

**Lausunto Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle valituksesta lautakunnan päätöksestä
13.1.2022 6 §**

470/10.03.00/2021

RakYmplk 07.07.2022 § 127

(lisätietoja rakennustarkastaja 0400396074)

Pohjois - Suomen hallinto - oikeus pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa valitukseen joka koskee lautakunnan tekemää kielteistä suunnittelutarveratkaisua 13.1.2022 § 6 (22-0004-SUU). Lausunto ja päätöksiin liittyvät asiakirjat pyydetään toimittamaan viimeistään 8.8.2022.

Rakennustarkastaja:

Valitus koskee lautakunnan tekemää kielteistä suunnittelutarveratkaisua kolmen omakotitalon ja niihin liittyvien talousrakennusten rakentamisesta Sirkan rekisterikylän tilalla Porokova [REDACTED].

Valittaja pyytää hallinto-oikeutta kumoamaan lautakunnan tekemän kielteisen suunnittelutarveratkaisupäätöksen. Perusteina päätöksen kumoamiselle hakija esittää, etteivät kielteisen päätöksen perustelut pidä paikkaansa eikä hakemuksia ole kohdeltu tasapuolisesti muiden vastaavien lupahakemusten päätösten tapaan.

Esitän lausunnoksi seuraavaa:

Alue on kunnanvaltuuston 25.2.2008 hyväksymän Levin osayleiskaavan mukaan AP-aluetta eli pientalovaltaista asuntoaluetta. Levin osayleiskaava on kuulutettu voimaan 17.11.2011. Osayleiskaavassa AP -alueet on tarkoitettu asemakaavoituksella ratkaistavaksi. Asemakaavoitettu alue on noin 400 metrin päässä.

Suunnittelutarveratkaisu korvaa rakennushanketta koskevilta osin alueen asemakaavoituksen. Suunnittelutarveratkaisua ei voida myöntää rakennushankkeelle, jota ei olisi mahdollista osoittaa asemakaavassa. Suunnittelutarveratkaisulla ei voida hyväksyä rakennuspaikkoja siten, ettei kaavoitukselle jäisi suunnitteluvaraa.

Tilasta Porokova Rno [REDACTED] on hakijan omistusaikana lohkottu tilat Poro 1 Rno [REDACTED] ja Poro 2 Rno [REDACTED]. Tiloille on myönnetty aiemmin yhteensä 502 m² kerrosalaa (paritalo, kaksi omakotitaloa, talousrakennukset). Myönteisellä suunnittelutarveratkaisulla kerrosala olisi toteutunut ja suunniteltu rakennuskanta (640 m²) huomioiden yhteensä 1142 m²:n ja siten se johtaisi merkittävään rakentamiseen.

Perustuslain 6 §:ssä turvattu yhdenvertaisuuden vaatimus liittyy myös rakennuslupien myöntämiseen suunnittelutarvealueille ja se on huomioitu lupapäätöksessä. Aiempi lupien hakeminen tilasta Porokova erotetuille lohkoille on huomioitu emätilan rakennusoikeusmäärää arvioitaessa.

Hakemukset ratkaistaan tapauskohtaisesti ottaen huomioon MRL 116 §:n mukaisesti rakennuspaikan soveltuvuus ja sen ympäristön olosuhteet. Rakennuspaikan soveltuvuutta on otettava huomioon rajattua rakennusaluetta laajemmin tiestön ja rakennusalueen tulvauhan johdosta.

Lautakunnan päätös on tehty ja perusteltu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisin perustein ja päätöksessä on mainittu sovelletut oikeusohjeet. Päätöksessä on huomioitu maanomistajien tasapuolinen kohtelu tapahtuneen rakentamisen osalta ja hakemuksen kohteena emätilalle aiemmin käytetty rakennusoikeus.

Kaiken yllämainitun perusteella lautakunta toteaa valituksen olevan perusteeton ja aiheeton.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin.
