

Turun hallinto-oikeuden päätös

Antopäivä
27.6.2019

Päätösnumero
19/0172/1

Diaarinumero
01526/18/4111

Asia Valitus poikkeamispäätöksestä

Valittaja ja luvanhakija Jorma Salonius

Päätös josta valitetaan

Merikarvian kunnanhallitus
27.8.2018

Rakennuspaikka: Jokimutka-niminen tila RN:o 11:49 Alakylän kylässä Merikarvian kunnassa, kiinteistötunnus 484-401-11-49

Jorma Salonius on hakenut poikkeamislupaa kerrosalaltaan 10 neliömetrin kokoisen saunarakennuksen sijoittamiselle ranta-asemakaavasta poiketen noin 5 metrin päähän joen rantaviivasta. Ranta-asemakaavamääräyksen mukaan sauna on lomarakennusten korttelialueella sijoitettava vähintään 15 metrin päähän rannasta.

Kunnanhallitus on hylännyt hakemuksen.

Valitus

Kunnanhallituksen päätös on kumottava ja lupa myönnettävä.

Saunan rakennusvuonna 1982 rakennuspaikalla ei ollut voimassa määräyksiä saunan vähimmäisetäisyydestä rantaan. Sauna on rakennettu tuolloin voimassa olleiden säännösten mukaisesti. Saunarakennuksen paikka on katsottu yhdessä silloisen rakennustarkastajan kanssa lomamökin lopputarkastuksen yhteydessä 10.8.1982. Rakennuksen siirtäminen muualle on vaikeaa eikä sille löydy parempaa paikkaa kiinteistöltä. Sauna on nyt 7,5 metrin päässä rannasta, joten rakennushetkellä se on sijainnut 12–13 metrin päässä rannasta. Eroosio on syönyt rantatörmästä 5–6 metriä, minkä takia Salonius tulee anomaan lupaa rantatörmän vahvistamiselle.

Asian käsittely ja selvittäminen

Kunnanhallitus on antanut lausunnon.

Salonius on antanut vastaselityksen.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Ratkaisun perustelut

Sovellettavat säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momentin mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (*rakentamisrajoitus*).

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Pykälän 2 momentin 1 kohdan mukaan poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Asiassa saatu selvitys

Salonius on hakenut poikkeamislupaa saunarakennuksen rakentamiselle ranta-asemakaavasta poiketen Ylikoski-nimiselle tilalle RN:o 11:42. Ylikosken tilasta on 31.10.2018 muodostettu rakennuspaikkana oleva Jokimutkan tila RN:o 11:49, jonka pinta-ala on 4 851 neliometriä. Rakennuspaikka on Merikarvianjoen rannalla. Rakennuspaikalla, noin 15 metrin päässä saunasta, on lomarakennus, joka sekin on noin 5 metrin päässä rannasta. Lomarakennukselle on myönnetty rakennuslupa 12.8.1981. Lomarakennuksen ja saunan takana noin 30 metrin päässä rannasta on 2002 valmistunut varastorakennus, jolle on myös myönnetty rakennuslupa.

Salonius on perustellut poikkeamishakemustaan sillä, että sauna on ollut paikallaan jo vuodesta 1982 eikä se aiheuta haittaa kenellekään. Silloinen rakennustarkastaja on todennut paikan saunalle sopivaksi.

Alueelle on 15.12.1997 vahvistettu Merikarvianjoen Stäavinluodon ranta-kaava, joka on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena ranta-asemakaavana. Rakennuspaikka on kaavassa osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA). Kaavamääräyksen mukaan loma-asuntorakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 metriä ja sauna vähintään 15 metrin päähän rannasta.

Kunnanhallituksen valituksenalaisen päätöksen perustelujen mukaan poikkeaminen loukkaisi maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimusta, koska silloin kaikille vastaaville kiinteistöille pitäisi myöntää lupa saunan rakentamiseen yhtä lähelle rantaviivaa, mikä ei ole mahdollista etäisyyden altistaessa

rakennuksen joen tulvavesille. Joen penkan eroosion myötä saunan etäisyys jokeen tulisi vain pienenemään, joten sijainnin aiheuttamat riskit tulevat vain kasvamaan. Pienikokoinen rakennus on tiilistä tehtyjen matalien pilarien päällä, joten rakennuksen siirto määräysten mukaiseen paikkaan on toteutettavissa kohtuullisen helposti. Kiinteistön maasto-olosuhteet eivät edellytä rakennuksen sijoittamista juuri hakemuksen mukaiseen kohtaan.

Kunnanhallitus on lausunnossaan hallinto-oikeudelle muun ohella todennut, että saunalle ei ole myönnetty rakennuslupaa. Valituksessa mainittu katselmus ei ole koskenut saunarakennusta eikä katselmuspöytäkirjoihin ole tehty saunaa koskevia kirjauksia. Saunarakennukselle on Merikarvialla tullut myös 1980-luvulla hakea rakennuslupa.

