

28.12.2022

Dnro 20008/03.04.04.04.16/2021

**Asia**

Asemakaavan muutoksen hyväksymistä koskeva valitus

**Valittajat**

Yhdyseshenkilö:

**Päätös, josta valitetaan****Rovaniemen kaupungin elinvoimalautakunta 24.11.2020 § 159**

Elinvoimalautakunta on hyväksynyt Rovaniemen kaupungin 5. kaupunginosan korttelin 521 tonttia 10 koskevan asemakaavan muutoksen.

**Vaatimukset hallinto-oikeudessa**

Valituksenalainen päätös on kumottava kokonaisuudessaan lainvastaisena.

Päätös rikkoo maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimusta ja viranomaisen harkintavallan rajoitusperusteita. Valituksenalaisessa päätöksessä on kysymys niin sanotusta postimerkkiasemakaavasta. Kaavamuuos koskee ainoastaan yhtä tonttia. Yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksesta poikkeamiseen ei ole asemakaavan sisältövaatimuksista johdettavissa olevia perusteita eikä maankäytöllisiä syitä. Kaavan tarkoituksena on ainoastaan mahdollistaa tontille sopimaton ja ylimitoitettu rakennushanke. Kaupungin strategia ja maapoliittiset ohjelmat eivät ole maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä tarkoitettuja seikkoja, joilla olisi oikeudellista merkitystä asiaa ratkaistaessa. Niitä ei voida käyttää maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamina maankäytöllisinä syinä. Myöskään kiinteistön taloudellinen jalostaminen ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäytöllinen syy ja peruste nostaa rakennusoikeutta pelkästään yhdellä tontilla.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ei ole annettu suoraan määräyksiä asemakaava-alueen koosta. Oikeuskäytännössä suunnittelualuetta arvioitaessa paino on ollut alueen suunnitelmallisella kokonaisuudella, jolla asemakaavan tarkoitus ja tavoite sekä asemakaavan sisältövaatimukset toteutuvat ja jolla kaavasta aiheutuvat vaikutukset voidaan arvioida. Postimerkkikaavojen kohdalla tulee myös arvioida, voidaanko kokonaisuasemakaavaa myöhemmin muutettaessa sallia vastaava maankäyttölinen ratkaisu muilla korttelialueilla rakentamistehokkuuden ja kaupunkikuvan sekä elinympäristön laatua koskevien vaatimusten osalta. Tilanteessa, jossa asemakaavaa muutetaan hyvin suppealta alueelta ja siinä osoitetaan ympäristöä huomattavasti suurempi rakennusoikeus, voimaan tuleva kokonaisuasemakaava ei täytä maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimusta.

Asemakaavan muutoksessa kysymyksessä olevalle tontille tulee 445 kerrosneliometriä lisää rakennusoikeutta, mikä merkitsee noin 70 prosentin lisäystä. Lisäystä ei voida pitää perusteltuna yleiskaavassa osoitetulla AP-alueella, jolla rakennusoikeudet ovat olleet kohtuullisia. Rakentamisen määrän huomattava lisäys yhden tontin osalla poikkeaa merkittävästi kokonaisuasemakaavasta, ja siksi vastaavan rakentamisen määrän osoittamisen mahdollisuudet ja vaikutukset olisi tullut selvittää kaavamuutosta laadittaessa laajemmin. Rakennusoikeuden lisäyksen arvo on yli 200 000 euroa, mitä ei voida pitää kohtuullisena. Rakennusoikeuden lisäys ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä tarkoitettulla tavalla kohtuullista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 91 a § huomioon ottaen maanomistajalla on velvollisuus osallistua yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Kysymyksessä on arvoltaan niin merkittävä rakennusoikeuden lisäys, että kaavoitusprosessin kuluessa olisi tullut harkita maankäyttösopimusta. Maankäyttö- ja rakennuslain kehittämiskorvausta koskevassa pykälässä rakennusoikeuden lisäyksen rajaksi on säädetty 500 kerrosneliometriä. Vaikka rakennusoikeuden lisäys on alle 500 kerrosneliometriä, kysymys on hyvin merkittävästä rakennusoikeuden lisäyksestä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole mainittu maankäyttösopimusta, eikä sopimuksesta ole tiedotettu kaavan laatimisen yhteydessä.

