



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

ROIDno-2025-3237

Oikaisuvaatimuksen ratkaisu 2025-105

Paikkatietoinsinööri on tehnyt myönteisen poikkeamispäätöksen lupatunnuksella 2025-105 kiinteistölle on 698-401-51-15. Poikkeamishakemuksessa on haettu poikkeamislupaa vanhan asuinrakennuksen korvaavan paritalon rakentamiselle. Rakennuspaikalla on lainvoimainen Rovaniemen maalaiskunnanvaltuuston 2.10.2000 hyväksymä Koskenkylän osayleiskaava. Osayleiskaava ei ole suoraan rakentamista ohjaava vaan se on määrätty suunnittelutarvealueeksi. Päätös on päivätty 30.4.2025 ja annettu kuulutuksen julkaisupäivänä 2.5.2025.

Naapuri on jättänyt myönteisestä poikkeamispäätöksestä oikaisuvaatimuksen 9.6.2025. Oikaisuvaatimus on jätetty määräajassa.

Päätöksen peruste

OIKAISUVAATIMUS PERUSTELUINEEN

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii päätöstä muutettavaksi tai kumottavaksi, koska kulku hakemuksen kohteeseen tapahtuu hänen tonttinsa (Lainanpolku) kautta (voimassa oleva rasite 0-2022-K27107). Valituksen mukaan valittaja on hakenut maanmittauslaitokselta rasitteen purkua 14.4.2025 ja vaatii, että kunnassa pidättäydytään päätöksestä niin kauan kunnes asia on käsitelty maanmittauslaitoksella. Valittajan mukaan luvan hakijalla on tarkoitus rakentaa kaksi paritaloa rakennuspaikalle ja tätä myöten liikenne lisääntyy rasiitetiellä, joka kulkee hänen tonttinsa kautta.

VIRANHALTIJAN SELVITYS OIKAISUVAATIMUKSEEN

Rakennuspaikalla on lainvoimainen Rovaniemen maalaiskunnanvaltuuston 2.10.2000 hyväksymä Koskenkylän osayleiskaava. Osayleiskaava ei ole suoraan rakentamista ohjaava vaan se on määrätty suunnittelutarvealueeksi. Alueella on vireillä osayleiskaava muutos, joka ei ole vielä lainvoimainen. Osayleiskaavasta tulee suoraan rakentamista ohjaava oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Nykyisen lainvoimaisen osayleiskaavan mukaan tontilla on yksi rakennuspaikka, joten korvaava rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnon tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoinkaan aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakemukseen suostuminen ei vaaranna alueen maanomistajien tasapuolista kohtelua. Hakemuksen tarkoittaman rakentamisen tueksi voidaan katsoa esitetyn erityisiä syitä. Uusi rakennus sijoittuu asemapiirroksen mukaan olemassa olevan vanhan omakotitalo rakennuskannan mukaisesti Kemijoen rannalle

Tässä poikkeamisessa on käsitelty ainoastaan vanhan korvaavaa asuinrakennusta, ei uusia rakennuspaikkoja. Hakemuksen asiakirjojen mukaan suunnitelma paritalon



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

rakentamiselle on lainvoimaisen osayleiskaavan, sekä kaupungin rakennusjärjestyksen mukaista. Tontille kulkeminen tapahtuu olemassa olevan 0-2022-K27107 rasiitteen kautta.

Päätös

RATKAISU

Valittajan oikaisuvaatimus hylätään. Oikaisuvaatimuksessa esitetyillä perusteilla ei ole syytä muuttaa tai kumota paikkatietoinsinöörin tekemää poikkeamispäätöstä 2025-105.

Sovelletut säännökset

RakL 57§

Tiedoksi

Luvan hakija, oikaisuvaatimuksen tekijä, Lapin ELY-keskus

Allekirjoitus

Paikkatietoinsinööri Juha Iivari

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätöspöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla 26.06.2025 alkaen.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Hallintovalitus

§ 2

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