspaikka näissä olosuhteissa sijaitsee maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 2 momentissa tarkoitettulla ranta-alueella, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi.

Koska alueella ei ole voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa, ennen rakennusluvan myöntämistä on tarpeen saada poikkeaminen maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 2 momentin mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta aiheutuvasta rakentamisrajoituksesta.

Sikäli kuin tältä osin on kysymys, luvansaaja on hakenut lupaa vapaa-ajan rakennuksen viereen rakennettavan kokonaisuutensa seitsemän neliömetrin suuruisen vajan (liiterin) rakentamiselle Joutsela I:n tilalle.

Rakennustarkastaja on käsitellyt hakemuksen maankäyttö- ja rakennuslain 129 §:n 1 momentissa tarkoitettuna ilmoituksena. Alueella ei ole voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa. Suunnittelutarvealueelle sijoittuvana yksittäisenä, kerrosalaa muodostavana rakennuksena, ennen rakentamiseen oikeuttavan luvan myöntämistä tai pääsyä Pudasjärven rakennusjärjestyksen määräämien helpotusten piiriin, on tarpeen saada poikkeaminen maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 2 momentin mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta aiheutuvasta rakentamisrajoituksesta. Ilman poikkeamispäätöstä, Pudasjärven rakennusjärjestyksessä mainitut helpotukset olisivat myös ristiriidassa saman säädöksen suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakentamisen määräysten kanssa.

Pudasjärven rakennusjärjestyksessä mainittua:

”Suunnittelutarvealueella on voimassa kaksivaiheinen lupamenettely. Rakennusluvan myöntäminen edellyttää, että rakentaminen ei haittaa kaavoitusta, aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä, on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä tai virkistystarpeiden turvaamista. Viittaus MRL 16 §: Suunnittelutarvealue, 72 §: Suunnittelutarve ranta-alueella ja 137a §” Rakennustarkastajan ei näin ollen olisi tullut myöntää [REDACTED] valituksenalaisen päätöksen mukaista toimenpideilmoituslupaa.

Myönnetty toimenpideilmoituslupa on lainvastainen, koska se on annettu ilman poikkeamislupamenettelyä.

Oikaisuvaatituksemme liiterin osalta toimenpideilmoitusluvan kumoamiseksi käsiteltiin Pudasjärven viranomaislautakunnan

kokouksessa 19.11.2025. Viranomaislautakunta perustelee vaatimuksemme hylkäämistä pöytäkirjassaan seuraavasti:

Varastorakennus katsotaan taukotupaa ja metsätaloutta palvelevaksi vähäiseksi, 7 m², rakennukseksi, joka on ollut mahdollista luvittaa ilmoitusmenettelyllä metsätalouteen liittyvänä varastorakennuksena. Varastorakennus sijaitsee yli 100 metriä rannasta sekä kymmenien metrien etäisyydellä naapurikiinteistöjen rajoista.

Rakentaja ei ole hakenut toimenpideilmoituksella lupaa rakentaa liiteriä metsätaloutta tai taukotupaa palvelemaan käyttöön, vaikka 19.11.2025 pidetyn Pudasjärven viranomaislautakunnan kokouksen pöytäkirjan perusteluissa näin lausutaan. Toimenpideilmoitushakemuksessa (liite 3) rakentaja on perustellut rakennuksensa käyttötarkoitusta: "Liiteri saunatuvan viereen. Rakennusten välinen etäisyys 8 metriä" Rakennusvalvontaviranomaisen tulee suorittaa lupaharkinta rakentajan ilmoittaman rakennuskohteen käyttötarkoituksen, tosiasiallisen käytön ja kuvauksen pohjalta. Jos liiterin käyttötarkoitus muuttuu, suunniteltu rakennushanke on rinnastettavissa maankäytöllisiltä ja ympäristövaikutuksiltaan MRL 171.2 §:n 1 kohdassa tarkoitettuun uuden rakennuksen rakentamiseen ja kohteelle on käynnistettävä uusi lupamenettely.

