

**Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto Pohjois- Suomen hallinto-oikeudelle  
lautakunnan päätöksistä 16.5.2019 § 58 ja § 59**

93/10.03.00/2019

RakYmplk 19.09.2019 § 104

Pohjois - Suomen hallinto - oikeus pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa valitukseen joka koskee lautakunnan tekemiä päätöksiä 16.5.2019 §:t 58 ja 59 . Lausunto ja päätöksiin liittyvät asiakirjat pyydetään toimittamaan viimeistään 30.9.2019.

Rakennustarkastaja:

Lautakunnan päätökset koskevat yksikerroksisen majoitusrakennuksen ja siihen liittyvän huoltorakennuksen poikkeamislupaa ( § 58 ) ja suunnittelutarveratkaisua ( § 59 ).

Valittajan vaati, että lautakunnan poikkeamispäätös 19-0149 -POI kumotaan maankäyttö- ja rakennuslain vastaisena ja puutteellisesti perusteltuna sekä suunnittelutarveratkaisu 19-0150-SUU ensisijaisesti kumotaan perustelemattomana Tunturi- Lapin maakuntakaavan sekä maankäyttö- ja rakennuslain vastaisena tai toissijaisesti palauttaa asian lupaviranomaiselle.

Esitän lausunnoksi seuraavaa:

Suunniteltua rakennushanketta on käsitelty ensin poikkeamislupana ( 19-0149-POI § 58 ) koska suunniteltu rakennushanke poikkeaa alueen Levin osayleiskaavaan merkitystä käyttötarkoituksesta.

Lautakunta on päätenyt siihen tulokseen, että poikkeamisen edellytykset täytyvät ( MRL 171 § ) ja sen jälkeen tutkinut onko asiassa olemassa erityinen syy poikkeamisen myöntämiseen. Hakija on tuonut hakemuksessa ja vastineessaan valittajan huomautukseen kuulemisvaiheessa esille erityisiä syitä hankkeensa tueksi, esim. kiinteistön koko 8 hehtaaria, yksikerroksinen maisemaan soveltuva rakennus, luontoarvojen huomioonottamisen ja vaikutukset ympäristöön.

Lainsäädännössä ei ole määritelmää erityisistä syistä. Erityisen syyn tulee liittyä aina maankäytön tavoitteisiin ja edistää MRL :n tavoitteiden toteutumista. Kaikki maankäytöllisiä tavoitteita tukevat seikat voivat olla erityisiä syitä. Alueella voimassa oleva Levin alueen osayleiskaava ei kiellä rakentamista osayleiskaavassa M- alueeksi (maa- ja metsätalousalue) varatulle alueelle. Suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee maisemallisesti alueella, joka on päätehakkuun johdosta lähes puuton. Hakija on sovittanut rakennuksen korkeuden alueen ym-

päristöön soveltuvaksi. Alueella on valittajan loma -asunto sekä korkea tietotekniikkaa palveleva masto teknisine tiloineen. Noin 2 kilometrin päässä suunnitellusta rakennuspaikasta on matkailua palvelevien rakennusten keskittymä ( kooltaan noin 1500 m<sup>2</sup> ) ja kyseinen alue on yleiskaavallisesti samojen määräysten piirissä.

Asiaa on tutkittu poikkeamisluvan käsittelyn jälkeen erillisenä suunnittelutarveratkaisuna ( 19-0149-SUU § 59 ). Suunnittelutarveratkaisu on normaali lupamenettelyä laajempaa harkintaa sellaisilla alueilla joilla on rakentamisen johdosta ryhdyttävä teiden, vesijohdon/ viemärin rakentamiseen taikka vapaa - alueiden järjestämiseen. Lautakunta on päätöksessään myöntänyt suunnittelutarveratkaisun MRL 137 § :n edellytykset huomioiden. Suunnitellun rakennushankkeen vaikutukset mahdolliseen kaavoitukseen , yhdyskuntakehitykseen, maisemaan ja luontoon on huomioitu päätöksen perustelussa.

Kaikkeen edellä mainittuun viitaten lautakunta lausuu valitusten olevan aiheettomia ja perusteettomia. Päätökset on valmisteltu ja tehty Maankäyttö- ja rakennuslain säädösten ja määräysten mukaisesti.

Päätös:  
Esitys hyväksyttiin.

---