

Rakennus- ja ympäristölautakunnan selitys valituslupahakemuksesta ja valituksesta koskien rakennuslupaa 20-0009-R

112/10.03.00/2018

RakYmplk 15.10.2020 § 118

(lisätietoja rakennustarkastaja p. 0400-396074)

Korkein hallinto - oikeus pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan selitystä valituslupahakemukseen joka koskee lautakunnan tekemää rakennuslupapäätöstä 22.1.2020 § 6 (20-0009-R). Selitys ja siihen liittyvät asiakirjat pyydetään toimittamaan viimeistään 30.10.2020.

Rakennustarkastaja:

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on 31.7.2020 tekemällään päätöksellä hylännyt kielteisestä rakennuslupapäätöksestä 20-0009-R tehdyn valituksen. Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätökseen ollaan hakemassa Korkeimmalta hallinto-oikeudelta valituslupaa.

Esitän selitykseksi seuraavaa:

Perusteluissaan valitusluvan myöntämiselle valittajan asiamies toteaa rakennuspaikan olevan tulva-arkaa aluetta joka teknisillä ratkaisuilla saatettaisiin rakennuskelpoiseksi. Rakennus- ja ympäristölautakunnan sekä Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätöksissä on yhtenä perusteena käytetty MRL 116 § 2 momenttia eli rakennuspaikan edellytyksiä asemakaavan ulkopuolella. Maankäyttö- ja rakennuslaki on ollut voimassa vuodesta 2000 lähtien ja kaavoittamiseen sekä rakentamiseen liittyviin poikkeamislupiin tulvauhan alaisille alueille on tehty useita päätöksiä Korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Kaavoitus ja poikkeamisluvat liittyvät oleellisesti niiden hyväksymisen tai hylkäämisen jälkeen kulloinkin kyseessä olevan alueen maankäyttöön ja myös rakennuslupien käsittelyyn. Sen johdosta valitusluvan myöntäminen ei tuo mitään lisäarvoa rakennuslupakäytännön ohjaamiseksi.

Valituksen perusteissa on esitetty rakennuspaikan korkeustasot N2000 - korkeusjärjestelmässä. N2000 -korkeusjärjestelmän korkeustaso on noin 30 senttimetriä korkeampi kuin N60 - järjestelmässä. Lautakunnan ja Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätöksistä käy ilmi kiinteistön luonnonmukaisen korkeustason olevan korkeimmillaan noin 177,70 N60 -korkeusjärjestelmässä. Koko kiinteistö on ollut veden alla vuoden 2005 tulvassa ja kyseinen tulva oli tilastollisesti arvioituna noin kerran kuudessakymmenessä (1/60) vuodessa tapahtuva tulva. Kittilän kirkonkylän osayleiskaavan määräyksissä kosteudelle alttiiden rakennusosien on sijoituttava kerran sadassa

vuodessa lasketun tulvakorkeuden yläpuolelle lisättynä vielä 0,3 metrin turvamarginaalilla. Valituksessa Porokoanmaan tilasta esitellyllä rakennuspaikan lohkomisella ei ole vaikutusta rakennusluopa-asian uudenlaiseen käsittelytapaan koska kiinteistönmuodostamislain mukaan kiinteistön muodostuksella (lohkomisella) määritetään maanomistajan omistukseen kuuluva kappale. Rakentamisen edellytyksiä ei ratkaista kiinteistönmuodostamislain vaan ne tutkitaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa menettelyssä. Edellä mainitun johdosta valitus perusteluineen on aiheeton ja perusteeton.

Päätös:

Puheenjohtaja Pirkko Jauhojärvi esitti Vuokko Mäntymaan kannattamana selitykseksi seuraavaa:

"Asiassa on kysymyksessä maankäyttö- ja rakennuslain 116 § 2 momentin perusteella tehtävässä arviosta rakennuspaikan soveltuvuudesta rakentamiseen tulvavaaran vuoksi.

Hallinto-oikeus on valituksenalaisessa päätöksessä katsonut, ettei rakennuspaikan korottamiselle tule antaa merkitystä, vaan tulvauhka on arvioitava ainoastaan koko tilan luonnollisen korkeuden perusteella. Tämä ei ole perusteltua, koska osayleiskaava ei määrää rakennuksen rakennettavan maan luonnollisen tason korkeuteen.

Kittilän kirkonkylän osayleiskaavassa määräyksissä kosteudelle alttiiden rakennusosien on sijoitettava kerran sadassa vuodessa lasketun tulvakorkeuden yläpuolelle lisättynä 0,3m turvamarginaalilla.

Luvan hakija on ottanut rakennuslupahakemuksen yhteydessä sen huomioon ja esittänyt suunnitelman (asemapiirros), jonka mukaan rakennusten sokkelin yläreunan (alin kosteudelle altis rakennusosa) korkeustaso on +178,70 eli yli alimman sallitun tason.

Edellä mainitun johdosta valituksen tekeminen on aiheellinen ja siihen on perusteet."

Suoritettiin äänestys, jossa rakennustarkastajan esitys oli JAA ja Pirkko Jauhojärven esitys EI.

JAA äänestivät Oula Vuolli, Leena Kinnunen, Ahti Ovaskainen ja Inkeri Yritys. EI äänestivät Pirkko Jauhojärvi, Vuokko Mäntymaa ja Juha Toivola.

Rakennustarkastajan esitys selitykseksi tuli lautakunnan päätökseksi äänin 4 - 3 .

Vuokko Mäntymaa jätti eriävän mielipiteen kirjallisena.

Pirkko Jauhojärvi ja Juha Toivola jättivät eriävän mielipiteen Jauhojärven esitykseen perustuen.