Kiinteistölle 615-406-0022-0012 myönnettiin 17.2.2022 toimenpidelupa (liite 4) rakentaa taukotupa ilman naapurinkuulemistä. Tulimme tietoisiksi hankkeesta vasta mökillämme saapuessa 14.4.2022. Rakennustarkastaja Teijo Kettunen kävi toteamassa taukotuvan väärän sijainnin ja luvanvastaisen vapaa-ajan käytön 11.7.2022. Viranomaislautakunta asetti "taukotuvan" rakennus- ja käyttökieltoon (liite 5) kokouksessaan 13.7.2022. Rakennustarkastaja Teijo Kettunen oli rakennuspaikalla 13.1.2023 aikomuksenaan suorittaa käyttöönottokatselmus metsätalouskäyttöön tarkoitetulle taukotuvalle. Katselmuksella ja kokonaisharkinnan mukaan hän ei voinut kuitenkaan hyväksyä rakennusta käyttöönotettavaksi taukotupana, vaan Kettunen vaati rakentajaa hakemaan kohteelle rakennuslupaa vapaa-ajan asunnolle.

Rakennustarkastaja Teijo Kettusen on katsottava rauettaneen metsätalouskäyttöön tarkoitetun taukotuvan toimenpidelupa katselmuspöytäkirjallaan (liite 6) 13.1.2023. Muutoin toimenpideluvan voimassaoloajasta määrätään Pudasjärven rakennusjärjestyksessä:
" Toimenpidelupa raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa."

Koska kiinteistön 615-406-0022-0012 osalta emätilan rantarakennusoikeus on jo käytetty, Valkiaisjärven rantaan sijoittuvalle suunnittelutarvealueelle ei voida osoittaa rakennusoikeudellista rakennuspaikkaa. Oikaisuvaatimuksemme käsittelypäivänä 19.11.2025 tai toimenpideilmoituslupan myöntämispäivänä 6.6.2023, rakennuspaikalla ei ole luvallisesti rakennettuja rakennuksia, joiden pihapiiriin liiteri olisi voitu yhdistää. Toimenpideilmoituslupaa tulee siis tarkastella yksittäisen, kerrosalaa muodostavan rakennuksen rakentamisena. Lähtökohtana on pidettävä, että MRL:n 72.3 §:n 4 kohdan lainkohtaa voidaan soveltaa vain, jos talousrakennus tulee luvallisesti rakennetun

asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin. Luvattomasti ja lainvastaisesti tapahtuneen rakentamisen nojalla ei voi päästä rannan suunnittelutarpeesta säädettyjen helpotusten piiriin.

Asia on tullut vireille MRL:n aikana 6.6.2023 mutta ratkaisulla on oma linjaava vaikutuksensa myös "uuteen", 2025 voimaan astuneeseen rakentamislakiin. Jos tulkitaan, että toimenpideilmoituksella voitaisi hyväksyä rakentaminen suunnittelutarvealueelle ilman poikkeamislupaa ja kun otetaan huomioon, että "uusi" rakentamislaki sallii ilmoitusmenettelyllä alle 30 m² tulisijallisen talousrakennuksen rakentamisen, johtaisi tulkinta hallitsemattomaan rakentamiseen suunnittelutarvealueilla, johon kaavan haavoittuvuus, luonnonsuojelu tai alueiden käytön muu järjestäminen estäisi muuten rakentamisluvan myöntämisen.

Rakennusoikeudettoman rakennuspaikan enimmäisrakennusmäärää ei ole myöskään määrätty, joten edellä mainittu tulkinta mahdollistaisi rajoittamattoman määrän rakentaa toimenpideilmoituksella alle 30 m² rakennuksia suunnittelutarvealueelle.

Rakennuspaikkakuvaus konkretisoituu juuri valituksenalaisen liiterin rakennuspaikalla. Rakennusoikeuden osalta Pudasjärven kaupunki on todennut, että emätilan rantarakennusoikeus on jo käytetty, alueelle ei ole suunnitteilla kaavaa ja hallinto-oikeus on kumonnut siihen myönnetyn vapaa-ajan asunnon rakennusluvan. Pudasjärven rakennusvalvontaviranomainen ei ole velvoittanut rakentajaa poistamaan luvatonta vapaa-ajan asuntoa, eikä ole vaatinut häntä hakemaan lupaa rannassa (20m etäisyydellä rannasta) olevalle luvattomalle, kolmannelle rakennukselle vaatimuksistani huolimatta.