Asemakaavan muutos on perustunut puutteellisiin selvityksiin ja vaikutusten arviointiin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan asemakaavan muutoksessa on tutkittu kolmea vaihtoehtoa. Vaihtoehtoista vain kaksi on ollut varsinaisesti arvioitavana valmisteluvaiheen ja ehdotusvaiheen aikana. Vaihtoehtojen vertailu on perustunut vain kaavamuutoksen hakijan esittämiin havainnekuviin, eikä kaavavaihtoehtoja ole muilta osin vertailtu. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan alueella laaditaan vain liittymäjärjestelyjä koskeva selvitys. Kaavaselostuksessa tällaista selvitystä ei ole esitetty eikä siihen ole viitattu.

Asemakaavassa ei ole selvitetty eikä osoitettu alimpia rakennuskorkeuksia, vaikka tontin korkeusasema, hulevesijärjestelyt ja tulva-asiat olisivat niitä edellyttäneet. Asemakaavan mukainen hanke edellyttää voimakasta maanpinnan muokkausta tontin korkeuskäyrien ja tulva-alueelle sovitettavan rakentamisen vuoksi. Vaikutukset naapurikiinteistöjen rakennusten ja pihojen

korkeusasemaan, hulevesien ja sadevesijärjestelmien toimintaan ovat jääneet selvittämättä.

Asemakaavan muutoksessa ei ole annettu määräyksiä asuntojen määrästä, eikä siinä ole selvitetty, miten erilaiset asuntomäärät vaikuttavat autopaikoitukseen. Asemakaavan muutoksessa osoitettua kerroslukua ei ole alleviivattu, jolloin se ei ole velvoittava. Koska kaavassa ei ole annettu määräyksiä asuntojen lukumäärästä, kaava mahdollistaa esimerkiksi koko rakennusoikeuden toteutettavaksi minimiasuntokoolla (20 m<sup>2</sup>), jolloin asuntojen määrä voi poiketa merkittävästi kaavaselostuksessa arvioidusta. Kun otetaan huomioon valituksenalaisen kaavan autopaikkoja koskeva määräys, jolla velvoitetaan rakentamaan vähintään yksi autopaikka asuntoa kohden, ei tosiasiallisesti voida tietää, onko autopaikkojen toteuttaminen mahdollista.

Kaavamuutoksella syntyy merkittävä rakennushanke, joka poikkeaa massaltaan ja käyttötarkoitukseltaan AP-alueen tonteille toteutuneista kohteista. Kun otetaan huomioon se, ettei kaavassa myöskään kielletä ullakon rakentamista, voi toteutuva rakennushanke sisältää kaksi maanpäällistä kerrosta ja ullakon, joka vastaisi kolmikerroksista rakennusta. Tämä poikkeaisi merkittävästi alueen rakennuskannasta. Koska kaavassa ei ole annettu rakentamisen laatua ohjaavia määräyksiä, ei kaavalla tosiasiallisesti ohjata rakennetun ympäristön laatua maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaisesti.

Asemakaavan muutoksella heikennetään naapurien elinympäristön laatua perusteettomasti ja aiheutetaan kohtuutonta haittaa, joka olisi vältettävissä.

### **Asian käsittely ja selvittäminen**

**Elinvoimalautakunta** on antamassaan lausunnossa vaatinut valituksen hylkäämistä. Lausunnossa on todettu muun ohella, että asemakaavamuutoksella myönnetty rakennusoikeus ei ole tavanomaisesta pientalorakentamisesta poikkeavaa. Asemakaavan muutoksessa osoitettu rakennustehokkuus ei poikkea keskimäärin muista lausunnossa esimerkkinä mainituista rivitalorakentamisen mahdollistavista asemakaavoista. Asemakaavamuutoksen kohteena oleva tontti on myös huomattavan kokoinen, noin 3 180 neliometriä. Maanomistajilla on yhtäläiset oikeudet hakea omistamilleen maille asemakaavan muutosta.

**Valittajat** ovat antaneet vastaselityksen.

**Rovaniemen kaupunki** on hallinto-oikeuden pyynnöstä toimittanut hallinto-oikeudelle lisäselvitystä. Lisäselvitys on lähetetty valittajille tiedoksi.

## Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus kumoaa valituksenalaisen elinvoimalautakunnan päätöksen.

### Perustelut

#### Sovellettavat säännökset

Suomen perustuslain 6 §:stä ilmenevää yhdenvertaisuusperiaatetta on sovellettava myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavoituksessa. Periaate, jonka toteuttamistapa viime kädessä riippuu kulloinkin kysymyksessä olevasta kaavamuodosta, edellyttää muun ohella, ettei alueiden maanomistajia kaavassa aseteta toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen ole maankäytöllisiä perusteita.

