

PÄÄTÖS MUUTOKSENHAKUUN

Lupatunnus	25-0001-OIK
Muutoksenhakija	Kiinteistö Oy Pyhäjärven Mäkilehto
RAKENNUSPAIKKA	626-403-0016-0157
Kiinteistön nimi	UIMALA
Pinta-ala	630 m ²
RAKENNUSPAIKKA	626-403-0016-0175
RAKENNUSPAIKKA	626-403-0016-0139
	Tunturitie 4
Muutoksenhaun kohde	25-0026-RL
Hankkeen päättäjä	Rakennustarkastaja
Päätöspvm	13.05.2025
§	26

Esittelijän teksti Kiinteistö Oy Pyhäjärven Mäkilehto ja Asunto Oy Pyhäjärven Kenttävahdin osakkaat Hannu Kohijoki ja Hilikka Sarviranta on 18.6.2025 toimittanut Pyhäjärven kaupungille oikaisuvaatimuksen koskien rakentamislupapäätöstä lupatunnus 25-0026-RL. Oikaisuvaatimuksen lopussa vaaditaan: "Edellä mainittujen huomioiden nojalla Kiinteistö Oy Pyhäjärven Mäkilehto ja Asunto Oy Kenttävahdin osakkaat Kohijoki ja Sarviranta vaativat rakentamislupapäätöksen lupatunnuksella 25-0026-RL kumoamista."

Muutoksenhakuoikeus:

Valitusoikeudesta rakentamisluvasta säädetään Rakentamislain 179 §:ssä. Rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan valitusoikeus on Kiinteistö Oy Pyhäjärven Mäkilehdolla, mutta ei Asunto Oy Kenttävahdin yksittäisillä osakkailla.

Toimivalta oikaisuvaatimuksen käsittelyssä:

RakL 178 §:ssä määrätään: "Viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, saa vaatia oikaisua. ... Oikaisuvaatimuksesta säädetään hallintolaissa."

Hallintolain 49 d §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä sille viranomaiselle tai muulle julkista hallintotehtävää hoitavalle, joka on tehnyt päätöksen. Hallintolaissa ei eksplisiittisesti säädetä siitä, mikä taho ratkaisee oikaisuvaatimusasian. Hallintolain muutoksen esitöiden (HE 266/2009 vp esim. s. 37) perusteella lähtökohtana on pidettävä, että hallintolain mukaisesti oikaisuvaatimuksen ratkaisee alkuperäinen päätöksentekijä, joka voi myös olla viranhaltija.

Ympäristöministeriö on todennut eduskunnan ympäristövaliokunnalle: "Oikaisuvaatimuksen ratkaisee viranhaltija, ei lautakunta." Ks. YM:n vastine YmV:lle 20.11.2024 s. 63.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt vaatimukset:

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan: "Kiinteistö Oy Pyhäjärven Mäkilehto ja Kenttävähdin osakkaat vaativat rakentamisluvan kumoamista vedoten asian virheelliseen käsittelyyn kuulemisessa, keskeneräisiin valituksiin hallinto-oikeudessa, asemakaavan rakennusoikeuden ja rakennuskorkeuden merkittävään ylittämiseen, josta seuraa huomattavaa haittaa lähinaapureille."

Rakennustarkastajan vastineet väittämiin:

1. Kuuleminen

Kuulemisesta säädetään Rakentamislain 63 §:ssä ja Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 65 §:ssä, minkä mukaan normaali naapureille varattava huomautusentekoaika on seitsemän päivää. Jos kyse on hankkeesta, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelyä, on aikaa huomautuksen tekemiseen varattava vähintään 14 päivää. Ilmoitus hakemuksesta saadaan toimittaa kuultaville naapureille postitse kirjeellä. Koska postin kulku vie oman aikansa, tulee se ottaa huomioon. Hallintolain 59.2 §:n mukaan vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Kirjeen perille saattamiseen lasketaan näin ollen seitsemän päivän mittainen aika.

Kuuleminen on suoritettu kirjeitse rakennusvalvonnan toimesta (kirjeet postitettu 10.2.2025) ja viimeinen huomautuksen jättöpäivä on ollut 25.2.2025 ja Kiinteistö Oy Pyhäjärven Mäkilehto on jättänyt huomautuksen sähköpostitse 25.2.2025. Kuulemiskirjeiden mukana on ollut asemapiirros ja karttaote, sekä maininta että "Rakentamislupahakemukseen voi tutustua Pyhäjärven kaupungintalolla, lupasihteerin toimistossa".