Vaikka kyseessä on yksittäisen rakennuksen toimenpideilmoituslupa-asia, yleiskuva rakennuspaikalta ilmentää kolmesta yksittäisestä rakennuksesta koostuvan rantaa varaavan kokonaisuuden, joka on rinnastettavissa vapaa-ajan rakennuspaikaksi. Pudasjärven rakennusvalvontaviranomainen ei ole ryhtynyt toimiin luvattomien rakennusten poistattamiseksi ja hakee nyt mahdollisuutta "kiertää" poikkeamislupamenettely.

Vastine:

1) Viranomaislautakunnan päätöksen 19.11.2025 § 97 kumoaminen

Pudasjärven viranomaislautakunta katsoo edelleen, kuten on aikaisemmissa käsittelyissä samasta asiasta todennut, ettei ilmoitusluvan kumoamiselle ole syytä tai tarvetta.

Varastorakennus on alle 7 m². Pienet alle 15 m² kylmät rakennukset, jotka MRL:n aikaisena on käsitelty ilmoitusluvalla, on katsottu/luvitettu rakennelmiksi eivätkä siten käytä rakennuspaikan rakennusoikeutta haja-asutusalueilla.

Ilmoituskäsittely/ilmoituslupa ei ole ollut varsinainen rakentamisen lupa, vaikkakin siitä käytettiin myös toimenpideilmoituslupa tai ilmoituslupa nimeä, joten sillä ei ole ollut valitusoikeutta. Ilmoitusluvalla käsiteltävän rakennuksen/rakennelman käsittelyn yhteydessä ei kuultu naapureita, ellei esim. sijoittaminen tapahtunut alle 4 metriä naapurin rajasta, jolloin tuli olla naapurin kirjallinen suostumus lähelle rajaa rakentamisesta. Tässä vaiheessa ilmoituskäsittelyllä normaalisti käsiteltävä hanke muuttui pääsääntöisesti toimenpideluvaksi

Kuten valittajakin ovat todenneet, emätilakiinteistön rantaan varaavat rakennuspaikat on käytetty. Niitä voi mahdollisesti saada kyseisen emätilan osalle, Valkiaisen rannalle, ainoastaan kaavoituksen kautta.

Kyseinen ilmoitusmenettelyllä käsitelty varasto sijoittuu Pudasjärven suunnittelutarve / poikkeamislupa-alueet kartan merkintöjen mukaisen ranta-alueen suunnittelutarvealueen ulkopuolelle, jossa raja vesistön rannasta on selkeästi myös kirjoitettuna olevan n. 100 m. Ranta-alue ja rantavyöhyke Pudasjärven kaupungin vakiintuneen käytännön mukaisesti katsotaan yhteneviksi käsitteiksi pitäen niiden raja-arvona 100 metriä.

Tämän seikan ja vallitsevan käytännön toteuttaa merkintöjä ja noudattaa rakennusjärjestyksen liitekartan mukaista ranta-alueen suunnittelutarvealuerajaa, on viranomaislautakunta tuonut vastauksissaan niin valittajille kuin lausunnoissaan ja vastineissa valittajien eri instansseihin toistuvasti tehtyihin valituksiin jo vuodesta 2022 lähtien. Kiinteistönomistajien tasapuolisen kohtelun takaamiseksi lähes kaikissa kohteissa ja hakemuksissa on noudatettu ja noudatetaan samaa linjaa, ellei muita syitä ole muuttaa vallitsevaa käytäntöä mm. luonnonsuojelullisista, kulttuurihistoriallisista tai muinaismuistolain alaisista merkinnöistä johtuen.

Tästä 100 metrin etäisyydestä on voitu poiketa Pudasjärvelläkin tapauskohtaisesti. Näissä aikaisemmissa tapauksissa pääsääntöisesti on poikettu etäisyydestä rantaan niin, että on katsottu lähemmäksi 100 m rantaan sijoittuva rakentaminen sellaiseksi, ettei ranta-alueen suunnittelutarveratkaisulle ole (esim. maastomuodoista, tiestöistä ja olemassa olevista rakennuspaikoista) asianmukaista selkeää syytä tai tarvetta. Jolloin poikkeamislupamenettelyä ranta-alueen suunnittelutarpeesta ei ole vaadittu ja rakentaminen on voitu toteuttaa suoralla rakennusluvalla.