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n 1 momentin mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Pykälän 2 momentin mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:n 1 momentin mukaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 1 momentin mukaan asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Pykälän 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Pykälän 3 momentin mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista

kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

### **Kaavasuunnittelun lähtökohdat ja asemakaavan muutoksen kuvaus**

Asemakaavan muutoksen suunnittelualue sijaitsee noin 3-4 kilometrin etäisyydellä Rovaniemen ydinkeskustasta osoitteessa Eteläranta 5. Asemakaavan muutos koskee voimassa olevassa asemakaavassa osoitettua pinta-alaltaan 3 180 neliömetrin suuruista korttelin 521 tonttia 10. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on ollut tarkentaa tontin käyttötarkoitusta, kerroslukua sekä rakennusoikeuden määrää siten, että alueelle olisi mahdollista toteuttaa kaksi rivitalorakennusta tukirakennuksineen.

Kaavaselostuksen mukaan kaavoituksen kohteena oleva tontti on voimassa olevan asemakaavan osalta suurimmaksi osaksi toteuttamaton pientä omakotitalo- ja autotallirakennusta lukuun ottamatta. Lähiympäristö on toteutunut pääsääntöisesti voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Alue on rauhallinen pientaloalue, joka sijoittuu Kemijoen välittömään läheisyyteen. Alueelle on muodostunut eri vuosikymmenten aikana pääasiallisesti omakoti-, pari- ja rivitaloja. Alueen rakennuskanta on matalaa ja väljästi rakennettua. Rakennusten kerrosluku on yhdestä kahteen kerrosta siten, että pääasiallinen kerrosluku alueella on yksi. Alue on pinnanmuodoltaan tasaista, ja maisemarakenteen perustan muodostaa lähinnä alueen eteläpuolella oleva vesistö.

Kaavamuuotosalueella on voimassa Rovaniemen yleiskaava 2015. Yleiskaavassa muutosalue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, jossa on vahvistettu asemakaava (AP). Yleiskaavan kaavaselostuksen mukaan merkintä käsittää erilliset omakotitalot, paritalot, rivitalot ja pienkerrostalot.

Alueella voimassa olevassa ympäristöministeriön 23.3.1995 vahvistamassa asemakaavassa korttelin 521 tontti 10 on osoitettu asuinpienalojen korttelialueeksi (AP). Tontilla rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu I ½ ja rakentamisen tehokkuusluvuksi  $e=0.20$ . Tuolloin samaan kortteliin tontin 10 sekä länsi- että itäpuolelle on osoitettu kaksi asuinpienalojen korttelialueen (AP) tonttia, joilla suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu I ½. Tonttien rakennusoikeus on yhtä lukuun ottamatta määritetty tehokkuusluvun  $e=0.20$  mukaisesti. Yhden tontin rakennusoikeus on 300 kerrosneliometriä.

Asiakirjoista ilmenee, että alueen lähiympäristöön on eri aikaan voimaan tulleissa asemakaavoissa osoitettu maankäyttöä siten, että Etelärannan pohjoispuolelle sekä tontista 10 katsottuna länteen päin Etelärannan eteläpuolelle on osoitettu pääosin erillispientalojen korttelialueita (AO), joiden rakennusoikeus on 200-300 kerrosneliometriä. Etelärannan eteläpuolelle hiukan etäämmälle nyt kysymyksessä olevasta asemakaavan muutosalueesta on osoitettu myös joitakin rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueita (AR), joiden suurin sallittu kerrosluku on II. Rovaniemen yleiskaavassa 2015 osoitetulle palvelujen ja hallinnon alueelle, jossa on

vahvistettu asemakaava (P), on osoitteessa Eteläranta 1 asemakaavoituksessa osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR). Kysymyksessä olevan tontin rakennusoikeus on yhteensä 925 kerrosneliömetriä ja kerrosluku II (3/4).

Asemakaavan muutoksessa korttelin 521 tontti 10 on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR). Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu II ja rakentamisen tehokkuusluvuksi  $e=0.34$ . Asemakaavan muutosta koskevien yleisten määräysten mukaan puiden kaatamista ja luonnon muuttamista on vältettävä mahdollisuuksien mukaan. Maantäyttö on tehtävä niin, että alue liittyy luontevasti ympäristöönsä. Alueen hulevedet on pääosin imeytettävä. Hulevesien imeyttämiseksi tontin pinta-alasta vähintään 15 prosenttia tulee olla istutettua tai muuten veden kulkua hidastavaa. Hulevedet tulee johtaa purkupaikkaan viranomaisen hyväksymän erillissuunnitelman mukaan.

