



06.05.2025

Finlex

Dnro:t

1425/03.04.04.04.16/2024

1426/03.04.04.04.16/2024

Asia

Rakennuslupia koskevat valitukset

Valittaja

Juha Matti Himottu

Päätökset, joista valitetaan

Kangasniemen kunnan rakennuslupajaosto 11.6.2024 §:t 12 ja 13

Kangasniemen kunnan rakennustarkastaja on 3.5.2024 tekemillään päätöksillä hylännyt valittajan rakennuslupahakemukset kerrosalaltaan 39 neliömetrin suuruisten vapaa-ajan asuntojen rakentamisesta kiinteistöille Huhtimäki 213-432-7-11 (lupanumero 213-2024-57) ja Jussinmaa 213-428-5-30 (lupanumero 213-2024-58).

Rakennuslupajaosto on valituksenalaisilla päätöksillä §:t 12 ja 13 hylännyt valittajan oikaisuvaatimukset.

Päätösten perusteluissa on todettu, että Kangasniemen kunnanvaltuusto on päätöksellään 12.6.2023 § 24 Suur-Savon Sähkö Oy:n esityksestä käynnistänyt tuulivoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan laatimisen. Kangasniemen kunnanhallitus on päätöksellään 26.2.2024 § 60 määrännyt Huuhtimäen osayleiskaavan hankealueen rakennuskieltoon. Haetut vapaa-ajan asuntojen rakennuspaikat sijoittuvat osayleiskaavan hankealueen ulkopuolelle alueelle, johon voi tuulivoimahankkeen myötä kohdistua erityisiä ympäristövaikutuksia. Alueen voidaan katsoa olevan suunnittelutarvealuetta, joten rakennuslupan saaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaista suunnittelutarveratkaisua. Haetut vapaa-ajan asunnot voivat toteutuessaan aiheuttaa haittaa Huuhtimäen tuulivoimahankkeen kaavoitukselle ja toteutukselle. Rakennuslupia ei voida myöntää ennen kuin on varmistettu, etteivät hankkeet haittaa tai vaaranna vireillä olevaa kaavoitusta. Tuulivoimaloiden sijoittelussa voi kaavaprosessin aikana tapahtua muutoksia, mikä voi vaikuttaa muun muassa tuulivoimaloiden melualueisiin. Vireillä olevan kaavoitusmenettelyn normaalin etenemisen edellytyksiä ei tule heikentää.

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

Päätökset tulee kumota ja haetut rakennusluvat myöntää. Asiat tulee palauttaa viranomaiselle uudelleen käsiteltäväksi.

Kangasniemen kunnanvaltuusto on päätöksellään 12.6.2023 § 42 Suur-Savon Sähkö Oy:n esityksestä käynnistänyt tuulivoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan laadinnan Huuhtimäen alueelle. Haetut rakennuspaikat sijoittuvat kaavan suunnittelualueen ulkopuolelle. Suur-Savon Sähkö Oy ei ole käynyt neuvotteluja rakennuspaikkojen omistajan kanssa maa-alueiden varaamisesta tuulivoimarakentamista varten. Kangasniemen kunnanhallitus on päätöksellään 26.2.2024 § 60 määrännyt suunnittelualueelle rakennuskiellon. Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan tuulivoimakaavoituksen ajaksi asetettua rakennuskieltoa ei voida soveltaa suunniteltavan kaava-alueen ulkopuolella.

Suunnittelualueella ja rakennuspaikalla on voimassa Etelä-Savon maakuntavaltuuston hyväksymä Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava. Seitsemän tai useamman tuulivoimalan kokonaisuus on maakuntakaavassa määritelty seudullisesti merkittäväksi, ja edellyttää aina voimassa olevaa maakuntakaavaa. Huuhtimäen alueella ei ole voimassa olevaa maakuntakaavaa seudullisesti merkittävälle tuulivoima-alueelle.

Rakennuspaikkojen aluetta ei voida pitää maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 1 momentin mukaisena suunnittelutarvealueena. Vapaa-ajan asuntojen rakentaminen ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 2 momentissa tarkoitettuja merkittäviä ympäristövaikutuksia, jotka edellyttäisivät tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa. Aluetta ei ole osoitettu suunnittelutarvealueeksi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa eikä kunnan rakennusjärjestyksessä. Koska rakennuspaikat eivät siten sijoitu suunnittelutarvealueelle, ei rakennuslupahakemuksia ole voitu hylätä sillä perusteella, että ne edellyttävät myönteistä suunnittelutarveratkaisua.

