



Vastaanottaja

Sastamalan ympäristölautakunta

Muutoksenhaunallinen päätös

Sastamalan ympäristölautakunta 11.3.2025 § 31

Valittaja



LAUSUNTOPYYNTÖ

1. Hämeenlinnan hallinto-oikeus kehottaa oheisen valituksen johdosta antamaan lausunnon. Lausunnossa tulee antaa selostus asiasta, vastata oikeudenkäynnin osapuolen esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausua esitetystä selvityksestä.
2. Lausuntoon on liitettävä alkuperäisinä tai jäljennöksinä valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat. Näitä asiakirjoja ovat:
 - hakemus liitteineen ja piirustuksineen
 - selvitys naapureiden kuulemisesta
 - pyydetty lausunnot ja saadut vastineet
 - ote alueella mahdollisesti voimassa olevasta kaavasta (ote kaavakartasta ja kaavamääräykset sekä selvitys kaavan vahvistamisesta/hyväksymisestä)
 - mahdollinen oikaisuvaatimus ja muut mahdollisessa oikaisuvaatimusvaiheessa kertyneet asiakirjat
 - kaikki muut päätöksen perusteena olevat asiakirjat siltä osin kuin ne eivät jo ole valituksen liitteinä.

Lausunto ja asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle **viimeistään 16.6.2025**.

Tätä lähetettä tai sen liitteitä ei tarvitse palauttaa. Mikäli mahdollista, pyydämme toimittamaan lausunnon ja pyydetty asiakirjat sähköisesti virastopostiin hameenlinna.hao@oikeus.fi. Sähköisesti lähetettyjä asiakirjoja ei tarvitse lähettää lisäksi postitse. Jos jäljennökset hallinto-oikeuden lähettämistä valitusasiakirjoista on oheistettu lausunnon antamista koskevan päätöspöytäkirjan liitteeksi, pyydämme, että näitä jäljennöksiä ei lähetetä hallinto-oikeuteen.

Hallinto-oikeudessa asiaa hoitaa hallinto-oikeustuomari Henna Nevalainen.

Sirpa Laakso
lainkäyttösihteeri

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden yhteystiedot

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA

Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5, 13100 HÄMEENLINNA

Puhelinnumero: 029 56 42210

Faksi: 029 56 42269

Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Sähköinen asiointipalvelu: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/>

Puhelujen hintatiedot: 029 56 –alkuisiin numeroihin soittaessa puheluista peritään vain soittajan oman operaattorin sopimuksen mukainen paikallisverkko- tai matkapuhelinmaksu.

Henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyvät tiedot ovat saatavilla

<https://tuomioistuimet.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus/fi/>

Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

Päätös, johon haetaan muutosta:

Oikaisuvaatimus rakennusluvan 22-0308-R hylkäämisestä, Vuohijoentie 396 YMPLTK 11.03.2025 § 31 132/10.03.00.01/2025

Vaatus: Rakennuslupaa Vuohijoentie 396 koskeva päätös on kumottava laina vastaisena. Rakennuslupamaksu palautettava, sillä maksu on peritty jo kertaalleen.

Perustelut esitetään tässä valituksessa myöhemmin.

Valituksen kohteena oleva päätös kohdistuu valittajaan.

Valittajan nimi: [REDACTED]

Kotikunta: Sastamala

Postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot:

Tuomiharjuntie 141, 38300 Sastamala, puh 0400 221948

Prosessiosoite: sähköposti, josta tämä valitus on lähetetty

Liitteenä päätös josta valitetaan.

Päätöksessä näkyy julkipanon päivämäärä 13.3.2025

Asian kulku: Hämeenlinnan hallinto-oikeus on aiemmin päätöksellään 1936/2024 kumonnut Sastamalan kaupungin rakennuslupapäätöksen Vuohijoentie 396 ja todennut kielteisen päätöksen lain vastaiseksi. Hallinto-oikeus palautti päätöksen uudelleen käsiteltäväksi. Sastamalan kaupunki (ensin rakennustarkastaja Mikkola ja oikaisuvaatimuksen jälkeen Sastamalan ympäristölautakunta) teki kuitenkin rakennusluvasta uudelleen lain vastaisen päätöksen eli toisti kielteisen päätöksen. Tällä kertaa muutetuilla perusteluilla, jotka eivät olleet voimassa rakennuslupapäätöksen tekohetkellä.