### **Kaavaratkaisun perusteluja ja vaikutusten arviointeja**

Kaavaselostuksessa valittua kaavaratkaisua on perusteltu sillä, että asemakaavamuutos vastaa alueella voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa ja havainnekuvien perusteella alueelle toteutettava hanke soveltuu olemassa olevaan aluerakenteeseen ja toteuttaa ilmastotavoitteita. Asumisen mitoituksen osalta kaavaselostuksessa on todettu, että kaavamuutos mahdollistaa noin kahdeksan asuntoa käsittävän kahden rivitalon toteuttamisen alueelle. Kaavaselostuksessa on edelleen rakennettuun ympäristöön kohdistuvien vaikutusten osalta arvioitu, että kaavamuutos täydentää ja eheyttää alueen rakennettua ympäristöä ja kaupunkikuvaa. Luontoon ja luonnonympäristöön kohdistuvien vaikutusten osalta on arvioitu muun ohella, että kaavamuutoksella ei ole olennaista vaikutusta alueeseen tai sen lähiympäristöön, koska tontti on jo aiemmin rakennettu.

Kaavanlaatija on kaavaehdotuksesta jätettyjen muistutusten johdosta laatimassaan vastineessa todennut muun ohella, että kaavahanke toteuttaa alueella voimassa olevan yleiskaavan tahtotilaa sekä kaupungin strategiaa alueiden maltillisen tiivistämisen sekä tehostamisen osalta ja ottaa huomioon ilmastopoliittiset tavoitteet. Yhdyskuntatekniikan piirissä olevilla vanhoilla asuinalueilla rakentamisen tehokkuutta on nostettu maltillisesti. Rakennustehokkuuden nostolla on pyritty huomioimaan kaupungin maapoliittista ohjelmaa. Lisäksi vajaan toteutettuja alueita on haluttu ilmastonmuutoksen vuoksi ja yhdyskuntarakenteen tiivistämisen osalta kehittää edelleen.

Elinvoimalautakunta on valituksen johdosta antamassaan lausunnossa todennut muun ohella, että Rovaniemen kaupungissa on useita rivitalorakentamisen mahdollistavia asemakaavoitettuja tontteja, joiden rakennusoikeus vastaa asemakaavan muutoksessa korttelin 521 tontille 10 osoitettua rakennustehokkuutta. Osoitteessa Eteläranta 1 sijaitsevan tontin rakennustehokkuusluvuksi muodostuu  $e=0.38$ .

## Oikeudellinen arviointi

Hallinto-oikeus toteaa, että kunnalla on kaavoitusmonopolinsa mukaisesti ja osana maapolitiikkaansa oikeus laatia haluamansa sisältöisiä kaavoja edellyttäen, että kaavalle laissa säädetyt sisältövaatimukset täyttyvät. Kunnalla on tällöin harkintavaltansa puitteissa mahdollisuus muun ohella päättää siitä, mille alueille ja missä aikataulussa asemakaavoja laaditaan. Kunnan on kuitenkin harkinnassaan kiinnitettävä huomiota Suomen perustuslain 6 §:stä ilmenevään yhdenvertaisuusperiaatteen. Yhdenvertaisuusperiaatteen toteuttamistapa edellyttää muun ohella, ettei alueiden maanomistajia kaavassa aseteta toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen ole maankäytöllisiä perusteita. Arvioitaessa kysymystä siitä, onko kaavaa laadittaessa noudatettu maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimusta, on lisäksi otettava huomioon, että yksittäisellä maanomistajalla ei ole ehdotonta oikeutta saada omistamiaan alueita kaavoitetuksi haluamallaan tavalla. Kaavan lainmukaisuutta ratkaistaessa on niin ikään kiinnitettävä huomiota siihen, että kaava-alueen tulee muodostaa riittävä suunnittelullinen kokonaisuus. Tämän vuoksi maankäyttöä tulisi lähtökohtaisesti tarkastella yhtä pienialaista tonttia laajemmin.

Kaavamuutos koskee vain yhtä tonttia, ja sillä mahdollistetaan kysymyksessä olevalle tontille korttelin 521 muita tontteja tehokkaampi ja puoli kerrosta korkeampi rakentaminen. Hallinto-oikeus katsoo, että tällaisen suppea-alaisen asemakaavan muutoksen yhteydessä on sinänsä mahdollista osoittaa ympäröivään rakentamiseen nähden tehokkaampaa rakentamista, mikäli tämän tehokkaamman rakentamisen vaikutuksia on selvitetty riittävän laaja-alaisesti ja sille on maankäytölliset perusteet.