Rakennusluvat on myönnettävä, koska maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:n mukaiset edellytykset täyttyvät. Yleiskaavan laadinnan perusteella ja mahdollisen ympäristöhaittaa aiheuttavan toiminnan turvaamiseksi ei voida rajoittaa laajalla alueella yksityisen alueen käyttöä. Viranomaisen ei tule toiminnallaan varmistaa vain toisen yksityisen hankkeen toteuttamisen edellytyksiä. Valituksessa on viitattu hallintolain 6 §:n säännöksiin, joiden mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti ja käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden ja suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.

Asian käsittely ja selvittäminen hallinto-oikeudessa

Rakennuslupajaosto on antanut lausunnot valituksista.

Rakennuslupahakemukset eivät kohdistu yleiskaavahankkeen perusteella määrätylle rakentamiskieltoalueelle, mutta ne sijoittuvat kaavoitettavan alueen välittömään läheisyyteen ja varsin lähelle suunniteltuja tuulivoimaloita.

Kiinteistölle 213-432-7-11 sijoittuvan hankkeen etäisyys lähimpiin suunniteltuihin tuulivoimaloihin on noin 500 metriä ja kiinteistölle 213-428-5-30 sijoittuvan hankkeen noin 600 metriä.

Myös suunniteltavaa tuulivoima-aluetta laajemmalla alueella on olennaisia ympäristö- ja kaavoituksellisia vaikutuksia. Tuulivoima-alueiden läheisyydessä on otettava huomioon erityisesti meluun, välkkeeseen ja maisemaan liittyvät vaikutukset. Tyypillisesti voimaloiden napakorkeus tällä hetkellä voi olla esimerkiksi noin 200 metriä. Kaavaprosessin tässä vaiheessa ei voida varmuudella tietää, miten voimalat sijoittuvat kaava-alueella ja mikä tulisi olemaan niiden etäisyys hakemuksen kohteena oleviin lomarakennuksiin. Tuulivoimaosayleiskaavan suunnitteluala on varsin pieni, pinta-alaltaan noin 627 hehtaaria. Tuulivoimaloiden tarkempia sijaintipaikkoja suunnitteluala-alueella rajoittavat turvallisuussyyt, sähköntuotantoon liittyvät tekijät sekä kaavoitusprosessin aikana tehtävät selvitykset alueen luonto- ja muista arvoista, jotka ovat vielä keskeneräisiä. Tuulivoimaloiden uudelleensijoittelu alueella on mahdollista vain rajoitetusti eikä loma-asuntojen rakentaminen välttämättä onnistu ilman, että jokin tuulivoimala joudutaan poistamaan sijoitussuunnitelmasta.

Kiinteistölle 213-432-7-11 suunniteltu loma-asunto sijaitsee alueella, jossa tuulivoimaloiden aiheuttama melutaso alustavan melumallinnuksen mukaan ylittää valtioneuvoston asetuksen (1107/2015) mukaisen ohjearvon 40 dB, mutta on korkeintaan 45 dB. Kiinteistölle 213-428-5-30 suunniteltu loma-asunto sijaitsee alueella, jossa tuulivoimaloiden aiheuttama melutaso alustavan melumallinnuksen mukaan alittaa valtioneuvoston asetuksen (1107/2015) mukaisen ohjearvon 40 dB. Kiinteistölle suunniteltu loma-asunto on kuitenkin vain 50 metrin etäisyydellä 40–45 dB meluvyöhykkeen reunasta. Hankkeen toteutuessa tuulivoimalatyypin voi olla melutasoltaan jokin muukin kuin melumallinnuksessa oletusvoimalatyypinä käytetty. Kaavoitusprosessin kuluessa ja tekniikan muuttuessa esimerkiksi 40 dB meluraja voi muuttua merkittävästikin.