Perustelumme 11.3.2025 päätöksen kumoamiselle:

Muotovirheet päätöksessä:

- a) Rakennuslupapäätöstä ei toimitettu luvanhakijalle postissa, sähköpostissa eikä Lupapiste.fi -palvelun postituksena
Seuraavaa viranomaismääräystä on rikottu:

”Päätös rakennusluvasta toimitetaan hakijalle

Kunnan rakennusvalvonta antaa päätöksen rakennusluvasta ja se toimitetaan hakijalle. Lupapäätös tai sen jäljennös toimitetaan myös muille asiaan liittyville viranomaisille ja niille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet.”

Syynä ilmoittamisen laiminlyöntiin ei ole ainakaan väärä tai vanha sähköposti. Olen saanut jatkuvasti vuoden 2024 lopulla Sastamalan maankäytöltä ja muihin rakennuslupa-asioihin liittyviä sähköposteja. Rakennuslupapäätöksen puuttuminen on estänyt ja vaikeuttanut asiaan paneutumista huolellisesti. Ei ole poissuljettua, että lupapäätös on yritetty tarkoituksella salata ja saada asialle lainvoima.

- b) Rakennuslupan käsitelleen rakennustarkastaja Mikkolan ja oikaisuvaatimus päätöksen esitelleen maankäytön Mattilan olisi pitänyt jäädä itsensä. He olivat lupa-asian aiemmassa vaiheessa valmistelleet lain vastaisen päätöksen käyttäen virheellisillä perusteita. Heille on mitä ilmeisimmin syntynyt oma virheellinen ennakkokäsitys, joka ilmenee siinä, että he yksissä tuumin ja vastoin hallinto-oikeuden päätöstä hylkäsivät lupahakemuksen uusintakäsittelyssä. Sekä Mikkolan että Mattilan puolueettomuus tässä asiassa on vaarantunut.
- c) Ympäristölautakunnan päätösesittelyssä on tuotu esiin asioita, jotka ovat omiaan hämähäyttämään objektiivista asian käsittelyä. Päätösteksti lähtee kokonaan eri asian eli toista rakennuspaikkaa koskeva suunnittelutarveratkaisun esittelyllä. Päätösperusteluissa on lainattu virheellisesti kokonaan toista hallinto-oikeuden päätöksen sisältöä. Kyseinen HO:n päätös ei ollut lainvoimainen oikaisupäätöksen käsittelyn ajankohtana, eikä sitä olisi tullut käyttää johdatteluna ympäristölautakunnan kokouksessa.
- d) Päätösperusteluissa on viitattu kaupungin ”maankäytön antamaan lausuntoon”. Olen kysynyt tietopyynnöllä milloin annettu ja minkä sisältöinen lausunto asiasta on. Saimme Sastamalan kaupungilta vastauksen, että tästä asiasta ei ole lausuntoa vuosilta 2023-2025 annettua lausuntoa. Päätöksen perustelussa ilmeisesti viitataan maankäytön Mattilan v. 2022 antamaan lausuntoon, jota käytettiin v. 2022 perusteluna viivyttää rakennuslupamme käsittelyä. Samaa lausuntoa käytettiin edelleen v. 2022-23 koskien valitustani, joka koski rakennuslupaa Vuohijointie 396. Kuten hallinto-oikeus päätöksellään 1936/2024 vahvisti, kyseisellä lausunnolla ei ollut sellaista juridista pohjaa, joka olisi oikeuttanut

rakennusluvan hylkäämiseen. Nyt, (siis 11.3.2025) Sastamalan kaupunki otti kuitenkin uudelleen käyttöön perusteluissaan saman lausunnon, jolla siis ei voi olla oikeudellista vaikutusta. Tällä perustelulla on lautakunnalle luotu mielikuva, että olisi jokin ”maankäytön lausunto”, joka tukee päätösesitystä. Sellaista ei ole. Esittelyllä siis tarkoituksellisesti johdetaan päättäjiä harhaan .

- e) Sastamalan kaupunki on päätöksessään menetellyt omia ohjeitaan ja Lupapiste.fi määräyksiä vastaa. Kaupunki on kuulutuksessa 8.1.2025 korostanut MRL:n muutokseen liittyen , että lupahakemukset käsitellään vanhan lain mukaan eli rakentamismääräyksiä sovelletaan hakemushetken tilanteen mukaisesti. Lupapiste.fi -sivun kautta kaupunki on tammikuussa 2025 korostanut lupien käsittelyä hakemushetken tilanteen mukaisena. Liite
- f) Korkein hallinto-oikeus on todennut päätöksessään 3569/2016: *Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaan yleiskaava (tai sen valmistelutilanne) ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa. Tuulivoimalan alue tuulivoimalan nro xx kohdalla sijoittuu runsaan hehtaarin verran A:n ja B:n kuolinpesien kiinteistön alueelle, mikä rajoittaa kiinteistön käyttöä kohtuuttomalla tavalla. Tuulivoimakaava aiheuttaisi toteutuessaan kiinteistön käytölle kohtuuttomia rajoituksia.*

Tätä samaa periaatetta on noudatettava rakennuslupamme käsittelyssä. Kaupunki ei ole (eikä olisi voinut) edellyttää poikkeamisluvan hakemista. Eli kaupunki myöntää de facto, että kyseessä on vanha lupahakemus, joka käsitellään hakemushetken tai ainakin ’lain vastaisen päätöksen tekohetken mukaisilla perusteilla. Kuten todettua, rakennuskielto ei ollut voimassa rakennusluvan päätöshetkellä.

KHO:n päätös 3596 on rinnastettavissa täysin tähän Vuohijoentien 396 tapaukseen. Eväämällä rakennusluvan kaupunki kohtuuttomasti estää kiinteistömme käyttöä suunnitellulla tavalla.

Oikeudellinen perusta

Hallinto-oikeus kumosi aiemman rakennuslupaamme koskevan kielteisen päätöksen ja palautti sen uudelleen käsiteltäväksi. HO:n päätös 1936 oli yksiselitteisen selvä. Sastamalan maankäyttö viivytteli kuitenkin asian uudelleen käsittelyä yli kaksi kuukautta ja vasta kaupunginjohdolle 17.12.2024 lähettämämme kirje johti hallinto-oikeuden päätöksen mukaiseen luvan uudelleen käsittelyyn. Kaikesta tästä huolimatta Sastamalan rakennustarkastaja ja myöhemmin maankäyttö ja ympäristölautakunta ottivat päätöspäätöseluiksi myöhemmin (siis tätä lupahakemusta ja sen käsittelyä ajatellen takautuvasti) asetetun rakennuskiellon, joka ei edes ollut lainvoimainen.

Tämän valituksemme keskeisin peruste on, että hylkäävässä päätöksessään kaupunki on soveltanut perustelua, jota ei ole ollut rakennusluvan käsittelyn ensimmäisessä vaiheessa. Rakennuskieltoa ei käytetty eikä voitu käyttää kielteisessä päätöksessä. Myöhemmin tehtyä rakennuskieltoa ei voida käyttää takautuvasti lain vastaisen päätöksen uudelleen

käsittelyssä. Rakennuslupamme on käsiteltävä niiden säädösten mukaan, jotka ovat olleet voimassa rakennuslupan ensimmäisen käsittelyn hetkellä. Kaupungin päätösperustelulle käyttää myöhemmin asetettua rakennuskieltoa ei löydy tukea lainsäädännöstä ei hallinto-oikeuksien päätöksistä.

Eräässä aiemmassa hallinto-oikeuden päätöksessä on päädytty sille kannalle, että rakennuslupan hakemisen ajankohta ei ollut ratkaiseva vaan päätösjankkohta. Tämä tapauksemme poikkeaa siitä, sillä päätös rakennuslupastamme on tehty **ennen** rakennuskiellon asettamista. Se, että päätös on lain vastainen ei tietenkään yleisen oikeustajun kannalta oikeuta siihen, että virheellistä päätöstä uudelleen käsiteltäessä (oikaistaessa) voitaisiin aina ottaa uusia kriteereitä käyttöön. Tämä johtaisi hyvin merkilliseen oikeudelliseen umpikujaan, jossa aina päätöksen kumoutuessa käsittely ja ratkaisu aloitetaan uudestaan, uusien perusteita soveltaen.

Lisäksi menettely sotii yleistä oikeustajua vastaan, loukkaan oikeutettuja odotuksiamme ja on vastoin hyvän hallinnon periaatteita.

On ilmeistä että kaupunki päätöksellään syrjii lupanhakijaa ja suosii toista alueen maankäyttömuotoa. Asia tulisi ratkaista vain ja ainoastaan oikeudellisilla perusteilla, eikä missään tapauksessa tarkoituksenmukaisuusperusteilla. Kaupungin maankäytön toiminta viittaa rakenteelliseen korruptioon.

