Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto rakentamisluvasta 2026-110 tehdystä valituksesta

RakYmplk 27.08.2026 § 118
288/10.03.00/2026

Valmistelija Rakennustarkasta Mauri Kenttälä 0407524201

Pohjois - Suomen hallinto - oikeus pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa valitukseen joka koskee Kittilän rakennus- ja ympäristölautakunnan tekemää kielteistä rakentamislupapäätöstä § 81 (261-2026-110). Lausunto, liiteluettelo, valituksenalaisenpäätöksen perusteena olleet asiakirjat sekä muu selvitys on toimitettava hallinto-oikeuteen 24.7.2026 mennessä. Hallinto-oikeus on myöntänyt jatkoaikaa lausunnon antamiseen 4.9.2026 mennessä.

Valitus koskee rakennus- ja ympäristölautakunnan 21.5.2026 § 81 käsittelemää kielteistä rakentamislupapäätöstä 261-2026-110. Rakentamisluvassa on käsitelty lupaa asuntolarakennuksen rakentamiseen.

Valittaja vaatii, että edellä mainitun lupa-asian oikaisua ja että rakentamislupa tulee hyväksyä hakemuksen mukaisena. Valittajan mukaan Kittilän rakennus- ja ympäristölautakunnan hylkäävä lupapäätös perustuu kaikilta osin virheelliseen lakien-, asetusten- ja määräysten tulkintaan.

Valittajan vaatimus rakennuksen käyttötarkoituksen mukaisuudesta AL-merkinnällä olevalle tontille.

Asemakaavamääräykset ovat julkisoikeudellisia määräyksiä, joilla säännellään julkisen vallan ja yksityisten välisiä oikeussuhteita. Asemakaavamääräykset palvelevat asemakaavan tarkoitusta alueiden käytön ja rakentamisen ohjaajana. Yleisperiaatteena on, että kaavamääräysasetuksen mukaista asemakaavamerkintää käytetään asemakaavoissa aina ensisijaisesti. Asemakaavassa osoitetaan alueidenkäyttölain 57 §:n mukaan asemakaava-alueen rajat, asemakaavaan sisältyvien alueiden rajat, ne yleiset ja yksityiset tarkoitukset, joihin maa- ja vesialueet on aiottu käytettäviksi, rakentamisen määrä sekä rakennusten sijoitusta ja tarvittaessa rakentamistapaa koskevat periaatteet. Kaavamerkinnät ja -määräykset kuuluvat asemakaavaan.

AL-merkinnällä olevalle alueelle voidaan sijoittaa asuin-, liike- ja toimistorakennuksia. Asemakaavassa osoitetaan sitovasti alueen käyttötarkoitus.

Asuntola vaatisi kaavamerkinnän AS. Asuntolarakennusten merkintää voidaan käyttää, kun kysymys ei ole tavanomaiseen rinnastettavasta asumisesta ja asuntolaluonne halutaan ilmaista. Asuntola on usein tarkoitettu suhteellisen lyhytaikaiseen itsenäiseen asumiseen, johon lisäksi liittyy tavanomaista asumista enemmän yhteistiloja.

Rakennushankkeen sijoittuminen tulva-altiille alueelle, on hakijan mukaan huomioitu asiankuuluvasti suunnittelussa ja mainitsee, että viranomainen on laiminlyönyt velvollisuutensa rakentamisluvan tiedustelussa yleisen tulvasuojelun rakentamisen tilanteesta.

Hanke sijoittuu suurelta osin tulva-alueelle. Asemakaavamääräyksissä on määräys, että rakennuslupaa uudelle rakennukselle ei saa myöntää, ellei yleistä tulvasuojaa ole rakennettu. Kirkonkylän asemakaavan on kunnanvaltuusto hyväksynyt 30.9.2024. Lupapiste on viranomaisen virallinen neuvonta ja ohjeistus kanava asiakkaiden kyselyihin. Hakijan pääsuunnittelijalla on FISE pätevyys ja siellä poikkeuksellisen vaativa pääsuunnittelu uudisrakentamisessa. Pääsuunnittelija on liittänyt hakemukseen kyseisen alueen asemakaavan ja asemakaavamääräykset. Kaikki hankkeeseen valtuutetut osapuolet ovat nähneet kyseiset määräykset. Kaavoittaja on myös omassa lausunnossaan maininnut asiasta.

Hakija esittää, että pelastusviranomaisen lausuntoon on esitetty rakentamislupahakemuksen hakijan palokonsultin laatima vastine paloviranomaisen lausuntoon, jossa on esitetty yksiselitteisesti paloviranomaisen lausunnon olleen virheellinen.

Pelastusviranomainen on selkeästi esittänyt lausunnossaan, että se ei puolla hanketta, ennen kuin puutteet on korjattu ja päivitetty suunnitelma esitetty pelastuslaitokselle. Hakija ei ole toimittanut muutettuja suunnitelmia Lupapisteeseen.

Hakijalle on ohjeistettu, että hanke vaatii toteutuakseen myönteisen lainvoimaisen poikkeuslupapäätöksen tai kaavallisen tarkastelun. Hakija ei ole esittänyt hakemuksessa yhtään poikkeamaa.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri
Päätösehdotus	Edellä mainittuun perustuen lautakunta toteaa kielteisen rakentamislupapäätöksen olleen lakien-, asetusten- ja määräysten mukainen ja perusteltu.
Päätös	Esitys hyväksyttiin.