Tätä 100 metrin metrimäärää on käytetty ja käytetään Pudasjärvellä edelleenkin rakennusjärjestyksen liitekartan mukaisestiranta-alueen rajana -> vakiintunut käytäntö.

Rakentamisen ei katsota tämän rajan ulkopuolelle sijoittuessaan kohdistuvan ranta-alueelle, eikä siten ole Pudasjärven viranomaislautakunnan tai rakennusjärjestyksen mukaisesti ranta-alueelle rakentamista. Ranta-alueen ulkopuolelle rakentaminen ei siten tarvitse suunnittelutarveratkaisua tai poikkeamispäätöstä, jos rakennuspaikka on rakennusjärjestyksen reunaehtojen mukainen mm. käyttötarkoitukseltaan, kooltaan, tavoitettavuudeltaan ja sijainniltaan.

Ilmoitusmenettelyllä on luvitettu MRL:n aikaisena mm. varastoja, katoksia, grillikatoksia, laavuja, maa- ja metsätalouden rakennuksia, joiden ei tarvitse sijaita olemassa olevassa pihapiirissä.

Kyseisessä tapauksessa ilmoitusluvalla käsitelty rakennus sijoittuu luvitetun taukotuvan läheisyyteen.

Hallinto-oikeuden aikaisempi päätös, 11.11.2024 2037/2024 Dnro 1254/03.04.04.16/2023, on kohdellut kiinteistön Joutsela 615-406-22-12 epätasapuolisesti ja saattanut kiinteistön omistajan eriarvoiseen asemaan Pudasjärven kaupungin muiden vastaavien suunnittelutarvealueen ulkopuolisten rakennuslupahakemusten käsittelyn kohtelussa. Hallinto-oikeus päätöksellään vesitti kaupungin rakennusvalvonnan kiinteistönomistajien tasapuolisen kohtelun sekä

yli käveli rakennusvalvontatoimielimen käyttämän puolueettoman harkintavallan.

Hallinto-oikeuden em. päätöksen mukaisesti rakennusvalvonta joutuin peruttamaan lomarakennuksen rakennusluvan, vaikkakin rakentaminen kohdistui kaupungin vakiintuneen käytännön mukaisesti rannan suunnittelutarvealueen ulkopuolelle. Lomarakennuksen luvassa hakijan, [REDACTED], oli tarkoitus muuttaa toimenpideluvalla suunnittelutarvealueen ulkopuolelle luvitettu taukotuparakennus loma-asunnoksi.

Pudasjärven rakennusvalvonnan ja viranomaislautakunnan tulkinnan ja vakiintuneiden käytössä olevien käytäntöjen mukaan kyseessä ei ollut rakentaminen ranta-alueelle/rantavyöhykkeelle vaan rakentaminen oli esitetty ranta-alueen ulkopuolelle. Kuten aikaisemmissa vastineissa ja vastauksissa on selkeästi useaan otteeseen selvitetty.

Rakennus, joka sijaitsee suunnittelutarvealueen ulkopuolella, josta valittajat käyttävät nimeä lomarakennus tai saunarakennus, on luvalla 22-19-T luvitettu taukotupa, jonka välittömässä läheisyydessä niin ikään ranta-alueen suunnittelutarvealueen ulkopuolella sijaitseva, nyt valituksen kohteena oleva, 7 m² ilmoitusmenettelyssä luvitettu varastorakennus sijaitsee. Metsätalouden taukotuvassa voi olla peseytymismahdollisuus ja tupa olla lämmitettävissä muutenkin. Peseytymistilat, jossa lämmitys ja veden lämmitys tapahtuu vesipadallisella kiukaalla ei tee rakennuksesta saunaa tai loma-asuntoa yksistään varsinkaan, kun saunan osuus ei täytä saunarakennuksen kriteereitä: saunarakennuksessa tulee saunan ja sitä palvelevien pesu ja pukuhuonetilojen osuus olla vähintään 50 % rakennuksen kerrosalasta

Kuten viranomaislautakunta marraskuun 2025 käsittelyssä totesi, varastorakennus voidaan katsoa metsätaloutta palvelevaksi rakennukseksi/rakennelmaksi sijaintinsa vuoksi.