Pyynnöstä lupasihteerin on sähköpostitse toimittanut rakentamislupahakemuksen liitteineen isännöitsijälle 17.2.2025. Kuulemisen jälkeen hakija on päivittänyt hakemukseen liittyviä pääpiirustuksia, mistä johtuen kuuleminen on suoritettu uudestaan. Uudet kuulemiskirjeet on postitettu 14.4.2025 ja viimeinen huomautuksenjättöpäivä on ollut 30.4.2025. Kun kuulemiskirjeet on postitettu 14.4.2025, samana päivänä Kiinteistö Oy Pyhäjärven Mäkilehdon isännöitsijälle on sähköpostitse toimitettu myös päivitetty piirustukset, johon isännöitsijä on samana päivänä lähettänyt lukukuittauksen. (Muilta osin hakemusta tai liitteitä ei oltu päivitetty, niin niitä ei enää uudestaan lähetetty Mäkilehdolle, koska ne oli toimitettu jo 17.2.2025.) Uuden kuulemisen johdosta Kiinteistö Oy Pyhäjärven Mäkilehto ja Asunto Oy Kenttävähdin osakkaat Kohijoki ja Sarviranta on jättänyt huomautuksen 29.4.2025.

Kuuleminen on siten suoritettu lain edellyttämällä tavalla. (Todettakoon tässä lisäksi, että oikaisuvaatimuksessa viitataan myös rakennuslupa 25-0004-R käsittelyyn, mikä on erillinen prosessi, kuin tässä käsiteltävä lupa 25-0026-RL.)

2. Keskeneräiset valitukset hallinto-oikeudessa

Oikaisuvaatimuksen tekijä viitanee keskeneräisillä valituksilla hallinto-oikeudessa lupatunnukseen 25-0004-R. Kyseinen rakennuslupa koskee myös periaatteessa samaa hyvinvointitaloa, kuitenkin seuraavilla eroavaisuuksilla:

-Kyseinen rakennuslupa on haettu ja myönnetty Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

-Kyseinen rakennuslupa (25-0004-R) nojaa Pyhäjärven teknisen lautakunnan lupajaosto poikkeamis päätökseen 3.12.2024 § 67, kun taas

tässä käsiteltävä rakentamislupa (25-0026-RL) on myönnetty nojautuen Pyhäjärven kaupunginvaltuuston hyväksymään asemakaavaan (Kvalt 27.1.2025 § 6).

-Aikaisemman luvan 25-0004-R ja tässä käsiteltävän luvan (25-0026-RL) piirustukset poikkeavat hieman toisistaan.

Rakennustarkastajan näkemyksen mukaan se, että samalle rakennuspaikalle on haettu aikaisemmin rakennuslupaa, ei ole este uuden luvan hakemiselle.

3. Väitteet asemakaavan rakennusoikeuden ja rakennuskorkeuden merkittävään ylittämiseen, josta seuraa huomattavaa haittaa lähinaapureille. Rakentamislupa 25-0026-RL on Pyhäjärven kaupunginvaltuuston 27.1.2025 § 6 hyväksymän asemakaavan mukainen. Rakentamisluvan lupaehtoihin on kirjattu: "Rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin asemakaava (Kvalt 27.1.2025 § 6) on tullut voimaan. (RakL 184 §)". Rakennus, jota myönnetty rakentamislupa koskee, täyttää myös Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista (1008/2017) 5 §:n.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 43, 44, 48, 63, 178, 179, 184 §
MRA 65 §
HL 49, 59.2 §
Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista (1008/2017) § 5

Valmistelija

Rakennustarkastaja

PÄÄTÖS

Hylkään tehdyn oikaisuvaatimuksen ja pidän voimassa rakentamislupapäätöksen 25-0026-RL.

Päätöksen perustelu:

Lupa on myönnetty voimassa olevan lainsäädännön mukaan ja oikaisuvaatimuksen tekijät eivät ole tuoneet esiin sellaista seikkaa, minkä mukaan rakentamislupa tulisi lain mukaan evätä.

PYHÄJÄRVI 27.06.2025



Allekirjoittaja

Marko Pohlman
rakennustarkastaja

Tiedoksi

-Kiinteistö Oy Pyhäjärven Mäkilehto
-Asunto Oy Pyhäjärven Kenttävaadin osakkaat:
Hannu Kohijoki, (hallituksen jäsen)
Hilkka Sarviranta, (taloyhtiön osakas)

Muutoksenhaku

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos hallintopäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimuspäätökseen saa hakea muutosta valittamalla myös se, jolla on lain mukaan valitusoikeus asiassa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana. Käytettäessä todisteellista sähköistä tiedoksiantoa päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun asiakirja on noudettu viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle.
Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu
Käyntiosoite: Torikatu 34-40, 90100 Oulu

Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao(at)oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42841

Puhelinnumero: 029 56 42800

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi2.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);
- 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.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Päätöstä koskevia asiakirjoja voi pyytää Pyhäjärven kaupungin palvelualueiden kirjaamoista.

Postiosoite: Ollintie 26, 86800 Pyhäsalmi

Käyntiosoite: Ollintie 26, 86800 Pyhäsalmi

Sähköpostiosoite: tekninen.kirjaamo@pyhajarvi.fi

Puhelinnumero: (08) 7697 111