



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

ROIDno-2025-1705

Oikaisuvaatimuksen ratkaisu YT 2025-4

OIKAISUVAATIMUKSEN RATKAISU KIELTEISEEN POIKKEAMISPÄÄTÖKSEEN 25-0004-POI

Paikkatietoinsinööri on tehnyt kielteisen poikkeamispäätöksen lupatunnuksella 2025-0004-POI kiinteistölle 976-411-84-1. Poikkeamishakemuksessa on haettu poikkeamislupaa vapaa-ajan rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseen asumiseen alueella, jossa ei ole oikeusvaikutteista kaavaa. Päätös on päivätty 24.2.2025 ja annettu kuulutuksen julkaisupäivänä 26.2.2025.

Luvan hakija on jättänyt poikkeamispäätöksestä oikaisuvaatimuksen 3.4.2025. Oikaisuvaatimus on jätetty määräajassa.

OIKAISUVAATIMUS PERUSTELUINEEN

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii päätöstä muutettavaksi tai kumottavaksi. Oikaisuvaatimuksen mukaan poikkeamisen myöntämisen edellytyksiä olisi tullut tarkastella osana Jolmanlahden aluetta päätöksessä ensisijaisesti arvioidun Kaakkuriniementien alueen sijaan. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistö tukeutuu olemassa olevaan kyläasutukseen, jonka lisäksi sen lähellä sijaitsee jo pysyviä rakennuspaikkoja.

Oikaisuvaatimuksen perusteena esitetään, että Jolmanlahden toisella puolella, Jolangintien varrella on vakituksia asuinpaikkoja, jotka ovat etäisyydeltään lähempänä tonttia 976-411-84-1 kuin Kaakkuriniementien varrella sijaitseva vakituisen asumisen kohde. Oikaisuvaatimuksen mukaan haettu käyttötarkoituksen muutos ei johtaisi Jolmanlahdella ympäristöstä poikkeavaan rakentamiseen, sillä Jolmanlahden ranta-alueilla on jo vakituista asumista.

Oikaisuvaatimuksessa on myös vedottu myös siihen, että kiinteistöltä on noin kolmen kilometrin matka kyläkeskukseen (Kyläniemi), joka on oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan Raanujärvellä talojen keskimääräinen etäisyys kyläkeskuksesta ja siihen, että kiinteistöllä oleva rakennus täyttää sellaisenaan omakotitalolle asetettavat vaatimukset. Oikaisuvaatimuksessa huomautetaan myös, että koska alueelta on lakkautettu koulu, ei kunnalle olisi odotettavissa mahdollisista koulukyydeistäkään velvoitteita tulevana vuosina. Haetun poikkeamisen merkitystä hakijalle on korostettu kertomalla, että Raanujärvi on ollut oikaisuvaatimuksen tekijän koti jo usean vuoden ajan.

VIRANHALTIJAN SELVITYS OIKAISUVAATIMUKSEEN

Hakemuksen kohde kiinteistö 976-411-84-1 (RANTAVIENOLA 1,6350 ha) sijaitsee Ylitornion kunnan Iso-Vietosella, osoitteessa Kaakkuriniementie 204, 97520 Raanujärvi. Kiinteistöllä sijaitsee 28.3.2022 valmistunut ympärivuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asuinrakennus. Alueella ei ole oikeusvaikutteista kaavaa.

Jolmanlahden toisella puolella ja Jolangintien varrella sijaitsee asuinalueita, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vaatimuksessaan viittaa. Kiinteistö 976-411-84-1 sijaitsee näihin nähden eri puolella Iso-Vietoista Kaakkuriniementien varrella ja alueella, jonka olemassa oleva rakennuskanta on vapaa-ajan asutusta.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Ranta-alueella, jossa olemassa oleva rakennuskanta on vapaa-ajan asumiseen keskittynyttä, yhdenkin rakennuspaikan muuttaminen omakotitaloksi voi johtaa koko alueen muuttumiseen uudeksi asuinalueeksi. Ympärivuotinen asuminen voi aiheuttaa kunnalle velvoitteita järjestää mm. palveluita, yhdyskuntatekniikkaa ja liikenneyhteyksiä uudelle alueelle merkittävästi laajemmin kuin vain koulukyytien osalta. Pysyvästä asutuksesta aiheutuu loma-asumista laajempi tarve muun ohella jätevesihuollon sekä maankäytön suunnitelmalliseen järjestämiseen. Päätöksessä on tarkasteltu mahdollisten velvoitteiden kannalta olennaista Kaakkuriniementien olemassa olevaa rakennuskantaa, joka muodostuu vapaa-ajan asunnoista ja näiden talousrakennuksia. Kiinteistöllä jo sijaitsevan rakennuksen soveltuminen vakituiseksi asuinrakennukseksi ja haetun poikkeamisen henkilökohtainen tärkeys hakijalle voisivat kokonaisharkinnassa puoltaa poikkeamisen myöntämistä, mikäli poikkeamisen muut edellytykset täyttyisivät. Ylitornion kunta ei lausunnossaan puolla hakemukseen suostumista.

Päätös

Luvan hakijan tekemä oikaisuvaatimus hylätään. Haetun poikkeamisen perusteeksi ei ole esitetty RakL 57 § pykälän ensimmäisen momentin edellyttämiä erityisiä syitä. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty perusteita, joiden vuoksi annettua päätöstä tulisi muuttaa tai päätös tulisi kumota. Oikaisuvaatimuksessa esitetyillä perusteilla ei ole syytä muuttaa tai kumota paikkatietoinsinöörin tekemää poikkeamispäätöstä 25-0004-POI.

Sovelletut säännökset

Rakentamislaki 57 §

Tiedoksi

Asianosaiset

Allekirjoitus

Paikkatietoinsinööri Juha Iivari

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätöspöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla 26.05.2025 alkaen.

Otteen oikeaksi todistaa

Rovaniemi



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

23.05.2025

Juha Iivari
paikkatietoinsinööri

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on jätetty postin kuljetettavaksi 26.5.2025



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Hallintovalitus

§ 1

Hallintovalitus

Hallintovalitus

OTE: Hallintovalitus Pohjois-Suomen Ha-o 7/30 pv, julkinen kuulutus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään.

Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana oleva yleisen edun vuoksi.

Valitusaika ja valituksen perille toimittaminen

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaantipäivästä. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus

Torikatu 34-40, 96100 Oulu

Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu

Puhelinnumero: vaihde: 029 56 42800

Faksi: 029 56 42841

Sähköposti pohjois-suomi.hao@oikeus.fi

Aukioloaika: ma-pe 8-16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);

3) vaatimusten perustelut;

4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;

2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;

3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituksen maksu / oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 310 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään, mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen. (Tuomioistuinmaksulaki 11.12.2015/1455. <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki>)

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjanotteita ja liitteitä voi pyytää Rovaniemen kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 8216, 96101 Rovaniemi

Käyntiosoite: Osviitta asiakaspalvelu Olkkarin Hyvinvointi- ja palvelupisteessä

Koskikatu 19, Rovaniemi

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)rovaniemi.fi

Telefax: 016 322 6450

Puhelin: 016 3221

Osviitta avoinna: arkipäivisin ma - to kello 9.00 - 16.30 ja pe kello 9.00 - 15.30