Lupaa 22-19-T ei ole rauetettu. Taukotupa rakennus on käyttöön otettu 4.7.2024.

Rakentaminen ja luvittaminen on tapahtunut MRL:n voimassa ollessa. Keskenäiset lupa-asiat käsitellään Kuntaliiton ohjeen mukaisesti loppuun saakka MRL:n mukaisesti. Uutta rakentamislakia ei tule sotkea MRL:n mukaan käsiteltäviin keskenäisiin hankkeisiin.

Kuitenkin viranomaislautakunta haluaa tässä kohtaa selventää, että alle 30 k-m² rakennusta ei saa ilman lupaa kuin olemassa olevalle rakennuspaikalle. Ranta-alueen suunnittelutarvealueella tulee edelleen hakea poikkeamislupa, mikäli halutaan rakentaa kaavoittamattomalle ja rakentamattomalle rakennuspaikalle. Poikkeamispäätöksellä katsotaan sijoittamisen edellytykset eli onko rakennuspaikka mahdollista saada kyseille kiinteistölle.

Olemassakin olevalle rakennuspaikalle ei saa rakentaa lupakäsittelystä vapautettua rakennusta tai rakennelmaa, jos rakennusoikeutta ei ole enää jäljellä. Lupakäsittelystä vapautetun rakennuksen rakentamisessa tulee noudattaa kaavamääräyksiä, rakennusjärjestyksen määräyksiä ja ohjeita mm. rakennuspaikan koosta, rakennusperinnön tai muinaismuistolainalaiset kohteet ja luonnonsuojelliset kohteet tulee huomioida sekä noudattaa hyvää rakennustapaa. Rakentamislakikaan ei salli rajoittamatonta ja hallitsematonta rakentamista.

MRL:n aikana kevyet lämmittämättömiä pieniä rakennuksia, kuten vajoja, varastoja tai venekatoksia katsottiin rakennelmiksi, jotka eivät kuluttaneet kiinteistön rakennusoikeutta ja niiden lukumäärää oli saatettu kaavallisesti tai rakennusjärjestyksellä rajoittaa. Rakentamislain mukaisesti kaikki rakennukset ja rakennelmat katsotaan rakennuskohteiksi ja siten kerrosalaan laskettaviksi. Tämäkin rajoittaa hallitsematonta rakentamista, koska mm. suuremmalla osalla lomarakennus kiinteistöjä ei rakennusoikeutta ole enää jäljellä. Tällöin mahdollinen lisärakentaminen vaatii poikkeamisluvan. Viranomaislautakunta käsittelee hakemuksen ja päättää onko rakennusoikeuden ylittämislle pätevää syytä ja voidaanko sitä myöntää.

2) Pudasjärven kaupunkia korvaamaan heidän tekemäänsä työtä hallinto-oikeusvalituksien laatimiskuluina 1500 €

Pudasjärven kaupungin viranomaislautakunta katsoo, että vaatimus valittajien valitusten tekemiseen kulunutta ”työtä” sekä kohtuuttomana että perusteettomana. Koska valitus on viranomaislautakunnan mielestä aiheeton. Valittajat ovat itse aloittaneet sekä päättäneet jatkaa valittamista ns. ”periaatteellisista” syistä.

Jatkaessaan omaehtoisesti valitusrumpaa he tieteen tahtoisesti haluavat haitata ja hidastaa rakennusvalvonnan ja viranomaislautakunnan toimintaa. Rakennusvalvonnan normaali toiminta hidastuu (mm. rakentamisluvat, katselmukset, neuvontapyyntö, poikkeamishakemusten valmistelu, yhteistyö muiden viranomaisten kanssa, jne.) rakennusvalvonnan joutessa käyttämään turhauttavasti ja runsaasti aikaa selvityksiin, asiatarjontoihin, vastineiden laatimiseen sekä pykälävalmisteluun viranomaiskunnalle.

Valitusten käsittely taas viranomaislautakunnassa pidentää kokousten kestoja, jotta myös ajankohtaiset poikkeamispäätökset, sijoittamispäätökset, lausunnot kaavoista ja rakennusjärjestyksistä ym. saadaan ajantasaisesti käsiteltyä. Kokousten venyminen taas saattaa aiheuttaa kaupungille lisäkuluja mm. kokouspalkkioiden osalta.