Valittua kaavaratkaisua on perusteltu kaupungin tavoitteilla rakennettujen alueiden yhdyskuntarakenteen maltilliseksi tiivistämiseksi. Asemakaavan muutosta varten laadituissa selvityksissä on kuitenkin arvioitu ainoastaan kaavamuutosalueella tapahtuvan rakentamisen vaikutuksia rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan. Nyt kysymyksessä olevan asemakaavamuutoksen kanssa samanlaista käyttötarkoitusta, rakennuskorkeutta ja rakentamistehokkuutta vastaavat kohteet sijaitsevat korttelin 521 ulkopuolella. Vaikka asemakaavan muutoksen kohteena oleva tontti on saman korttelin muita tontteja suurempi, ei asiassa saadusta selvityksestä käy ilmi, että tontti poikkeaisi rakennettavuudeltaan tai muilta ominaisuuksiltaan korttelin muista tonteista. Kun lisäksi otetaan huomioon asemakaavan muutosalueen sijainti joen ranta-alueella ja pääosin omakotitalovaltaisella alueella (AO) sekä se, että asemakaavan muutoksen yhteydessä ei ole selvitetty korttelin 521 muiden tonttien osalta vastaavaa rakentamistehokkuuden lisäämistä ja sen vaikutuksia, asiassa ei ole mahdollista varmistua siitä, että muilla korttelin 521 tonteilla voidaan myöhemmin sallia vastaava rakentamistehokkuus. Kaavaa varten laadittujen selvitysten perusteella eivät ole myöskään arvioitavissa asemakaavan muutoksen mahdollistaman aikaisempaa tehokkaamman rakentamisen vaikutukset naapurikiinteistöihin, eikä esimerkiksi mahdollisen pengertämisen tarvetta ja vaikutuksia jokimaisemaan ole selvitetty. Näin ollen asiassa ei

voida varmistua siitä, että kokonaisuasemakaava täyttää asemakaavalle maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt sisältövaatimukset ja vaatimuksen maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta.

Edellä lausuttu huomioon ottaen asemakaavan muutosta varten laadittujen selvitysten perusteella ei ole mahdollista arvioida, täyttääkö asemakaava maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä tarkoitettujen kaavan sisältövaatimukset tai Suomen perustuslain 6 §:n vaatimuksen maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta. Tämän vuoksi elinvoimalautakunnan päätös on kumottava.

Valituksenalaisen päätöksen tultua edellä mainitulla perusteella kumotuksi ei muista valitusperusteista ole tarpeen lausua.

## Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut  
Kuntalaki 135 §

## 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. Maankäyttö- ja rakennuslain 191 §:n 4 momentin mukaan kuitenkin muilla kuin kunnalla ei ole oikeutta hakea muutosta hallinto-oikeuden päätökseen siltä osin, kuin hallinto-oikeus on kumonnut kunnan viranomaisen tekemän kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen.

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 Anne-Mari Keskitalo, Renne Pulkkinen ja Markus Haho.

Esittelevä jäsen

Markus Haho

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmässä.



**Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu**

Päätös

[redacted] kirjeitse

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 94 §:n ja hallintolain 56 §:n 2 momentin mukaan valituskirjelmässä nimetyn yhdyshenkilön [redacted] on tämän päätöksen tiedoksi saatuaan ilmoitettava siitä kirjelmän muille allekirjoittajille. Jos hän tämän laiminlyö, hän on hallintolain 68 §:n 1 momentin mukaan velvollinen korvaamaan ilmoittamatta jättämisestä tai asiakirjan toimittamatta jättämisestä taikka sen viivästymisestä aiheutuneen vahingon, sikäli kuin se laiminlyönnin laatuun ja muihin olosuhteisiin nähden harkitaan kohtuulliseksi.

Oikeudenkäyntimaksu  
Maksutta

Jäljennös maksutta

Rovaniemen kaupungin elinvoimalautakunta, sähköpostitse  
Rovaniemen kaupunginhallitus, sähköpostitse  
Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ympäristö ja luonnonvarat  
vastuualue, sähköpostitse

**Pohjois-Suomen hallinto-oikeus****Osoite:** PL 189 (Isokatu 4, 3. krs), 90101 OULU**Puhelin:** 029 56 42800 **Telekopio:** 029 56 42841**Sähköposti:** [pohjois-suomi.hao@oikeus.fi](mailto:pohjois-suomi.hao@oikeus.fi)**Sähköinen asiointipalvelu:** <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>