Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto poikkeamispäätöksestä 261-2026-82 tehdystä valituksesta

RakYmplk 27.08.2026 § 119
225/10.03.00/2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä 0404524201

Pohjois - Suomen hallinto - oikeus pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa valitukseen, joka koskee Kittilän rakennus- ja ympäristölautakunnan tekemää kielteistä poikkeamislupapäätöstä § 71 (261-2026-82). Lausunto, liiteluettelo, valituksenalaisenpäätöksen perusteena olleet asiakirjat sekä muu selvitys on toimitettava hallinto-oikeuteen 30.6.2026 mennessä. Hallinto-oikeus on myöntänyt jatkoaikaa lausunnon antamiseen 4.9.2026 mennessä.

Valitus koskee rakennus- ja ympäristölautakunnan 23.4.2026 § 71 käsittelemää kielteistä poikkeamislupapäätöstä 261-2026-82. Poikkeamisluvassa on käsitelty lupaa omakotitalon (n. 150 m²) ja talousrakennuksen (n. 150 m²) rakentamiseen.

Valittajat vaativat, että hallinto-oikeus 1) kumoaa Kittilän rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen ja hyväksyy valittajien poikkeuslupapäätöksen sekä 2) velvoittaa Kittilän kunnan korvaamaan valittajien oikeudenkäyntikulut hallinto-oikeudessa laillisine viivästyskorkoineen.

Valittajat ovat perustelleet valitusta.

-Valittajien läheisyyteen on myönnetty poikkeamislupia vastaavanlaiseen rakentamiseen.
- Päätös on Kauvosaaria syrjivä
- Oikeutetut odotukset
- Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle
- Oikeudenkäyntikulut

Rakentamispaikan läheisyyteen on myönnetty vuosien saatossa poikkeamislupa neljälle omakotitalolle taloustiloineen, ravintolalle ja kolmelle vapaa-ajanasunnolle. Kolme omakotitalosta on toteutunut. Ravintolahanke lomarakennuksineen lautakunta on käsitellyt 16.3.2020 ja hylännyt hankkeen erittäin suureen emätilamitoitukseen perustuen. Rakennuspaikkaa siirrettiin, jonka jälkeen lupa myönnettiin, mutta hanke ei ole toteutunut. Hanke on mahdollisesti tulossa uudelleen käsittelyyn sekä muita hankkeita alueelle. Alueelle on selkeää rakentamispainetta. Myönnettyihin poikkeuslupiin ei oltu pyydetty kunnan kaavoittajan lausuntoa.

Rakennushankkeista (2018-3041, 2020-187, 2023-140, 2020-140) sijoittuvat Ylläksen osayleiskaavan MU alueelle eli maa- ja metsätalousalueelle, jolla on ulkoilun ohjaamistarpeita tai ympäristöarvoja. Maankäyttömääräysten mukaan alueelle saa sijoittaa polkuja ja ulkoilureittejä levähdys- ja muine tukialueineen sekä poronhoitoa palvelevia pieniä rakennelmia ja rakennuksia.
Rakennushanke 2025-189 sijoittuu yleiskaavassa olevalle AP alueelle eli pientalovaltaiselle valtaiselle alueelle. Rakennuspaikka sijaitsee Ylläsjärven rantavyöhykkeellä, jonka johdosta rakentamisluvan pohjaksi

täytyy olla myönteinen lainvoimainen poikkeuslupapäätös. Hanke on yleiskaavan mukainen.

Valittajien mukaan päätös olisi valittajia syrjivä ns. yhteneväisestä linjasta. Yhdenvertaisuus periaate ei tarkoita maankäytöllisesti, että jokaiseen hakemukseen annetaan myönteinen päätös. Kaavoittaja on lausunnossaan maininnut, että maankäytön suunnittelu ja maanomistajien yhdenvertainen kohtelu toteutuisi laajemman alueen asemakaavallisella tarkastelulla. Uusien rakennuspaikkojen muodostuminen ilman kaavallista tarkastelua aiheuttaisi olennaista haittaa alueen asemakaavoitukselle ja maankäytön järjestämiselle.

Hanke aiheuttaa Kittilän kunnan kaavoittajan mukaan haittaa alueen asemakaavoitukselle ja maankäytön järjestämiselle.

Asiamies vaatii valittajien oikeudenkäyntikulujen korvaamista. Hallintolain 64 §: n mukaan hallintoasiassa kukin vastaa omista kuluistaan eikä viranomainen siis ole vastuussa asianosaiselle mahdollisesti syntyneistä kuluista. Kittilän kunnan rakennusvalvontaviranomainen katsoo, että vaatimus oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta on perusteeton, koska päätös ei ole valituksessa esitetyillä perusteilla lainvastainen, eikä päätöksen kumoamiseen valituksen johdosta ole aihetta. Kittilän kunnan rakennusvalvontaviranomainen ei ole toiminut virheellisesti kyseisessä päätöksessä.

Esittelijä — Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus — Esitän, edellä mainituilla perusteilla lautakunta toteaa ettei päätöksen kumoamiseen ole aihetta eikä oikeudenkäyntikulujen korvaamiseen ole perusteita.

Päätös — Esitys hyväksyttiin.