Viranomaislautakunta katsoo ja toteaa, ettei kaupunki ole valittajan vaatimiin valitusten laatimistyöstä aiheutuviin kulujen osalta missään muodossa korvausvelvollinen.

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta päättää antaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle edellä olevan vastineen lausuntonaan viranomaislautakunnan päätöksestä 19.11.2025 § 97 tehdyn valituksen johdosta.

Kokouksessa Johtava rakennustarkastaja antoi kokouksessa muutetun päätös esityksen.

Päätös

Viranomaislautakunta päättää antaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle edellä olevan vastineen lausuntonaan viranomaislautakunnan päätöksestä 19.11.2025 § 97, tehdyn valituksen johdosta. Viranomaislautakunta keskustelee ja miettii lopullisen päätösesityksen.

Vastine:

1) Viranomaislautakunnan päätöksen 19.11.2025 § 97 kumoaminen

Pudasjärven viranomaislautakunta katsoo edelleen, kuten on aikaisemmissa käsittelyissä samasta asiasta todennut, ettei ilmoitusluvan kumoamiselle ole syytä tai tarvetta.

Varastorakennus on alle 7 m². Pienet alle 15 m² kylmät rakennukset, jotka MRL:n aikaisena on käsitelty ilmoitusluvalla, on katsottu/luvitettu rakennelmiksi eivätkä siten käytä rakennuspaikan rakennusoikeutta haja-asutusalueilla.

Ilmoituskäsittely/ilmoituslupa ei ole ollut varsinainen rakentamisen lupa, vaikkakin siitä käytettiin myös toimenpideilmoituslupa tai ilmoituslupa nimeä, joten sillä ei ole ollut valitusoikeutta. Ilmoitusluvalla käsiteltävän rakennuksen/rakennelman käsittelyn yhteydessä ei kuultu naapureita, ellei esim. sijoittaminen tapahtunut alle 4 metriä naapurin rajasta, jolloin tuli olla naapurin kirjallinen suostumus lähelle rajaa rakentamisesta. Tässä vaiheessa ilmoituskäsittelyllä normaalisti käsiteltävä hanke muuttui pääsääntöisesti toimenpideluvaksi.

Kuten valittajatkin ovat todenneet, emätilakiinteistön rantaan varaavat rakennuspaikat on käytetty. Niitä voi mahdollisesti saada kyseisen emätilan osalle, Valkiaisen rannalle, ainoastaan kaavoituksen kautta.

Kyseinen ilmoitusmenettelyllä käsitelty varasto sijoittuu Pudasjärven suunnittelutarve / poikkeamislupa-alueet kartan merkintöjen mukaisen ranta-alueen suunnittelutarvealueen ulkopuolelle, jossa rajaus vesistön rannasta on selkeästi myös kirjoitettuna olevan n. 100 m. Ranta-alue ja rantavyöhyke Pudasjärven kaupungin vakiintuneen käytännön mukaisesti katsotaan yhteneviksi käsitteiksi pitäen niiden raja-arvona 100 metriä.

Tämän seikan ja vallitsevan käytännön toteuttaa merkintöjä ja noudattaa rakennusjärjestyksen liitekartan mukaista ranta-alueen suunnittelutarvealuerajaa, on viranomaislautakunta tuonut vastauksissaan niin valittajille kuin lausunnoissaan ja vastineissa valittajien eri instansseihin toistuvasti tehtyihin valituksiin jo vuodesta 2022 lähtien. Kiinteistönomistajien tasapuolisen kohtelun takaamiseksi lähes kaikissa kohteissa ja hakemuksissa on noudatettu ja noudatetaan samaa linjaa, ellei muita syitä ole muuttaa vallitsevaa käytäntöä mm. luonnonsuojelullisista, kulttuurihistoriallisista tai muinaismuistolain alaisista merkinnöistä johtuen.