Kaupungin päätös on hallintolain 6§:n ja perustuslain 21 §:n vastainen seuraavista syistä:

- a) Hallintolain 6§ - yhden vertaisuus ja johdonmukaisuus hallinnossa. Hallintolain 6§:ssä säädetään hallinnon oikeusperiaatteista, kuten yhdenvertaisuudesta, puolueettomuudesta ja johdonmukaisuudesta. Johdonmukaisuuden ja oikeusvarmuuden vaatimus: Kaupungin on käsiteltävä hakemus oikeusjärjestyksen mukaisesti ja johdonmukaisesti. Hallinto-oikeus on jo aiemmin katsonut, että rakennuskielto ei ole tämän lupahakemuksen hylkäämisen syy, eikä rakennuskieltoa voi soveltaa takautuvasti, eikä muitakaan perusteita luvan hylkäämiselle ole ollut. Nyt kaupunki on kuitenkin toistanut saman virheen, mikä rikkoo johdonmukaisuusperiaatetta: jos kunta kohtelee eri hakijoita eri tavoin ilman hyväksyttävää perustetta – esimerkiksi estää lomarakentamisen tuulivoimahankeen takia, vaikka lupahakemus oli jätetty ja käsitelty ennen rakennuskieltoa – on kyseessä yhdenmukaisuusperiaatteen loukkaus.
- b) Perustuslain 21 § -oikeusturva ja hyvä hallinto. Perustuslain 21§ turvaa jokaiselle oikeuden oikeudenmukaiseen hallintomenettelyyn ja oikeusturvaan. Oikeus saada asiansa käsiteltyksi lain mukaisesti: Hakijan on voitava luottaa siihen, että hänen hakemuksensa käsitellään sillä oikeudellisella perusteella, joka oli voimassa hakemuksen jättöhetkellä/luvan käsittelyn hetkellä. Jos kaupunki hylkää hakemuksen rakennuskiellon perusteella, vaikka rakennuskielto ei ollut voimassa hakemuksen jättöhetkellä, hakijan oikeusturvaa on loukattu. Hyvän hallinnon periaatteet: hyvä

hallinto edellyttää ennakoitavuutta ja oikeusvarmuutta. Kaupungin toiminta – ensin viivyttely lupa-asian uudelleen käsittelyssä, sitten lain vastainen päätös ja nyt saman virheen toistaminen - osoittaa hallintomenettelyn moitittavuutta ja voi täyttää jopa harkintavallan väärinkäytön tunnusmerkit. Johtopäätös: kaupungin päätös on lainvastainen koska se ei perustu hakemuksen jättöhetken eikä luvan käsittelyhetken oikeustilaan, toistaa aiemman virheellisen päätöksen, jonka hallinto-oikeus on jo kumonnut. Lisäksi loukkaa hakijan oikeusturvaa ha hyvän hallinnon periaatteita.

Hallinto-oikeuden tulee yksiselitteisesti ratkaistessaan tämän valituksen tehdä selväksi, että rakennuskiellon soveltaminen takautuvasti on lain vastaista ja että lupa-asiat tulee käsitellä päätöshetken lainsäädännön ja asetusten mukaan. Samalla hallinto-oikeuden tulee vahvistaa, että lain vastaisilla päätösten uudelleenkäsittelyssä ei voida ottaa uusia perusteita sillä tavalla kuin Sastamalan kaupungin maankäyttö ja ympäristölautakunta tekee.

Yksityiskohtaiset perustelut ympäristölautakunnan päätösesityksen perusteluihin.

Rakennustarkastajan perustelu rakennusluvan päätökseen (seuraavissa kappaleissa kursiivilla)

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.

Tieto on virheellinen epäobjektiivinen ja harhaanjohtava. Maankäyttö ei ole antanut asiasta lausuntoa 1/2022 jälkeen. Tuolloin annettu lausunto on osoittautunut oikeudellisesti pätemättömäksi, eikä sillä voinut olla vaikutusta rakennusluvan käsittelyyn ensimmäisessä vaiheessa kuten mm. hallinto-oikeus vahvisti. Kuinka se on tässä vaiheessa, lain vastaisen rakennuslupapäätöksen oikaisussa, tuotu esiin ja lautakunnalle annettu käsitys, että olisi jokin lausunto, joka tulisi ottaa päätöksenteossa huomioon.