Salonius on vastaselityksessään todennut pitäneensä itsestään selvänä, että saisi luvan saunalle, eikä sen takia ole kiirehtinyt luvan hakemista. Sitten luvan hakeminen yksinkertaisesti unohtui. Salonius on liittännyt vastaselitykseensä videoita rakennuspaikasta joen tulviessa lokakuussa 2012. Videoista ilmenee, että sauna on vedenpinnan yläpuolella, mutta sitä ympäröivät maa-alueet ovat muutaman metrin säteellä täysin veden vallassa. Kauempana rannasta maasto nousee selvästi ja on vedenpinnan yläpuolella. Salonius on vastaselityksessään kertonut, että jos sauna siirrettäisiin 10 metriä kauemmaksi rannasta, se olisi paikassa, jossa vuoden 2012 tulvan aikaan oli vettä 1,5 metriä. Tarvittavan maantäytön ja saunan siirron kustannukset olisivat lähes 20 000 euroa.

Oikeudellinen arvio

Asiassa ei ole kysymys uuden saunarakennuksen rakentamisesta, vaan poikkeamisluvan hakemisesta edellytyksenä rakennusluvalla jo vuosikymmeniä paikallaan olleen rakennuksen paikallaan pitämiseksi. Poikkeamisen myöntäminen voisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus huomioon ottaen johtaa siihen, että myös muille luvatta rakennetuille rakennuksille olisi myönnettävä luvat. Poikkeaminen aiheuttaisi siten haittaa kaavan toteuttamiselle. Se, että rakennukselle ei ole syystä tai toisesta aikanaan haettu rakennuslupaa ja että lainvastainen asiantila on saanut jatkua pitkään, ei ole erityinen syy poikkeamisen myöntämiselle. Rakennuspaikan tulvaolosuhteet ja rannan eroosio huomioon ottaen asiassa ei myöskään ole esitetty erityistä syytä saunarakennuksen sijoittamiselle rannan läheisyyteen. Kunnanhallituksen on näin ollen tullut hylätä hakemus.

Salonius on perustellut valitustaan myös oikeuskäytännöllä, joka koskee pitkään paikallaan olleita luvattomia rakennuksia. Hallinto-oikeus toteaa, että korkein hallinto-oikeus on eräissä ratkaisuissaan katsonut, ettei huomattavan pitkään paikallaan olleita luvatta rakennettuja rakennuksia voitu enää määrätä poistettaviksi (ks. KHO 1976-A-I-4 sekä KHO 1992-A-77 ja 78; vrt. KHO 2016:91). Nämä ratkaisut ovat kuitenkin koskeneet rakennusvalvonta-asioita, eikä niistä seuraa, että kunnan olisi tässä lupa-asiansa tullut myöntää poikkeamislupa Saloniuksen luvatta rakentamalle saunalle. Saunan siirtämistä tai poistamista koskevan määräyksen antamisen edellytyksiä ei ole valituksenalaisella päätöksellä ratkaistu, vaan ne tulevat tarvittaessa arvioitavaksi rakennusvalvonta-asian yhteydessä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom ja 171 §

Muutoksenhaku

Maankäyttö- ja rakennuslain 190 §:n 1 momentin mukaan tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.


Selostus valitusluvan myöntämisen edellytyksistä ja hakumenettelystä on liitteenä. (Julkipanon jälkeen, valituslupa).

Asian ratkaisijat

Tuomo Knaapi
hallinto-oikeustuomari

Juho Vuori
asessori
asian esittelijä

Toimituskirjan oikeaksi todistaa


Anna Lintukorpi
lainkäyttösihteeri

Jakelu

Päätös

Jorma Salenius

Oikeudenkäyntimaksu 250 euroa

Jäljennös

Merikarvian kunnanhallitus

Tiedoksi tilastollista seuranta varten

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Ympäristöministeriö

VALITUSOSOITUS (Julkipanon jälkeen, valituslupa)

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

Valitusluvan myöntämisen edellytykset

Hallintolainkäyttölain 13 §:n 2 momentin mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeätä 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.

Valitus aika

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen päätökseen merkittynä antopäivänä, jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa edellä mainitusta päivästä, sitä päivää lukuun ottamatta.

Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta
- perusteet, joilla valituslupaa tulisi myöntää
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka jos valituksen on laatinut joku muu henkilö, on valituskirjelmässä mainittava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeusavustaja, on liitettävä valituskirjelmään valtakirja.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajassa **korkeimmalle hallinto-oikeudelle**. Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Valituskirjelmän ja muiden valitusasiakirjojen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Korkeimman hallinto-oikeuden osoite

Postiosoite:

PL 180

00131 HELSINKI

hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköinen asiointipalvelu: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Käyntiosoite:

Fabianinkatu 15

Helsinki

Puhelin: 029 56 40260 (kirjaamo)

Fax: 029 56 40382

Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi