Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto lautakunnan päätöksestä 28.8.2025 § 83 tehdyn valituksen täydentämisestä, Kehtosvasa sijoituslupa

RakYmplk 11.12.2025 § 135
327/10.03.00/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä puh 040 7524201

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus varaa rakennus- ja ympäristölautakunnalle tilaisuuden lausua toimitetun selvityksen johdosta. Asia koskee lautakunnan tekemää myönteistä sijoittamislupapäätöstä § 83 (261-2025-98). Lausunto pyydetään toimittamaan 9.12.2025 mennessä. Lausunnon jättämiselle on pyydetty jatkoaikaa 17.12.2025 saakka, koska rakennus-ja ympäristölautakunta kokoontuu 11.12.2025. Hallinto-oikeus on myöntänyt jatkoajan.

Valitus koskee lautakunnan 28.8.2025 § 83 käsittelemää myönteistä sijoittamislupapäätöstä 261-2025-98. Sijoittamisluvassa on käsitelty lupaa alustaville töille ajotoimintaan liittyville rakennuksille, autohallille, autokatos/tekninen tila sekä polttoaineen jakelupisteelle. Alueella on voimassa Levin osayleiskaava 2. Alue on varattu E-1/res alueeksi. E-1 kaavamerkinnällä oleva alue on tarkoitettu ajoharjoittelualueeksi. Alue on tarkoitettu rekisteröidyillä ajoneuvoilla ja kartingautoilla tapahtuvaan ajoharjoitteluun. Alueella voidaan rakentaa edellä mainitun mukaiseen käyttöön tarvittavia rakennuksia. /res merkintä tarkoittaa reservialuetta.

Valittaja on täydentänyt 1.10.2025 tekemäänsä valitusta.

1. Ajoharjoittelualueen sijoittaminen E-1/res-alueelle on vastoin Levin ympäristön osayleiskaavan määräyksiä

1.1. E-1/res on nimenomaan vara-alue, jonka käyttö edellyttää ensisijaisen E-1-alueen toteuttamisen estymistä

Levin ympäristön osayleiskaavan selostus (Raporttisarja Osa 4, 25.2.2008) toteaa E-1-alueesta seuraavaa:
“Ajoharjoittelualueeksi merkittiin myös reservialue kauemmas Muoniontiestä samalle suunnalle kuin em. alue Lauttaselän ympärille. Mikäli ensisijainen alue osoittautuu epäedulliseksi tai sen toteuttaminen mahdottomaksi, tulisi tutkia myös reservialueen käyttökelpoisuus ja käyttämisen edellytykset.”
(s. 183, linkki: https://kittila.fi/sites/default/files/2021-09/Kaavaselostus%2C%20sivut%20142-190.pdf)
Ensisijainen E-1-alue **on jo toteutettu** Lauttaselän ympäristöön. Kaavaselostuksen sanamuodon mukaan vara-alueen käyttö ei ole mahdollista yhtäaikaisesti toisen radan kanssa, eikä siitä ole esitetty minkäänlaista kaavallista tai oikeudellista perustelua.

1.2. E-1/res-alue on asemakaavoitettava alue (MRL 43.2 §), eikä asemakaavaa ole laadittu

Kaavaselostuksen kohdassa 7.2 todetaan:
“Aluevarausmerkinnät [...] ET ja E-1 on tarkoitettu asemakaavoituksella toteutettaviksi. Näillä alueilla on voimassa MRL 43.2 § toimenpiderajoitus. Alueet on tarkoitettu säilytettäväksi luonnonmukaisina asemakaavavaiheeseen saakka.”
Kaavamääräykset löytyvät myös osayleiskaavakartasta (https://www.karttatiimi.fi/kittila/05_levi.pdf).
E-1/res on siis **asemakaavavelvoitettu alue**, mutta alueelle on aloitettu maastotyöt ja puuston poistot **ilman MRL 128 (53) §:n mukaista maisematyölupaa**, eikä asemakaavaa ole laadittu. Tämä rikkoo kaavan määräyksiä ja tekee sijoittamisluvasta perusteettoman.

