

## Oikaisuvaatimus rakennuslupaan 24-0096-R

YMPLTK 12.12.2024 § 35

**Valmistelija** Tekninen johtaja Vesa Kankkunen, vesa.kankkunen@juva.fi, puh. 0400 136 209

**Päätösesitys** Rakennustarkastaja Leo Lindström:  
Ympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen aiheettomana.

**Päätös** Ympäristölautakunta hyväksyi esityksen yksimielisesti.

**Selostus** Asianosainen on hakenut muutosta 13.11.2024 § 96 myönnettyyn rakennuslupaan. Lupa koskee Siikakoskelle suunniteltua retkeilykeskusta, joka sijoittuu kunnan omistamalle kiinteistölle. Muutoksenhakijana on kiinteistön rajanaapuri.

Rakennustarkastaja on myöntänyt rakennusluvan 80 k-m<sup>2</sup> retkeilykeskukselle, jonka yhteyteen on suunniteltu myös tukitoimintoja mm. jätekatos, sähköauton latauspiste, toripaikkoja sekä caravanpaikkoja. Retkeilykeskuksen toteuttaminen on osa Seikkaillen Saimaalle -hanketta.

Suunniteltu rakentaminen on kaavamääräysten mukaista.

Oikaisuvaatimuksen mukaan rakennuslupa on syntynyt väärässä järjestyksessä ja asia tulee palauttaa uudelleen valmisteluun. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan kunta ei ole tehnyt perusteltua päätöstä hankkeen toteuttamisesta ennen luvan myöntämistä.

Juvan kunnan hallintosäännön 23 §:n mukaan rakennustarkastaja myöntää rakennusluvut. Hanke sijoittuu kunnan omistamalle maalle, lupahakemuksessa on ollut tarvittavat liitteet, rakentaminen on kaavan mukaista ja naapureita on kuultu. Näin ollen rakennustarkastaja on voinut rakennusluvan myöntää ollessaan toimivaltainen viranomainen.

Seikkaillen Saimaalle -hanke on hyväksytty kunnan investointisuunnitelmaan talousarviokäsittelyn yhteydessä vuonna 2023, joten kunta on tehnyt asiassa tarvittavat päätökset ja hankekokonaisuus on hyväksytty. Lisäksi kunnanhallitus on käsitellyt luontomatkailuhankekokonaisuutta kokouksessaan 17.4.2023 § 65 ja valtuuttanut kunnanjohtajan ja matkailusihteerin valmistelevaan kokonaisuuteen liittyvät hankehakemukset.

|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>Valmistelija</b> | Rakennustarkastaja Leo Lindström, leo.lindstrom@juva.fi, puh. 040 576 9251   |
| <b>Päätösesitys</b> | Rakennustarkastaja Leo Lindström:<br>Ympäristölautakunta päättää antaa selostuksen mukaisen lausunnon  |
| <b>Päätös</b>       | Ympäristölautakunta hyväksyi esityksen yksimielisesti lisäyksellä, että mikäli hanke viivästyy tai peruuntuu tehdyn valituksen johdosta ja siitä aiheutuu taloudellista vahinkoa, niin valittaja veloitetaan korvaamaan aiheutetut taloudelliset tappiot kunnalle.   |
| <b>Selostus</b>     | <p>Hallinto-oikeus on tehnyt 5.2.2025 lausunto- ja asiakirjapyyntöön Juvan kunnan ympäristölautakunnalle diaarinumero 120/03.04.04.16/2025 valitusasiasta. Lausunto ja asiakirjat on pyydetty toimittamaan hallinto-oikeudelle viimeistään 5.3.2025. Määräaikaa on pyydetty myöhemmäksi, ja jatkoaika on saatu lausunnon ja asiakirjojen toimittamiselle 27.3.2025 saakka.</p> <p>Asianosainen on hakenut muutosta 13.11.2024 § 96 myönnettyyn rakennuslupaun. Lupa koskee Siikakoskelle suunniteltua retkeilykeskusta, joka sijoittuu kunnan omistamalle kiinteistölle. Muutoksenhakijana on kiinteistön rajanaapuri. Ympäristölautakunta käsitteli oikaisuvaatimuksen 12.12.2024 kokouksessaan ja hylkäsi sen aiheettomana. Asianosainen rajanaapuri on tehnyt valituksen tästä päätöksestä hallinto-oikeudelle valitusajan puitteissa. Valittaja katsoo, että rakennuslupa on syntynyt väärässä järjestyksessä, koska kunta ei ole tehnyt perusteltua päätöstä retkeilykeskushankkeen toteuttamisesta ennen rakennusluvan myöntämistä</p> <p>Rakennustarkastaja on myöntänyt rakennusluvan 80 k-m2 retkeilykeskukselle, jonka yhteyteen on suunniteltu myös tukitoimintoja mm. jätekatos, sähköautojen latauspiste, toripaikkoja sekä caravanpaikkoja. Retkeilykeskuksen toteuttaminen on osa Seikkaillen Saimaalle -hanketta.</p> <p>Suunniteltu rakentaminen on yleiskaavan mukaista, eikä poikkeamista kaavasta ole tehty. Alueella on voimassa oleva Rautjärven yleiskaava.</p> <p>Juvan kunnan hallintosäännön 23 §:n mukaan rakennustarkastaja myöntää rakennusluvut. Hanke sijoittuu kunnan omistamalle maalle, lupahakemuksessa on ollut tarvittavat liitteet, rakentaminen on kaavan mukaista ja naapureita on kuultu. Näin ollen rakennustarkastaja on voinut myöntää rakennusluvan ollessaan toimivaltainen viranomaisena.</p> |

