

---

## Oikaisuvaatimus rakennusluvan 22-0308-R hylkäämisestä, Vuohijoentie 396

YMPLTK 11.03.2025 § 31  
132/10.03.00.01/2025

### Suunnittelutarveratkaisu 22-261-SUU Portaanpääntie [REDACTED] YMPLTK 27.09.2022 § 84

Ympäristölautakunta on hylännyt 27.9.2022 § 84 [REDACTED] suunnittelutarveratkaisua koskevan hakemuksen 23 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamiseksi 4 000 m<sup>2</sup>:n suuruiselle vuokratulle määrälalle kiinteistöstä 790–543–1–2.

Päätöksen perusteluissa todetaan muun ohella, että suunnittelutarvetta vaativiksi tulkitaan muun ohella sellaiset alueet ja rakennushankkeet, jotka suunnittelemattomana aiheuttaisivat taloudellisesti, yhdyskuntarakenteellisesti tai ympäristöllisesti haitallista kehitystä. Lisäksi tarkoituksena on estää se, että alue yksittäisten rakennushankkeiden seurauksena muuttuisi suunnittelun kannalta vaihtoehdottomaksi alueeksi. Tuulivoimatoimija on tehnyt syksyllä 2021 kaupungille esityksen tuulivoimayleiskaavan käynnistämiseksi alueella. Sastamalan kaupunginhallitus on tehnyt 30.05.2022 päätöksen tuulivoima-kaavoituksen käynnistämisestä ja hyväksynyt kaavoitussopimuksen. Alueelle on käynnistynyt tuulivoimayleiskaavoitus ja syntynyt alueiden käytön suunnittelua ja rakentamisen ohjausta edellyttävä tilanne, joka edellyttää suunnittelutarveratkaisua ennen varsinaisen rakennusluvan käsittelyä.

### Oikaisuvaatimus koskien Vuohijoentie 396 rakennuslupaa (lupatunnus 22-0308-R) YMPLTK 13.12.2022 § 112

[REDACTED] on hakenut rakennuslupaa 23 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen lomarakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle 790–524–3–64.

Sastamalan johtava rakennustarkastaja on päätöksellään 26.10.2022 (lupatunnus 22-0308-R) hylännyt rakennuslupahakemuksen. Päätöksen perusteluiden mukaan alueelle, jolle rakennuslupaa haetaan, on tuulivoimayleiskaavoituksen myötä käynnistynyt alueen aiempaan maa- ja metsätalouskäyttöön nähden merkittävä ja laaja-alainen maankäytön muutos.

Hakijaa on ohjeistettu sekä lupapisteen kautta että sähköpostitse, että rakennuslupahakemuksen käsittely edellyttää ensimmäisessä vaiheessa suunnittelutarveratkaisun hakemista.

Ympäristölautakunta on valituksenalaisella päätöksellään 13.12.2022 § 112 hylännyt [REDACTED] oikaisuvaatimuksen. Päätöksen perusteluissa on muun ohella todettu, että oikaisuvaatimuksen kohteena olevan asian ja päätöksen valmisteluun osallistuneet maankäyttöjohtaja ja johtava rakennustarkastaja eivät ole olleet

esteellisiä asian valmistelussa. Suunnittelutarvetta vaativiksi tulkitaan myös sellaiset alueet ja rakennushankkeet, jotka suunnittelemattomana aiheuttaisivat taloudellisesti, yhdyskuntarakenteellisesti tai ympäristöllisesti haitallista kehitystä. Lisäksi tarkoituksena on estää se, että alue yksittäisten rakennushankkeiden seurauksena muuttuisi suunnittelun kannalta vaihtoehdottomaksi alueeksi.

## **Suunnitteltarveratkaisua ja rakennuslupaa koskevat valitukset**

Hämeenlinnan Hallinto-Oikeus 1936/2024

Dnro:t

2330/03.04.04.04.16/2022

82/03.04.04.04.16/2023

Päätökset, joista valitetaan

Sastamalan ympäristölautakunnan päätös 27.9.2022 § 84 annettu julkipanon jälkeen 30.9.2022

Sastamalan ympäristölautakunnan päätös 13.12.2022 § 112

## **Hallinto-oikeuden ratkaisu ja perustelut**

Hallinto-oikeus ei tutki hallintokantelua eikä vaatimuksia kaupungin viranhaltijoihin ja luottamushenkilöihin kohdistuvien mahdollisten rikosepäilyjen selvittämisestä.

Hallinto-oikeus kumoaa Sastamalan ympäristölautakunnan päätöksen 27.9.2022 § 84 ja hylkää [REDACTED] suunnittelutarveratkaisua koskevan hakemuksen tarpeettomana.

Hallinto-oikeus kumoaa Sastamalan johtavan rakennustarkastajan päätöksen 26.10.2022 ja ympäristölautakunna päätöksen 13.12.2022 § 112 sekä palauttaa asian johtavalle rakennustarkastajalle uudelleen käsiteltäväksi.

