

POHJOIS-SUOMEN HALLINTO-OIKEUDELLE

LAUSUNTO

MUUTOKSENHAUNALAINEN PÄÄTÖS

Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunnan päätös 28.8.2024 §

VALITTAJAT

Antti Kurola  
Aksana Kurola

Asiamies ja prosessiosoite

Asianajaja Matti Pulkamo  
Asianajotoimisto Pulkamo Oy  
Valtakatu 20 A, 96200 Rovaniemi  
Puhelin (016) 310 800 tai 040 701 0000  
Sähköposti matti.pulkamo@pulkamo.fi

LAUSUNNONANTAJA

Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunta  
Rovaniemen kaupungin hallintosääntö 31 § kohta 7: lautakunta edustaa kuntaa ja käyttää kaupungin puhevaltaa lautakunnan hallinnonalaan kuuluvissa asioissa sekä päättää muutoksen hakemisesta tuomioistuinten ja muiden viranomaisten päätöksiin.

Asiamies ja prosessiosoite

Kirsi Alanne  
kaupunginlakimies  
PL 8216, 96101 Rovaniemi  
kirjaamo@rovaniemi.fi

## VALITTAJAN VAATIMUKSET

Valittajat vaativat, että Pohjois-Suomen hallinto-oikeus kumoaa valituksenalaisen päätöksen ja hylkää hakijan poikkeuslupapäätöksen. Lisäksi valittajat vaativat, että Rovaniemen kaupunki veloitetaan korvaamaan heidän oikeudenkäyntikulunsa.

## VASTAUS VALITTAJIEN VAATIMUKSIIN

Rovaniemen kaupunki vaatii, että hallinto-oikeus hylkää valitukset ja pysyttää Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunnan päätöksen 28.8.2024 § sekä hylkää valittajien oikeudenkäyntikuluvaatimukset.

## PERUSTELUT

Ympäristölautakunta viittaa perusteluiden osalta ympäristölautakunnan päätöksen 28.8.2024 § perusteluihin.

### **Erityisen syyn vaatimus poikkeamisen perusteena**

Laissa ei ole määritelty MRL 171.2 §:ssä tarkoitettua erityisiä syitä vaan käsitteen merkityssisältö on muotoutunut pitkäaikaisessa lupa ja oikeuskäytännössä. Huomiota voidaan kiinnittää esimerkiksi hankkeen tai toimenpiteen laatuun, suuruuteen tai sijaintiin rakennuspaikalla, sekä myös hankkeen erityiseen merkitykseen hakijalle taikka alueidenkäytöllisen suunnittelun erityispiirteisiin.

Lähtökohtaisesti hakijan asiana on tuoda esille se, mitä asiassa on pidettävä erityisenä syynä. Ymmärrettävästi hakijoilla ei useinkaan ole selkeää käsitystä siitä, mitä erityisellä syyllä MRL:ssä tarkoitetaan. Hallintolain 8 §:n mukaan viranomaisella on neuvontavelvollisuus ja 31 §:n mukaan asian selvittämiselvöllisyys, joten käytännössä asian valmistelija joutuu usein viran puolesta selvittämään, onko asiassa olemassa erityinen syy.

Tässä tapauksessa viranomainen on pitänyt erityisenä syynä sitä, että rakennuspaikka on jo rakennettu, kyse ei ole uudesta rakennuspaikasta. Pienimuotoista matkailutoimintaa palvelevien neljän revontuliteltan ja kolmen revontuli-igluun rakentaminen ranta-alueelle ei muuta merkittävästi alueen maisemankuvaa, Sierijärven rannalla on vanhoja rakennuspaikkoja hyvin lähellä rantaa. Hanke ei ole merkittävää matkailurakentamista ja poikkeamisella on vähäinen vaikutus alueen muuhun maankäyttöön. Lisäksi suunnitellun rakennushankkeen lähiympäristöön on jo muodostunut matkailutoimintaa eikä hankkeen toteuttaminen vähennä vapaan rannan määrää.

### **Poikkeamisesta aiheutuva haitta kaavoitukselle ja alueiden järjestämiselle**

Rovaniemen kaupunginhallitus on 12.6.2023 § 208 päättänyt Sierijärven osayleiskaavan käynnistämisestä. Osayleiskaavaa ei ole saatettu vireille. Lisäksi Rovaniemen kaupungin kaavoitusosasto on antanut lausunnon poikkeuslupa-asiassa. Kaavoittaja on puoltanut poikkeamisen myöntämistä.