Seikkaillen Saimaalle -hanke on hyväksytty kunnan investointisuunnitelmaan talousarviokäsittelyn yhteydessä vuonna 2023, joten kunta on tehnyt asiassa tarvittavat päätökset ja hankekokonaisuus on hyväksytty. Talousarvion investointisuunnitelmiseen on hyväksynyt kunnanvaltuusto. Lisäksi kunnanhallitus on käsitellyt luontomatkailuhankekokonaisuutta kokouksessaan 17.4.2023 § 65 ja valtuuttanut kunnanjohtajan ja matkailusihteerin valmistelemaan kokonaisuuteen liittyvät hankehakemukset. Hankkeen päätöksiä ei ole tehty väärässä järjestyksessä. Kunta on voinut ryhtyä hakemaan rakennuslupaa, koska hanke on hyväksytty osana kunnan talousarviota/investointisuunnitelmaa.

Retkeilykeskuksen rakentamisesta on keskusteltu asianosaisten/valittajan kanssa. Asianosainen (valittaja) on ollut huolissaan retkeilykeskuksen aiheuttamista haitoista. Keskustelujen perusteella suunnitelmia on muutettu ja niistä on jätetty mm. telttailuun osoitettu aluevaraus pois ja muita mahdollisia häiriöiksi koettavia seikkoja on pyritty minimoimaan mm. rakennuksen sijoittelulla. Väite ristiriitaisen tiedon antamisesta on täysin perätön. Suunnitelmia on muutettu alkuperäisistä rakennuslupavaiheeseen asianosaisen pyynnöstä. Kaikkia esitettyjä pyyntöjä ei kuitenkaan ole pystytty toteuttamaan, mutta asianosaisen esityksiä on huomioitu suunnittelussa mahdollisuuksien mukaan.

Hankekokonaisuutta on valmisteltu ja käsitelty kunnassa ennen sen hyväksymistä vuoden 2024 talousarvioon. Lisäksi hankkeesta on uutisoitu laajasti, joten hankesisältökin on ollut yleisesti tiedossa jo ennen rakennuslupakäsittelyä niin kuntalaisilla kuin viranhaltijoilla.

Asianosainen on hankkinut asuinkiinteistön omistukseensa elokuussa 2022. Tällöin hänellä on ollut mahdollisuus tutustua alueen kaavoitukseen esimerkiksi Juvan karttapalvelun kautta tai kysymällä tietoa kunnasta. Kaavakartasta ja -määräyksistä voi todeta, että viereiselle kiinteistölle on mahdollista rakentaa yhteiseen käyttöön tulevia rakennuksia yhteensä 80 k-m<sup>2</sup> verran. Asia ei enää tässä vaiheessa voi tulla yllätyksenä asianosaiselle, ellei hän itse ole laiminlyönyt velvollisuuttaan tutustua alueen kaavoitukseen asuinkiinteistöä hankittaessa. Laiminlyöntiä ei voi laskea kunnan haitaksi, sillä kunnan suunnittelema retkeilykeskuksen rakentaminen on kaavan mukaista.

Yleisesti ottaen Seikkaillen Saimaalle -hanketta on pidetty merkittävänä ja toivottuna positiivisten alueellisten vaikutusten vuoksi. Valituksessa nostetaan esille kunnan vuoden 2024 säästötoimenpiteet ja henkilöstön irtisanomiset sekä vaaditaan tutkimaan uusien investointien taloudellisia vaikutuksia. Kunnan taloutta on vakautettu tekemällä säästöjä käyttötaloudesta ja väite

henkilöstön irtisanomisista on monien muiden valituksessa esitettyjen väitteiden tavoin, täysin vailla pohjaa.

Ympäristölautakunta katsoo, että kunnan päätöksenteko on ollut avointa ja tehtyihin päätöksiin on pystynyt vaikuttamaan. Retkeilykeskusta koskevassa prosessissa on tehty riittävät päätökset, eikä siinä ole tehty sellaista virhettä, hanketta hyväksyttäessä tai rakennuslupaa myönnettäessä, että tehtyjä päätöksiä pitäisi kumota. Hallintovalitus voidaan tehdä laillisuusperiaatteen mukaisena, eikä kunta ole menetellyt lainvastaisesti. Lisäksi ympäristölautakunta pyytää hallinto-oikeutta kiirehtimään asian päätöksenteossa.