Alueella ei ole asemakaavaa. Kyse on rakentamisesta alueelle, jota on pidettävä suunnittelutarvealueena tai rakentamisesta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä. Alueen käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin. Alueen käyttöön suunnittelemattomana liittyisi taloudellisesti, yhdyskuntateknisesti tai ympäristöllisesti haitallista kehitystä. Arvioitaessa rakennushankkeen vaikutuksia alueen maankäyttöön, ei voida ottaa huomioon ainoastaan rakennushankkeen kohteena olevaa aluetta. Arvioinnissa tulee ottaa huomioon rakentamisen vaikutus lähiympäristölle ja sen maankäytölle laajemmassa mielessä (vrt. KHO 2012:40).

Valittaja on antanut vastaselitykset. Rakennuslupajaoston lausunnot tulee jättää huomiotta, koska esittelijänä kokouksessa on toiminut lupajaoston puheenjohtaja, vaikka Kangasniemen kunnan hallintosäännön mukaan esittelijänä tulee olla rakennustarkastaja.

Hallinto-oikeus on pyytänyt kunnasta asiakirjatäydennystä liittyen Huuhtimäen osayleiskaavan suunnittelualueeseen. Valittajalle on ilmoitettu pyydetyistä täydennyksistä.

Käsittelyratkaisu

Hallinto-oikeus toteaa, että lausunnon antajan ja kokouksen esittelijän toimivallalla ei ole merkitystä valituksenalaisen päätöksen laillisuuden kannalta. Päätöksen tehneen viranomaisen lausunto on osa asian selvittämistä hallinto-oikeudessa. Lausuntoa ei vastaselityksessä esitetyn perusteella tule jättää huomiotta.

Merkittään

Hallinto-oikeudessa on ollut tätä asiaa käsiteltäessä vireillä valitus Kangasniemen kunnan rakennuslupajaoston päätöksestä 20.8.2024 § 17, jolla oli hylätty rakennuslupahakemus sillä perusteella, että hanke edellyttää suunnittelutarveratkaisua. Valitus on hallinto-oikeudessa vireillä diaarinumerolla 1913/03.04.04.16/2024. Hallinto-oikeus antaa tänä samana päivänä päätöksen myös kyseisessä rakennuslupa-asiassa.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus jättää tutkimatta valituksessa esitetyt tuulivoimarakentamista ohjaavaan yleiskaavaan liittyvät valitusperustelut.

Hallinto-oikeus kumoaa rakennustarkastajan ja rakennuslupajaoston päätökset ja palauttaa asiat asianomaiselle viranomaiselle rakennuslupahakemusten käsittelemiseksi.

Perustelut

Tutkimatta jättäminen

Tuomioistuinlain 4 luvun 1 §:n mukaan hallinto-oikeus käsittelee ja ratkaisee ne hallinto-oikeudelliset valitukset, hallintoriita-asiat ja muut asiat, jotka säädetään kuuluviksi sen toimivaltaan oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa tai muussa laissa.

Asiassa on kyse maankäyttö- ja rakennuslain mukaista rakennuslupaa koskevista valitusasioista. Hallinto-oikeus ei voi ottaa kantaa laadittavana olevaan yleiskaavaan ja sen lainmukaisuuteen. Näin ollen hallinto-oikeus jättää kyseiset valitusperustelut tutkimatta.

Pääasia

Sovellettavat säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta annetulla lailla 21.4.2023/752 muun ohessa lain nimike on muutettu alueidenkäyttölaki.

Voimaantulosäännöksen mukaan tämän lain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, jollei jäljempänä toisin säädetä. Jäljempänä käytetään soveltuvin osin 1.1.2025 voimaan tullutta lain nimikettä alueidenkäyttölaki.

Rakentamislaki 751/2023 on tullut voimaan 1.1.2025. Vireillä olevia asioita koskevan 194 §:n siirtymäsäännöksen mukaan asiaan sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä sellaisina kuin ne ovat olleet voimassa valituksenalaisen asian tullessa vireille päätöksen tehneessä viranomaisessa.

Alueidenkäyttölain 16 §:n 1 momentin mukaan suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Saman pykälän 2 momentin mukaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Saman pykälän 3 momentin ensimmäisen virkkeen mukaan kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä.