1.3. Suunniteltu toiminta ei vastaa E-1-alueen käyttötarkoitusta

E-1-alueen kaavamääräys kuuluu:
“Alue on tarkoitettu rekisteröidyillä ajoneuvoilla ja kartingautoilla tapahtuvaan ajoharjoitteluun.”
Ympäristölupahakemuksessa hakija ilmoittaa itse, että:
– vain **55 %** ajoneuvoista olisi rekisteröityjä
– **45 %** olisi muita kuin rekisteröityjä (mm. ralliautot, kilpaluokan testiajot)
Toiminta ei näin ollen vastaa kaavamerkintää, ja alueelle suunniteltu käyttö on tosiasiassa **moottoriurheilurata**

Rakennus- ja ympäristölautakunnan vastaukset:

1.1 Sijoittamisluvassa on käsitelty lupaa alustaville töille ajotoimintaan liittyville rakennuksille, autohallille, autokatos/tekninen tila sekä polttoaineen jakelupisteelle. Alueella on voimassa Levin osayleiskaava 2. Alue on varattu E-1/res alueeksi. E-1 kaavamerkinnällä oleva alue on tarkoitettu ajoharjoittelualueeksi. Yleiskaavakartta ja kaava merkinnöillä on oikeudellinen merkitys. Kaavaselostus on täydentävä/ selittävä asiakirja.

1.2 Kaavaselostus on täydentävä/ selittävä asiakirja. Maastotöille on haettu Levin osayleiskaavan vaatima MRL 128 §: n mukainen maisematyölupa, nykyisin rakentamislain 53 §, 54 §.

1.3 Ympäristölupahakemuksessa käsitellään alueella sallitut ajoneuvot.

2. Prosessivirhe: Keväällä 2025 toimitettu vastine jätettiin käsittelemättä

Keväällä 2025 toimittamamme mielipide/huomautus/vastine jätettiin:
– kirjaamatta
– käsittelemättä
– vastaamatta
Tämä on menettelyvirhe, joka rikkoo:

- Hallintolaki 34 § (kuuleminen) Hallintolaki 45 § (päätöksen perusteleminen)
- MRL/RakL kuulemismenettelyä
- oikeusturvan ja luottamuksensuojan periaatteita

Virhe on **olennaisesti vaikuttanut** asian ratkaisuun, koska elinkeinolle aiheutuvia haittoja ei ole arvioitu lain edellyttämällä tavalla.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan vastaus:

Rakentamislupakäsittely on oikeusharkintaa. Rakentamislupakäsittelyn yhteydessä kuuleminen on tehty laajempana kuin lupamenettely olisi vaatinut. Luvan hakija on antanut vastineet huomautuksiin.

3. ELY-keskus on edellyttänyt poikkeamislupaa (RakL 57 §), mutta kunta ei ole sitä vaatinut

ELY-keskuksen lausunnossa (4/2025) todetaan, että hanke:
"edellyttää Rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamislupaa yleiskaavan asemakaavoitusvaatimuksesta."
Kunta ei ole:

- käsitellyt poikkeamistarvetta
- vaatinut poikkeamislupaa
- perustellut, miksi poikkeamista ei tarvita

Tämä tekee sijoittamisluvasta lainvastaisen, koska se on myönnetty ilman edellytettyä poikkeamispäätöstä

Rakennus- ja ympäristölautakunnan vastaus:

Levin yleiskaavan yleismääräyksissä on yleismainintana aluevarausmerkinnät AP, C, P, PY, TP, TY, VU, VU-1, RA, RM, LL, ET ja E-1 on tarkoitettu asemakaavoituksella toteutettavaksi. Jos hanke on ollut yleiskaavan mukaista, kunta ei ole vaatinut alueelle poikkeamislupamenettelyä. Levin ympäristön osayleiskaavan alueella on toteutettu ajoharjoittelualueita ilman asemakaavoitusta. Hankealueen asemakaavoituksen tarvetta tulee tarkastella myös yhdenvertaisuusperiaatteen näkökulmasta. Naulavaara E-1 alue on toteutettu ilman poikkeuslupamenettelyä. Alueen läheisyydessä oli rakentamispainetta, joka vaati suunnittelutarvepäätöksen pohjaksi. Nilimaan ajoharjoittelualue sijoittuu Levin osayleiskaavassa olevalla M-alueella, joka vaati aluksi poikkeamisluvan. Alueelle ei oltu osoitettu rakentamista. Kumpaakin aluetta on toteutettu/ kehitetty ilman asemakaavoitusta.