Suora lainaus Ilmari Mattilan tietopyyntöön 19.3.2025 antamasta vastauksesta:

”Tässä vastaus jättämäännne tietopyyntöön

Johtavan rakennustarkastajan Pauli Mikkolan vastaus esitettyyn tietopyyntöön.

Päätökseni perustelussa mainitsin, että hankkeen sijoittuminen suunnittelulle tuulivoimapuistoalueelle edellytti lausuntopyyntöä maankäytöltä. Tämä tarkoittaa rakennuslupavaiheen aiempaa vaihetta ja vaiheeseen liittyvää lausuntoa.

Päätökseeni 22.1.2025 lupaan 22-0308-R, ei ole pyydetty maankäytöltä uutta lausuntoa.

Päätöksen perustelut:

Viite: YMPLTK 11.03.2025 § 31

132/10.03.00.01/2025

Terveisin

Ilmari Mattila

Maankäyttöjohtaja

Sastamalan kaupunki"

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.

Rakennustarkastaja, maankäytön Mattila ja ympäristölautakunta ovat nimenomaan syylistyneet takautuvasti rakennuskiellon soveltamiseen lupa-asiassa, joka on käsitelty ennen yleiskaavoituksen MRL:n mukaista vireille tuloa, ennen rakennuskiellon asettamista eli ennen kuin on ollut mitään oikeudellista perustetta evätä lupa sekä ottaen huomioon hallinto-oikeuden päätös 1936/2024, jossa asia palautettiin uudelleen käsiteltäväksi. Kyseessä ei ole uusi lupakäsittely mm. seuraavilla perusteilla:

- lupanumero on sama kuin v. 2022
- naapurikuulemista ei ole tehty uudestaan
- kyseessä on ainoastaan lain vastaisen päätöksen korjaaminen (hallinto-oikeuden todettua rakennuslupakäsittely lain vastaiseksi) rakennusluvan alkuperäisen päätöshetken kriteereillä

-rakennustarkastaja Mikkola, maankäytön Mattila eikä ympäristölautakunta viittaa millään tavalla lupahakemuksen käsittelyyn poikkeamisluvalla rakennuskiellosta johtuen. De facto, he myöntävät, että uusi käsittely on vanhan lain vastaisen päätöksen oikaisu. Johon ei tietenkään voi soveltaa uusia kriteerejä. Jos Mattila ja Mikkola itse olisivat uskoneet rakennuskiellon voimassa oloon Vuohijointie 396 päätöstä oikaistaessa, he olisivat edellyttäneet asia käsittelyä poikkeamisluvan kautta.

-uusien lupaehtojen soveltaminen loukkaa oikeutettuja odotuksia ja luottamuksen suoja

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on ottanut päätöksessään 1937/2024 kantaa nyt käsillä olevaan rakennuslupa-an. 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."

On todella erikoista, että perustelutekstissä hypätään aivan toiseen hallinto-oikeuden päätökseen ja irrotetaan siitä asiayhteydestä yksi virke. Etenkin siksi, että kyseinen 1937/2024 ei ole lautakunnan päätöshetkellä ollut lainvoimainen. Lautakunnalle on tällä viitteellä yritetty luoda käsitys käsitys, että lupaviranomainen voisi ottaa uusia kriteereitä käyttöön lain vastaista päätöstä korjattaessaan.

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty vaatimuksen hyväksymiselle myös muita perusteluita, joilla ei kuitenkaan ole lupaharkinnassa oikeudellista merkitystä.

Perusteluteksti on virheellinen. Esimerkiksi se, että lupanhakijalle ei ole lainkaan tiedotettu rakennusluvasta on jo sellaisenaan vakava lainrikkomus. Lautakunnalta on pimitetty tämä tieto ja siten vaikutettu päätösharkintaan.

Erikseen on todettava, että johtavaan rakennustarkastajaan ja maankäyttöjohtajaan oikaisuvaatimuksessa kohdistetuissa esteellisyysväitteissä kyse on pääosin lupanhakijan 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.