Saman pykälän 4 momentin mukaan rakennusluvan erityisistä edellytyksistä tässä pykälässä tarkoitettulla suunnittelutarvealueella säädetään 137 §:ssä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin mukaan sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitettulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Lain esitöissä (HE 101/1998 vp) on 16 §:ää koskeissa yksityiskohtaisissa perusteluissa todettu seuraavaa. Nykyisessä rakennuslaissa taaja-asutussäännöstö on keskeinen lähtökohta alueiden käytön suunnittelun tarpeen määrittämisessä. Ehdotuksen mukaan suunnittelun tarvetta arvioitaisiin uuden suunnittelutarvealueen käsitteen avulla. Pyrkimyksenä on, että suunnittelutarvealueen piiriin kuuluisi sellainen maankäyttö, joka suunnittelemattomana aiheuttaisi taloudellisesti, yhdyskuntarakenteellisesti tai ympäristöllisesti haitallista kehitystä.

Suunnittelutarvealueita olisivat suoraan lain nojalla alueet, joiden käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi tarvitaan erityisiä, suunnittelua edellyttäviä toimenpiteitä. Pykälän 1 momentissa mainittaisiin tällaisina toimenpiteinä teiden, vesijohdon tai viemärin rakentaminen taikka vapaa-alueiden järjestäminen. Säännös vastaisi pääosin nykyisen lain taaja-asutuksen määrittelyä. Tarve asutusta palvelevien vapaa-alueiden järjestämiseen olisi sellainen suunnittelun tarvetta määrittelevä peruste, jota nykyisessä laissa ei nimenomaisesti ole mainittu, mutta joka oikeuskäytännössä on saanut merkitystä.

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovellettaisiin ehdotetun 2 momentin mukaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutustensa merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista laajempaa harkintaa. Tämä vastaa jo nykyistä käytäntöä taaja-asutustulkinnan suhteen. Tällaisena on pidettävä esimerkiksi vähittäiskaupan suuryksikön toteuttamista.

Asiassa saatu selvitys ja oikeudellinen arviointi

Rakennushankkeissa on kyse kerrosalaltaan 39 neliömetrin suuruisten vapaa-ajan asuinrakennusten rakentamisesta kahdelle eri kiinteistölle. Kyseisellä alueella ei ole voimassa asemakaavaa tai yleiskaavaa. Asiassa on valitusten johdosta arvioitava, onko rakennuslupahakemukset voitu hylätä sillä perusteella, että ne sijoittuvat suunnittelutarvealueeksi katsottavalle alueelle ja edellyttävät siten tai rakentamisen ympäristövaikutusten vuoksi suunnittelutarveratkaisua ennen rakennusluvan myöntämistä.

Hallinto-oikeus toteaa aluksi, että rakennusluvan myöntäminen asemakaava-alueen ulkopuolella edellyttää, että rakennuspaikka täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:n mukaiset luvan myöntämisen edellytykset. Alueidenkäyttölain 16 §:n mukaisilla suunnittelutarvealueilla rakentaminen edellyttää lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä tarkoitettua suunnittelutarveratkaisua. Suunnittelutarvealueita ovat sekä kunnan oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä 16 §:n 3 momentissa säädetyin edellytyksin suunnittelutarvealueiksi osoittamat alueet että suoraan lain nojalla suunnittelutarvealueeksi katsottavat alueet. Jälkimmäisillä tarkoitetaan alueita, joilla toteutunut tai tuleva maankäyttö edellyttää riittävää suunnittelua. Lisäksi suunnittelutarveratkaisua edellyttää sellainen rakentaminen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista rakennuslupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Hallinto-oikeus toteaa, että rakennuspaikoiksi esitettyjä alueita ei ole osoitettu suunnittelutarvealueeksi Kangasniemen kunnan rakennusjärjestyksessä.