4. Hanke vaikuttaa olennaisesti työntekoon ja elinkeinon harjoittamiseen (RakL 180 § 1 mom 2–4)

Toimitetussa selvityksessä (15.10.2025) osoitan:
– haltijuuden ja tosiasiallisen käyttöoikeuden Haukka 49:10 -tilaan
– yritystoiminnan luonteen (hiljaisuus, luonnon äänimaisema ja rauha)
– suunnitellun toiminnan välittömän ja vakavan haitan työnteolleni sekä elinkeinolliselle edulleni
Kyse on nimenomaan Rakentamislain 180 §:ssä tarkoitetusta tilanteesta, jossa hanke vaikuttaa:

2. kiinteistön käyttöön

3. työntekoon ja olosuhteisiin
4. elinkeinolliseen etuun

Rakennus- ja ympäristölautakunnan vastaus:

Valittajan hallinto-oikeudelle tekemä valitus on lähetetty hallinto-oikeudelle 1.10.2025. Päätös olisi tullut lainvoimaiseksi 10.10.2025.
Valittaja on kuitenkin vahvistanut hallinta- ja käyttöoikeuden kyseiseen tilaan 15.10.2025 eli valitusajan jälkeen. Alueen tulevasta toiminnasta on hakijan toimesta tehty melumalli ja alueella toteutetaan melumittauksia varsinaisen toiminnan alettua. Toiminnan sijoittuminen talveen vähentää meluhaittoja. Ratojen lumirakentamisen yhteydessä nousevat lumivallit, sekä ympäröivään metsään pakkautuva lumi vähentää äänen kulkeutumista. Alueen ilmakuvan perusteella Levin-Haukka tilalla sijaitsee mahdollinen ajoharjoittelurata, joka on paljon lähempänä kuin nyt suunniteltava ratakokonaisuus. Ajoharjoittelurata sijoittuisi yleiskaavassa olevalla EV-1 ja M-alueella. (Liite 1)

Esittelijä — Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus — Edellä mainittuun perustuen lautakunta toteaa myönteisen sijoittamislupapäätöksen olleen perusteltu sekä rakentamislain määräysten mukainen.

Päätös — Leena Neitiniemi- Upola esitti lisättäväksi lausuntoon seuraavaa:
1) ELY 23.4.2025 LAPELY/1376/2025 lausunnon mukaan pitää E1/res alueelle tehdä asemakaava Yhdenvertaisuuden vaatimuksesta aiempia ajoratoja kohtaan: onko muillakin lähialueen ajoradoilla ollut vastaavan sisältöinen ELY-lausunto eikä siitä huolimatta ole tehty asemakaavaa?
2)Melumittauksista huomattava, että tietyt sääolosuhteet (inversiokerros) aiheuttaa äänen kanavoitumisen pinnan lähelle, jolloin äänen kuuluvuus voi poiketa ns. normaalioloista. Lisäksi kyseessä on suurien moottorikierroslukujen kilpa-autot. Alueen topografiassa näkyy nouseva rinne E-1/res-alueelta, mikä voi olla otollinen melun voimistumiselle ja tarvitaan melumittauksia erilaisissa säätilanteissa. Alue vaatii puisen meluvallin tilan 49:10 suojaksi sillä lumivalleihin tai yleensäkään lumen tuloon ei enää voi alkutalvella luottaa. Myös lumipeitteiset puut alkavat olla menneen ilmaston ilmiö, joten niiden varaan ei äänen vaimennusta voi enää laskea. kts 28.8.25 § 62 esitystä, jota ei kannatettu.
3)Alueen ympäristövaikutuksissa ei ole mainittu vaikutuksia hiilitaseeseen kuten §133 Southpointin kohdalla. Hiilinielua poistuu 27km x12m leveiden ajoratojen takia, myös vesi- ja polttoainesäiliöiden ja muiden rakennusten takia. Lisäksi ajoratatoiminta tuottaa hiilipäästöjä, mikäli autot eivät ole sähköautoja. Ympäristövaikutuksissa ei ole kyse polttomoottorien pakokaasuista, vaan ilmakehän CO_2 päästöistä.

Neitiniemi-Upolan esitystä ei kannatettu, joten se raukesi.

Lautakunta hyväksyi rakennustarkastajan esityksen.