Hallinto-oikeus on antanut yksiselitteisen päätöksen 1936/2024, jossa sekä Mikkolan että Mattilan toiminta lupahakemuksen käsittelyssä on todettu lain vastaiseksi. Ei ole kyse "lupanhakijan ja viranhaltijoiden erilaisesta näkemyksestä koskien laintulkintaa". Viranhaltijat Mikkola ja Mattila ovat jatkaneet lupa-asian valmistelua, vaikka heille on asian

käsittelyn aiemmista vaiheista syntynyt ennakkoasenne ja tarve paitsi viivyttaa luvan käsittelyä ensin yli puoli vuotta, käyttää virheellistä perustetta suunnittelutarvatkaisusta ja vaatia hakemaan sitä, viivyttaa yli kaksi kuukautta lain vastaisen päätöksen oikaisua, laiminlyödä rakennuslupapäätöksestä tiedottaminen ja esitellä uudestaan oikeudellisesti kestämaton päätös. Nämä yhdessä ja lisäksi rakennusluvan aiemmassa käsittelyssä esitetyt epäobjektiiviset ja valheelliset päätöspäätökset ovat osa rakenteellista korruptiota, jossa virkahenkilöt ja ympäristölautakunnan puheenjohtaja ja lautakunta ovat ryhtyneet suosimaan toista maankäyttömuotoa tarkoituksenmukaisuusperiaatteella ja sivuuttaneet oikeudellisesti kestävä periaatteen. Kangasniemen kunnan rakennuslupajaostossa on viime vuonna ollut lähes identtinen tapaus, jossa rakennuslupa-asian aiemmin valmistellut tekninen johtaja on poistunut kokouksesta ennen oikaisuvaatimuksen päätöksentekoa. Suomessa ei voi olla erilaisia käytänteitä samanlaisten tapauksien käsittelyssä.

Rakennuslupapäätöksestä peritty maksu on voimassa olevan taksan mukainen

Kaupunki ei ole palauttanut lain vastaisen päätöksen maksua vaan perinyt uudestaan lupamaksun, vaikka kyseessä on ollut virheellisen lupapäätöksen korjaaminen. Kuinka samasta lupapäätöksestä voidaan periä maksu kahdesti? Vaadimme lupamaksun 200 euroa palauttamista.

Lisäksi valituksessamme uudistamme kaikki ne näkökohdat, jotka olemme tuoneet esiin oikaisupyynnössämme 6.2.2025.

Sastamala 9.4.2025



HAO Hämeenlinna

Lähtettäjä: [REDACTED]
Lähetetty: keskiviikko 9. huhtikuuta 2025 17.16
Vastaanottaja: HAO Hämeenlinna
Aihe: Valitus
Liitteet: Hallinto-oikeus valitus Vuohjoentie huhtikuu 2025.docx

Oheisena valitus Sastamalan kaupungin ympäristölautakunnan päätöksestä YMPLTK 11.03.2025 § 31
132/10.03.00.01/2025

Toimitan liitteitä erikseen.

T. [REDACTED]

puh [REDACTED]

HAO Hämeenlinna

Lähettäjä: [REDACTED] >
Lähetetty: lauantai 10. toukokuuta 2025 10.19
Vastaanottaja: HAO Hämeenlinna
Aihe: Liitteet 883/03.04.04.04.16/2025
Liitteet: Ymp lautakunnan päätös maaliskuu 2025 Vuohijoetie 396.PDF; lupapiste liite hallinto-oikeus toukokuu 2025.docx; Liite hallinto-oikeusvalitukseen toukokuu 2025.docx

Oheisena täydennys valitukseen.

T. [REDACTED]
[REDACTED]

Lähettäjä: HAO Hämeenlinna <hameenlinna.hao@oikeus.fi>
Lähetetty: perjantai 2. toukokuuta 2025 10.24
Vastaanottaja: [REDACTED]
Aihe: VS: 883/03.04.04.04.16/2025

Hei,
Lisäaikaa myönnetään pyynnön mukaisesti 10.5.2025 saakka.

Ystävällisin terveisin
Johanna Kulmala
apulaiskirjaaja
Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA
Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5
puh. 029 56 42210 (asiakaspalvelu)
hameenlinna.hao@oikeus.fi

Luottamuksellisuusilmoitus

Tämä sähköpostiviesti saattaa sisältää luottamuksellisia tai salassa pidettäviä tietoja. Jos epäilet, että et ole tämän viestin tarkoitettu vastaanottaja, pyydämme Sinua ilmoittamaan siitä välittömästi viestin lähettäjälle ja poistamaan aineiston pysyvästi. Saamasi tiedon julkaiseminen on kielletty ja sen käyttö lailla rajoitettu muilta kuin tarkoitetulta vastaanottajalta.