Saadun selvityksen mukaan Savon Sähkö Oy on tehnyt Kangasniemen kunnalle aloitteen maankäyttö- ja rakennuslain 77 §:n mukaisen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laadinnasta Huuhtimäen alueelle. Alustavan arvion mukaan suunnittelualueelle olisi mahdollista sijoittaa noin seitsemän tuulivoimalaa, joiden kokonaiskorkeus olisi enintään 300 metriä. Tuulivoimaloiden yksikköteho olisi noin 6–10 MW, jolloin tuulivoimapuiston kokonaistehokkuus olisi noin 42–70 MW. Kangasniemen kunnanvaltuusto on 12.5.2023 § 42 päättänyt käynnistää Huuhtimäen alueelle laadittavan tuulivoimarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laadinnan. Kangasniemen kunnanhallitus on 26.2.2024 § 60 päättänyt asettaa Huuhtimäen tuulivoimaosayleiskaava-alueen rajauksen mukaisen alueen rakentamiskieltoon viideksi vuodeksi. Päätöksen mukaan osayleiskaavan kaavoitettava alue on rakentamiskieltoalueen raja, joka voi tarkentua kaavoituksen kuluessa.

Asiassa saadun selvityksen mukaan valittajan kiinteistöt eivät sijaitse edellä mainitulla tuulivoimaosayleiskaavan suunnittelualueella ja yleiskaavarajausta vastaavalla yleiskaavan suunnittelumahdollisuuksia turvaavalla rakennuskieltoalueella. Rakennuslupajaosto on perustellut näkemystään suunnittelutarveratkaisun tarpeesta keskeisesti sillä, että haetut vapaa-ajan asuntojen rakennuspaikat sijoittuvat yleiskaavoitettavan alueen välittömään läheisyyteen ja varsin lähelle suunniteltuja tuulivoimaloita sellaiselle alueelle, johon voi tuulivoimahankkeen myötä kohdistua erityisiä ympäristövaikutuksia kuten melua ja väkettä sekä maisemavaikutuksia.

Hallinto-oikeus toteaa, että alueidenkäyttölain 16 §:ssä on varsin yksityiskohtaisesti todettu, millaisessa tilanteessa ja olosuhteissa alueen voidaan katsoa olevan suunnittelutarvealuetta. Sanotun pykälän 1 momentin mukaan tällainen on suoraan lain nojalla alue, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Edellä todetun mukaisesti kunta ei ole tuonut esiin sellaisia seikkoja tai selvityksiä, joiden perusteella alue muodostuisi suunnittelutarvealueeksi 16 §:n 1 momentin perusteella. Kunta ei ole esittänyt, että alueeseen kohdistuisi rakentamispainetta, haetut rakennuspaikat eivät sijaitse asemakaavoitettujen alueiden läheisyydessä eikä karttatarkastelun perusteella kiinteistöjen lähialueella ole asutusta.

Hallinto-oikeus katsoo, että kun edellä todetun lisäksi otetaan huomioon yleiskaavatyön keskeneräisyys, ja se ettei asiassa ole esitetty lähialueella olevan vireillä sellaisia muiden kiinteistönomistajien rakennushankkeita, joiden toteutumista haettu rakentaminen voisi vaikeuttaa, alueen käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi ei ole syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin. Näin ollen kysymyksessä ei ole alueidenkäyttölain 16 §:n 1 momentissa tarkoitettu suunnittelutarvealueeksi katsottava alue.

Rakennuslupahakemusten mukaan kummassakin vapaa-ajan asunnossa lämmitys tapahtuisi puu-uuneilla eikä kiinteistöille tule vesijohtoa. Hallinto-oikeus toteaa, että vapaa-ajan asunnot ovat pieniä ja varustelultaan yksinkertaisia. Vapaa-ajan rakennuksista ei niiden koko ja laatu huomioon ottaen aiheudu alueidenkäyttölain 16 §:n 2 momentissa tarkoitettuja merkittäviä ympäristövaikutuksia. Asiassa ei muutoinkaan ole tullut esiin sellaisia vaikutuksia, joiden vuoksi haettu rakentaminen edellyttäisi tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Johtopäätökset

Hallinto-oikeus katsoo, että alueeseen ei kohdistu rakentamispainetta eikä kyse muutoinkaan ole sellaisesta rakentamisesta, joka edellyttäisi tarkempaa maankäytön suunnittelua. Kyse ei siten ole alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitettua suunnittelutarvealueesta eikä haettu rakentaminen edellytä maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentissa tarkoitettua rakennuslupan erityisten edellytysten lupaharkintaa.