Tästä 100 metrin etäisyydestä on voitu poiketa Pudasjärvelläkin tapauskohtaisesti. Näissä aikaisemmissa tapauksissa pääsääntöisesti on poikettu etäisyydestä rantaan niin, että on katsottu lähemmäksi 100 m rantaan sijoittuva rakentaminen sellaiseksi, ettei ranta-alueen suunnittelutarveratkaisulle ole (esim. maastomuodoista, tiestöistä ja olemassa olevista rakennuspaikoista) asianmukaista selkeää syytä tai tarvetta. Jolloin poikkeamislupamenettelyä ranta-alueen suunnittelutarpeesta ei ole vaadittu ja rakentaminen on voitu toteuttaa suoralla rakennusluvalla.

Tätä 100 metrin metrimäärää on käytetty ja käytetään Pudasjärvellä edelleenkin rakennusjärjestyksen liitekartan mukaisesti ranta-alueen rajana -> vakiintunut käytäntö.

Rakentamisen ei katsota tämän rajan ulkopuolelle sijoittuessaan kohdistuvan ranta-alueelle, eikä siten ole Pudasjärven viranomaislautakunnan tai rakennusjärjestyksen mukaisesti ranta-alueelle rakentamista. Ranta-alueen ulkopuolelle rakentaminen ei siten tarvitse suunnittelutarveratkaisua tai poikkeamispäätöstä, jos rakennuspaikka on rakennusjärjestyksen reunaehtojen mukainen mm. käyttötarkoitukseltaan, kooltaan, tavoitettavuudeltaan ja sijainniltaan.

Ilmoitusmenettelyllä on luvitettu MRL:n aikaisena mm. varastoja, katoksia, grillikatoksia, laavuja, maa- ja metsätalouden rakennuksia, joiden ei tarvitse sijaita olemassa olevassa pihapiirissä.

Kyseisessä tapauksessa ilmoitusluvalla käsitelty rakennus sijoittuu luvitetun taukotuvan läheisyyteen.

Hallinto-oikeuden aikaisempi päätös, 11.11.2024 2037/2024
Dnro 1254/03.04.04.16/2023, on kohdellut kiinteistön Joutsela 615-406-22-12 epätasapuolisesti ja saattanut kiinteistön omistajan eriarvoiseen asemaan Pudasjärven kaupungin muiden vastaavien suunnittelutarvealueen ulkopuolisten rakennuslupahakemusten käsittelyn kohtelussa. Hallinto-oikeus päätöksellään vesitti kaupungin rakennusvalvonnan kiinteistönomistajien tasapuolisen kohtelun sekä yli käveli rakennusvalvontatoimielimen käyttämän puolueettoman harkintavallan. Hallinto-oikeuden em. päätöksen mukaisesti rakennusvalvonta joutui peruttamaan lomarakennuksen rakennusluvan, vaikkakin rakentaminen kohdistui kaupungin vakiintuneen käytännön mukaisesti rannan suunnittelutarvealueen ulkopuolelle. Lomarakennuksen luvassa hakijan, Ranua, oli tarkoitus muuttaa toimenpideluvalla suunnittelutarvealueen ulkopuolelle luvitettu taukotuparakennus loma-asunnoksi.

Pudasjärven rakennusvalvonnan ja viranomaislautakunnan tulkinnan ja vakiintuneiden käytössä olevien käytäntöjen mukaan kyseessä ei ollut rakentaminen ranta-alueelle/rantavyöhykkeelle vaan rakentaminen oli esitetty ranta-alueen ulkopuolelle. Kuten aikaisemmissa vastineissa ja vastauksissa on selkeästi useaan otteeseen selvitetty.

Rakennus, joka sijaitsee suunnittelutarvealueen ulkopuolella, josta valittajat käyttävät nimeä lomarakennus tai saunarakennus, on luvalla 22-19-T luvitettu taukotupa, jonka välittömässä läheisyydessä niin ikään ranta-alueen suunnittelutarvealueen ulkopuolella sijaitseva, nyt valituksen kohteena oleva, 7 m² ilmoitusmenettelyssä luvitettu varastorakennus sijaitsee. Metsätalouden taukotuvassa voi olla peseytymismahdollisuus ja tupa olla lämmitettävissä muutenkin. Peseytymistilat, jossa lämmitys ja veden lämmitys tapahtuu vesipadallisella kiukaalla ei tee rakennuksesta saunaa tai loma-asuntoa yksistään varsinkaan, kun saunan osuus ei täytä saunarakennuksen kriteereitä: saunarakennuksessa tulee saunan ja sitä palvelevien pesu ja pukuhuonetilojen osuus olla vähintään 50 % rakennuksen kerrosalasta.