Sekretenessmeddelande

Det här meddelandet kan innehålla konfidentiell eller sekretessbelagd information. Om du misstänker att du inte är avsedd mottagare av detta meddelande, ber vi dig omedelbart meddela det till meddelandets avsändare och permanent radera materialet. Det är förbjudet att publicera den information du fått och den får inte användas av andra än den avsedda mottagaren.

Confidentiality notice

This e-mail message may contain confidential or secret information. If you suspect that you are not the intended recipient of this message, please inform the sender immediately and delete the material permanently. Publication of the information you have received is prohibited and its use is restricted under law by anyone but the intended recipient.

Lähetäjä: [REDACTED]
Lähetetty: perjantai 2. toukokuuta 2025 9.59
Vastaanottaja: HAO Hämeenlinna <hameenlinna.hao@oikeus.fi>
Aihe: 883/03.04.04.04.16/2025

Olen vastaanottanut täydennyspyynnön koskien diaarinumeron mukaista valitusta.

Pyydän, että vastauksen antamisen takarajaa jatketaan kolmella vuorokaudella 10.5.2025 saakka.
En ole toistaiseksi saanut asiaan kytkeytyvää yhtä liitettä Lupapiste.fi palvelusta sellaiseen muotoon, että sen voi lähettää hallinto-oikeuteen.

T. [REDACTED]

Oikaisuvaatimus rakennusluvan 22-0308-R hylkäämisestä, Vuohijoentie 396

YMPLTK 11.03.2025 § 31
132/10.03.00.01/2025

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

Ympäristölautakunta on hylännyt 27.9.2022 § 84 [REDACTED] suunnittelutarveratkaisua koskevan hakemuksen 23 k-m²:n suuruisen vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamiseksi 4 000 m²:n suuruiselle vuokratulle määräalalle 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-m²: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 Kärme-kallion tuulivoimapuiston osayleiskaavan laatimiseksi.

Ympäristölautakunta päättää, että yleiskaava-alueelle Kärme-kallion 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, maa-ainesten ottolupa, 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.

Oikaisu- ja 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. Eväät perusteena on käytetty yksinomaan alueen rakentamiskiellopäätöstä, joka kielto 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 suunnitellulle 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 rakennuslupan 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 esteellisyyšväitteissä 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
Päätösehdotus	Oikaisuvaatimus hylätään oikeudellisesti perusteettomana
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila 040 6372321, sähköposti:etunimi.sukunimi@sastamala.fi

Liite valitukseen

Sastamalan kaupunki on tehnyt kielteisen päätöksen rakennusluvasta Vuohijointie 396.

Kielteinen päätös on perusteltu alueen rakennuskiellolla. Rakennustarkastaja Mikkola ei ole päätöstä valmistellessaan millään tavalla tuonut esille poikkeusluvan hakemisen tarvetta ja mahdollisuutta rakennuskieltoalueella. Menettely on todiste siitä, että rakennustarkastaja ja myöhemmin kaupungin ympäristölautakunta ovat päätöstä tehdessään olleet tietoisia, että luvan haku- ja päättämishetkellä v. 2022 ei alueella ole ollut rakennuskieltoa, eikä tarvetta poikkeusluvalle. Siitä huolimatta asiasta on tehty kielteinen päätös senkin jälkeen, kun luvanhakija on yksiselitteisesti osoittanut, että luvan uudelleenkäsittely on tehtävä ensimmäisen – lain vastaisen päätöksen – lainsäädännöllisen tilanteen mukaan. Se, että poikkeuslupaa ei ole edellytetty kertoo, että sekä rakennustarkastaja Mikkola että ympäristölautakunta tunnustavat, ettei kielteisessä päätöksessä ole sovellettavissa ainoa käytetty peruste eli rakennuskielto.

23.38 📶 📶 📶 •

4G 📶 35% 🔋



🔍 lupapiste.fi/app/



FI ▼



Uusi rakentamislaki astui voimaan 1.1.2025 tuoden mukanaan muutoksia rakennusvalvontojen lupakäsittelyyn. Hakemusten käsittelyssä noudatetaan hakemuksen vireille jättöhetkellä voimassa olevaa lakia. Muutosten vuoksi lupakäsittelyssä saattaa esiintyä viivettä - tarkistathan mahdolliset poikkeavat käsittelyajat oman asiointikuntasi nettisivuilta.