## **Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätökseen 22–0308-R, Vuohijoentie 396**

Johtavan rakennustarkastajan päätös, Lupatunnus 22–0308-R

Toimenpide	23 k-m2 maja/tuvan rakentaminen
Päätös	Päätän maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella evätä luvan.
Päätöksen perustelu	Ympäristölautakunnan päätös 9.5.2023 § 56 Rakennuskiellon määrääminen Kärmevallion tuulivoimapuiston osayleiskaavan laatimiseksi.

Ympäristölautakunta päättää, että yleiskaava-alueelle Kärmevallion tuulivoimaosayleiskaavan laadinnan ajaksi määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukainen rakennuskielto viiden vuoden ajaksi.

Ympäristölautakunta päättää, että rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ei koske hankkeita, joilla on voimassa oleva ympäristölupa, maaainestenottolupa, suunnittelutarveratkaisu tai muu rakentamiseen vaadittava lupa, tai joille ennen rakennuskiellon määrittämistä olisi voitu myöntää rakennuslupa olemassa olevaan rakennettuun pihapiiriin ilman suunnittelutarveratkaisua (MRL 137 §).

Ympäristölautakunta päättää, että alueelle määrätään myös MRL 38 §:n mukaiseen rakennuskieltoon liittyvä MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus ja että toimenpiderajoitus ei koske metsänhoidollisia toimenpiteitä. Poikkeamisluvalla voidaan myöntää lupa rakennuskiellon voimassa ollessa. Rakentaminen on mahdollista myös kiellon aikana. Rakentamisen lupien käsittely tapahtuu kiellon aikana poikkeamisluvilla. Rakennuskieltoalueelle haetusta poikkeamisluvista ei peritä käsittelymaksua.

Ympäristölautakunta päättää määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella päätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

## Oikaisuapyyntö / Vaatimus

Rakennuslupamme on myönnettävä haetun mukaisena

### Perustelu

Rakennustarkastaja Mikkolan päätös on huonosti valmisteltu ja luvan hylkääminen on perusteltu asialla, joka ei millään osin ole validi sovellettavaksi tässä tapauksessa. Päätöksessä ei ole millään tavalla otettu huomioon, eikä kerrottu, rakennuslupahakemuksen käsittelyn aiempaa vaihetta, jolla pitää olla aivan olennainen merkitys lopputulokseen Eväämisperusteena on käytetty yksinomaan alueen rakentamiskieltopäätöstä, joka kieltä on siis annettu rakennuslupamme a) hakemisen b) luvan päättämispäivän ja oikaisuvaatimuksen hylkäämisen jälkeen. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on yksiselitteisesti päättänyt (pätös 1936/2024), että Sastamalan kaupungin ja ympäristölautakunnan kielteinen rakennuslupapäätös on lain vastainen ja lupa-asia pitää käsitellä uudelleen.

### Rakennustarkastajan perustelu rakennusluvan päätökseen

Rakennuslupakäsittely on kokonaisharkintaa ja muiden viranomaislausuntojen tarve riippuu rakennushankkeen luonteesta ja rakennuspaikasta. Rakennusvalvonta ja kaavoitus/maankäyttö tekevät Sastamalassa tiivistä yhteistyötä. Hankkeen sijoittuminen suunnitelulle tuulivoimapuistoalueelle edellytti lausuntopyyntöä maankäytöltä. Alueelle on käynnistynyt tuulivoimayleiskaava ja laadinnan ajaksi on määrätty maankäyttö / rakennuslain 38 §:n

mukainen rakennuskielto viiden vuoden ajaksi. Takautuvasti suoritettavaa lupaharkintaa ei voi tehdä, joten rakennusluvan myöntämisedellytykset on arvioitu päätöksentekohetken tilanteen mukaan.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on ottanut päätöksessään 1937/2024 kantaa nyt käsillä olevaan rakennuslupaan. Päätöksessä todetaan seuraavaa: ”Jos hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus palauttaa lupa-asian kuntaan uudelleenkäsiteltäväksi, lupaviranomainen ensi asteena ratkaisee kysymyksen siitä, onko rakennuspaikalle myöhemmin voimaan tullutta rakennuskieltoa noudatettava.”

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty vaatimuksen hyväksymiselle myös muita perusteluja, joilla ei kuitenkaan ole lupaharkinnassa oikeudellista merkitystä. Erikseen on todettava, että johtavaan rakennustarkastajaan ja maankäyttöjohtajaan oikaisuvaatimuksessa kohdistetuissa esteellisyysväitteissä kyse on pääosin luvanhakijan ja viranhaltijoiden erilaisesta näkemyksestä koskien laintulkintaa ja asiassa merkityksellisiä tosiseikkoja. Asiassa ei ole sellaista viranhaltijoiden puolueettomuuden vaarantumista osoittavaa seikkaa, jonka perusteella heitä olisi pidettävä asiassa esteellisinä hallintolain 28 §:n 1 momentin 7 kohdan tai muunkaan kohdan perusteella.

Rakennuslupapäätöksestä peritty maksu on voimassa olevan taksan mukainen.

Toimivallan peruste	Hallintosääntö
Valmistelija	johtava rakennustarkastaja
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
<b>Päätösehdotus</b>	Oikaisuvaatimus hylätään oikeudellisesti perusteettomana
<b>Päätös</b>	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila 040 6372321, sähköposti:etunimi.sukunimi@sastamala.fi