Kuten viranomaislautakunta marraskuun 2025 käsittelyssä totesi, varastorakennus voidaan katsoa metsätaloutta palvelevaksi rakennukseksi/rakennelmaksi sijaintinsa vuoksi.

Lupaa 22-19-T ei ole rauetettu. Taukotupa rakennus on käyttöön otettu 4.7.2024.

Rakentaminen ja luvittaminen on tapahtunut MRL:n voimassa ollessa. Keskenäiset lupa-asiat käsitellään Kuntaliiton ohjeen mukaisesti loppuun saakka MRL:n mukaisesti. Uutta rakentamislakia ei tule sotkea MRL:n mukaan käsiteltäviin keskenäisiin hankkeisiin.

Kuitenkin viranomaislautakunta haluaa tässä kohtaa selventää, että alle 30 k-m² rakennusta ei saa ilman lupaa kuin olemassa olevalle rakennuspaikalle. Ranta-alueen suunnittelutarvealueella tulee edelleen hakea poikkeamislupa, mikäli halutaan rakentaa kaavoittamattomalle ja rakentamattomalle rakennuspaikalle. Poikkeamispäätöksellä katsotaan sijoittamisen edellytykset eli onko rakennuspaikkaa mahdollista saada kyseille kiinteistölle.

Olemassakin olevalle rakennuspaikalle ei saa rakentaa lupakäsittelystä vapautettua rakennusta tai rakennelmaa, jos rakennusoikeutta ei ole enää jäljellä. Lupakäsittelystä vapautetun rakennuksen rakentamisessa tulee noudattaa kaavamääräyksiä, rakennusjärjestyksen määräyksiä ja ohjeita mm. rakennuspaikan koosta, rakennusperinnön tai muinaismuistolainalaiset kohteet ja luonnonsuojelulliset kohteet tulee huomioida sekä noudattaa hyvää rakennustapaa. Rakentamislakikaan ei salli rajoittamatonta ja hallitsematonta rakentamista.

MRL:n aikana kevyet lämmittämättömiä pieniä rakennuksia, kuten vajoja, varastoja tai venekatoksia katsottiin rakennelmiksi, jotka eivät kuluttaneet kiinteistön rakennusoikeutta ja niiden lukumäärää oli saatettu kaavallisesti tai rakennusjärjestyksellä rajoittaa. Rakentamislain mukaisesti kaikki rakennukset ja rakennelmat katsotaan rakennuskohteiksi ja siten kerrosalaan laskettaviksi. Tämäkin rajoittaa hallitsematonta rakentamista, koska mm. suuremmalla osalla lomarakennus kiinteistöjä ei rakennusoikeutta ole enää jäljellä. Tällöin mahdollinen lisärakentaminen vaatii poikkeamisluvan. Viranomaislautakunta käsittelee hakemuksen ja päättää onko rakennusoikeuden ylittämiseksi pätevää syytä ja voidaanko sitä myöntää.

2) Pudasjärven kaupunkia korvaamaan heidän tekemäänsä työtä hallinto-oikeusvalituksien laatimiskuluina 1500 €

Pudasjärven viranomaislautakunta katsoo, että valittajien vaatimus valitusten laatimisesta aiheutuneiden kustannusten korvaamisesta on perusteeton. Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:n (Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa) mukaan asianosainen vastaa lähtökohtaisesti itse oikeudenkäyntikuluistaan hallintoasiassa, ellei kulujen korvaamiseen ole erityistä syytä.

Asiassa ei ole esitetty sellaisia seikkoja tai oikeudellisia perusteita, joiden nojalla kunnalle syntyisi velvollisuus poiketa edellä mainitusta pääsäännöstä. Näin ollen Pudasjärven viranomaislautakunta toteaa, että: Pudasjärven kaupunki ei ole velvollinen korvaamaan valittajien vaatimuksia valitusten laatimisesta aiheutuneista kustannuksista.

On myös hyvä muistaa, että myös kaupungille on aiheutunut huomattavaa työkuormaa ja kustannuksia asiaan liittyen.

Jakelu