Viranomaisella on ollut eri käsitys alueidenkäyttölain 16 §:n mukaisen suunnittelutarvealueen muodostumisesta ja suunnittelutarveratkaisujen tarpeesta alueella, johon rakennuslupahakemukset ovat kohdistuneet. Hallinto-oikeus tämän vuoksi kumoaa valituksenalaiset rakennuslupajaoston ja viranhaltijan päätökset ja palauttaa asiat viranomaiselle rakennuslupahakemusten käsittelemiseksi.

Asian lopputulos huomioon ottaen lausuminen valitusperusteista enemmälti raukeaa.

Muut sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 136 § 1 mom.

Päätöksen tiedoksianto

Päätös annetaan julkipanon jälkeen

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valituslupan.

Valitusosoitus on liitteenä (HOL valituslupa, julkipano).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet Riikka Tiainen, Jaana Nyman ja Paula Vesterinen

Esittelevä jäsen

Paula Vesterinen

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmässä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös	Juha Himottu, sähköpostitse antopäivänä
Oikeudenkäyntimaksu	Maksutta
Jäljennös	Kangasniemen kunnan rakennuslupajaosto, sähköpostitse antopäivänä
Jäljennös tiedoksi	Ympäristöministeriö

VALITUSOSOITUS

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusluvan myöntämisen perusteet

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n 1 momentin mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeitä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
- 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
- 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä.

Valitusaika

Hallinto-oikeuden päätös on annettu julkipanon jälkeen. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon silloin, kun se on annettu. Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen antopäivästä**, sitä päivää lukuun ottamatta.

Valituksen sisältö

Valituksessa, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on ilmoitettava

- valittajan nimi ja yhteystiedot mukaan lukien se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite); jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, on valituksessa mainittava myös tämän yhteystiedot
- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- peruste, jolla valituslupaa pyydetään, sekä syyt, joiden vuoksi valitusluvan myöntämiseen on mainittu peruste
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa yhdyshenkilöksi.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, joka ei ole toiminut asiamiehenä asian aikaisemmassa käsittelyvaiheessa, ja joka ei ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa **korkeimmalle hallinto-oikeudelle**. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Tämä koskee myös tilanteita,

joissa valitus toimitetaan sähköisen asiointipalvelun kautta tai sähköpostitse. Valitus liitteineen voidaan toimittaa sähköisen asiointipalvelun kautta. Asiointipalvelun kautta toimitettua valitusta tai sähköpostitse toimitettua valitusta ei tarvitse toimittaa paperimuodossa. Asiakirjojen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Postiosoite:	Korkein hallinto-oikeus, PL 180, 00131 Helsinki
Sähköposti:	korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi
Käyntiosoite:	Fabianinkatu 15, 00130 Helsinki
Puhelin:	029 56 40200
Faksi:	029 56 40382
Aukioloaika:	arkipäivisin klo 8.00–16.15

Hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköinen asiointipalvelu:
https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#

KORKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖKSESTÄ PERITTÄVÄ OIKEUDENKÄYNTIMAKSU

Muutoksenhakuasian käsittelystä korkeimmassa hallinto-oikeudessa peritään 610 euron suuruinen oikeudenkäyntimaksu.

Oikeudenkäyntimaksua ei peritä yksityishenkilön vireille panemissa sosiaalihuoltolaissa (1301/2014) eikä terveydenhuoltolaissa (1326/2010) tarkoitettua palvelua tai etuutta koskevissa asioissa, lastensuojelulain (417/2007) mukaisissa asioissa, lukuun ottamatta mainitun lain 16 c §:ssä tarkoitettuja, kuntien keskinäisiä korvauksia koskevia asioita, yksityishenkilön vireille panemissa ulkomaalaislain (301/2004) mukaisissa kansainvälistä suojelua koskevissa asioissa, mielenterveyslain (1116/1990) mukaisissa asioissa eikä asioissa, joiden käsittely on muualla laissa säädetty maksuttomaksi.

Oikeudenkäyntimaksua ei peritä, jos korkein hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi. Veroasiassa annettua ennakkoratkaisua koskevassa muutoksenhakuasiassa maksu kuitenkin peritään riippumatta lopputuloksesta. Oikeudenkäyntimaksua ei peritä oikeusapulain (257/2002) nojalla käsittelymaksuista vapautetuilta.

Tuomioistuinmaksulaki (1455/2015).