Asiassa saadun selvityksen perusteella alueelle tai sen lähiympäristöön ei kohdistu sijaintinsa tai alueen muiden ominaisuuksien vuoksi erityistä rakentamispainetta. Asiassa ei ole esitetty, että lähialueilla olisi vireillä sellaisia muiden kiinteistönomistajien rakennushankkeita, joiden toteutumista kysymyksessä oleva rakennushanke voisi vaikeuttaa. Lisäksi oli selvitetty, että aluetta ei ollut tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Rakennuspaikka sijoittuu olemassa olevien liikenneyhteyksien varrelle.

Edelleen valittaja on esittänyt, että hankkeessa on kysymys vakituisen asumisen alueelle suunnitellusta yksinomaan matkailua palvelevasta hankkeesta, jolla olisi merkittäviä vaikutuksia alueen nykyiselle vakitukselle asutukselle. Valituksessa todetaan, että valituksenalaisessa

päätöksessä on virheellisesti arvioitu, että rakennushankkeen lähiympäristöön olisi jo muodostunut matkailutoimintaa.

Sierijärven rannalla toimii tälläkin hetkellä useita matkailu- ja/tai majoituspalveluita tarjoavaa tahoa (karttaliite). Valituksen kohteena oleva hanke on hyvin pienimuotoista eikä poikkea alueella jo olemassa olevasta toiminnasta. Valittaja on arvioinut mahdollista tulevaa toimintaa ja tehnyt oletuksia subjektiivisesta näkökulmasta. Viranomainen on arvioinut luvan myöntämisen edellytyksiä laajemmin, voimassa olevan lain ja vakiintuneiden käytäntöjen perusteella.

Valittaja kertoo valituksessaan, että heidän omalla kiinteistöllä, toisin sanoen nyt puheena olevan kiinteistön naapurikiinteistöllä harjoitetaan matkailutoimintaa. Valittajan näkemyksen mukaan heidän toimintansa on kuitenkin hyvin pienimuotoista ja näin ollen sallittua. Valittajan mukaan mm. Huskytarhan ylläpitäminen ja rekiajeluiden järjestäminen on muodostunut vakiintuneeksi osaksi Sierijärven luoteisosassa harjoitettavaa elämäntapaa. Kuten näistä perusteluista voidaan todeta, valittajan näkemykset ovat hyvin subjektiivisia. Huskytarhan aiheuttama haitta naapurustolle ja vesistölle on usein merkittävä. Valituksessa pienimuotoisuuden mittariksi on asetettu majoitustoiminta. Matkailutoimintaa tulee kuitenkin arvioida kokonaisuutena. Majoitustoiminta voi olla pienimuotoista, siinä missä muiden matkailupalveluiden tarjoaminenkin.

Rovaniemen kaupungin näkemyksen mukaan on luonnollista, että nyt valituksenalaisessa päätöksessä oleva hanke sijoittuu jo matkailupalvelua toteuttavan kiinteistön viereen. Matkailutoimintojen sijoittaminen muiden matkailupalvelua tuottavien kiinteistöjen läheisyyteen tukee alueen maankäytön suunnittelua.

Lisäksi valittaja on vedonnut maanomistajien yhdenvertaiseen kohteluun. Jokaiselle hankkeelle tulee olla maankäytölliset perusteet. Kullakin rakennuspaikalla on omat ominaisuutensa ja lähtökohtansa, joten maanomistajat eivät ole samassa asemassa perustuslain tarkoittamalla tavalla eikä maankäytön harkinta edellytä siten tasapuolista kohtelua edes vierekkäisillä tonteilla. Perustuslain mukaan nimenomaan samassa asemassa olevaa tulee kohdella samalla tavalla. Rovaniemen kaupungin mukaan maanomistajien yhdenvertainen kohtelu ei ole vaarantunut.

### **Poikkeamisesta aiheutuva maisemallinen haitta**

Sierijärven rannalla on olemassa olevaa vanhaa rakennuskantaa hyvin lähellä rantaviivaa, käytännössä kiinni rantaviivassa. Tämän lisäksi Sierijärven rannoilla on useita kelluvia laituri-/lautta-/ iglurakennuksia ja -rakennelmia. Rovaniemen kaupungin käsityksen mukaan suunniteltu rakentaminen muuta maisemaa olennaisesti.

### **Oikeudenkäyntikulut**

Rovaniemen kaupunki katsoo, että ympäristölautakunnan päätös 28.8.2024 § ei ole virheellinen, kuten valittaja on esittänyt. Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:n mukaan oikeudenkäynnin osapuoli on velvollinen korvaamaan toisen osapuolen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta että tämä joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan. Kun otetaan huomioon asian laatu ja

laajuus sekä asiassa tehty päätös, ei voida pitää kohtuuttomana, että valittaja joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan.