

Lausuman antaminen korkeimmalle hallinto-oikeudelle valitusasiassa Ranta-Hyrkkäläntie 31 poikkeamislupa

Yhdyskuntalautakunta 06.02.2024 § 15
77/10.03.00/2024

Yhdyskuntalautakunta 14.9.2021 § 130 (lausunto)
165/10.03.00/2021

Yhdyskuntalautakunta 20.04.2021 § 64
Ranta-Hyrkkäläntie 31 Poikkeamislupa (päätos)
2205/10.03.00/21

Toimenpide

Lupaa haetaan loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseen varsinaiseksi asunnoksi ja rakennuspaikan jakamiseen.

Haettu rakennuspaikka

Kiinteistö:	418-411-1-34
Lupapistetunnus	LP-418-2019-00175
Hakijat / omistajat	Levonmaa P, S ja A
Osoite:	Ranta-Hyrkkäläntie 31 nykyinen osoite
Pinta-ala	Rakennuspaikan jakaminen Rakennuspaikka 1 3105 m ² Rakennuspaikka 2 1060 m ²

Rakentamisen kerrosala on

- nykyisen loma-asunnon muuttaminen omakotitaloksi 131 kem², kerrosaluku 1, asuntojen lkm 1

Tähän mennessä käytetty kerrosala haetun rakennuspaikan alueella on

- loma-asunto 131 kem² (muutos kohdistuu)
- talousrakennus 40 kem²
- sauna 20 kem²

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

- Maaseutualue
- Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema
- Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke

Yleiskaava: Rantaosayleiskaava

- RA = Loma-asuntoalue, Merkinnällä on osoitettu olemassa olevat ja suunnitellut omarantaiset loma-asuntoalueet. Luku RA-merkinnän jälkeen osoittaa, kuinka monta omarantaista loma-asunnon rakennuspaikkaa alueelle voidaan sijoittaa.

Asemakaava:

- ei ole

Kunnallistekniikka:

- ei ole

Etäisyydet palveluihin:

- Mattilan koululle noin 3,3 km
- Kanavan koululle noin 9,0 km
- kuntakeskukseen noin 9,5 km

Liikenteellinen sijainti:

- yksityistien varrella
- maantielle noin 0,3 km

Naapurien ja viranomaisten lausunnot:

- Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa.
- Lempäälän ympäristönsuojelu lausuu seuraavaa:

Yleinen huomio:

Hakemusten käsittelyyn, vapaa-ajan kiinteistöjen muuttamiselle vakituisen asumisen käyttöön, tulisi luoda yleiset periaatteet ennen yksittäisten hakemusten ratkaisemista. Mikäli ilman tarkempaa vaikutustarkastelua kaikille vapaa-ajan kiinteistöille myönnetään tasapuoliseen kohteluun perustuen lupa muuttaa käyttötarkoitus vakituiseksi, alueilla voi niiden ominaisuuksista riippuen kiinteistöjen talousveden riittävyys ja laatu heiketä sekä jätevesien käsittelyä koskevat haitat nousta esille. Tällöin alueilla voi myös muodostua ennakoimaton vesihuollon järjestämistarve, josta kunta vastaa vesihuoltolain nojalla.

Yksittäistä hakemusta koskeva tarkastelu:

Hakemukseen liittyen on saatu selvitys talousveden riittävydestä ja laadusta. Selvityksen mukaan porakaivon vettä on käytetty päivittäin ja se on riittänyt hyvin talouden tarpeisiin. Vuonna 2020 tehdyn talousveden laatututkimuksen mukaan veden laatu täytti tutkituilta osin yksittäisen kotitalouden talousvedelle asetetut laatuvaatimukset ja -tavoitteet. Talousveden laatututkimuksessa ei oltu selvitetty tyyppiyhdisteiden (nitraatti, nitriitti) laatuvaatimusten täyttymistä.

Alueella ei ole vesihuoltolaitoksen vesihuoltoverkostoja eikä myöskään ole tiedossa vesihuoltoverkostojen laajentuminen koskemaan aluetta. Tämän johdosta kiinteistön omistajan tulee huolehtia myös jatkossa talousveden riittävydestä, laatuvaatimusten tarkkailusta ja täyttymisestä. Porakaivon veden laatu kannattaa selvittää jatkossa kattavasti kaikkien laatuvaatimusten osalta. Yleinen suositus on tutkituttaa talousveden laatu kolmen vuoden välein ja aina mikäli veden laadussa havaitaan muutoksia. Vuonna 2015/2016 rakennetun kiinteistökohtaisen jätevesien käsittelyjärjestelmän mitoitus on riittävä myös (1-5 hlön) vakituisen käyttöön. Jätevesijärjestelmää on ylläpidettävä siten, että asetetut puhdistusvaatimukset täyttyvät. Käyttö- ja huoltotoimenpiteistä tulee pitää kirjaa.

Hakijan perusteluja / erityiset edellytykset / syyt:

- Hakijan perustelut ovat liitteessä 5.

Käyttötarkoituksen muutos

- Viereisen paritalon poikkeamislupapäätöksen (viitataan hakijan perusteluissa) on lääninhallitus tehnyt ja paritalo on valmistunut vuonna 1989 eli yli 30 vuotta sitten rakennuslain aikaan. Alueen rantaosayleiskaava on vahvistunut vuonna 1993 eli myöhemmin kuin paritalo.

Uusi rakennuspaikka

- Asuinrakennus Pyhällöntien varrella ja lomarakennuksen paikka rannassa ovat samaa kiinteistöä kahdella palstalla. Rantapaikka on kaavassa merkitty yhdeksi loma-asuinpaikaksi, joten se voidaan erottaa omaksi paikakseen. Nyt tätä rantapaikkaa/palstaa haetaan kahdeksi paikaksi.
- Rantapalsta on rantaosayleiskaavassa yksi loma-asunnon paikka eikä sen käyttöä saa jakaa. Aikaisemmin tällaisia jakoja ei ole tehty ja sen vuoksi päätös on periaatteellinen ja erittäin merkittävä. Kunnassa on suuri paine rakennuspaikkojen jakamiseen. Lempäälän kunnassa on yli 1000 vastaavaa RA paikkaa muiden rantarakennuspaikkojen lisäksi.
- Saunan paikka on asemapiirroksen mukaan 1060 m² ja sille on esitetty oma tieliittymä. Asemapiirroksessa se on nimetty saunarakennukseksi,

mutta perusteluissa kerrotaan loma-asunnon paikasta. Rakennuslupa myönnettiin aikanaan saunalle, jossa on parvi (liite 5).

Mikäli saunarakennuksen paikka jäisi vain saunapaikaksi, niin se vaatisi ranta-asemakaavoitusta.

- Jos lomarakennuspaikan alue jaetaan kahdeksi lupamenettelyllä, niin molemmista paikoista muodostuvat omat rakennuspaikat, joilla on erilliset rakennusoikeudet rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet, Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL):

- Hanke kohdistuu sellaisen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueelle, jossa on lain tarkoittama erityinen määräys rakennusoikeudesta/-paikoista loma-asuinrakentamisen (RA) alueella, mutta ei muilla alueilla. RA alueilla on MRL 72 §:n mukainen rannan suunnittelutarve jo ratkaistu. Oikeuskäytännön mukaan käyttötarkoituksen muutos olemassa olevaan loma-asuinrakennukseen ei ole rannan suunnittelutarveratkaisu. Nyt kyseessä on kuitenkin paikan jakaminen kahtia ja siten kahden rakennuspaikan muodostuminen rantaan yleiskaavan vastaisesti, joten asia lienee tarpeen käsitellä myös rannan suunnittelutarpeena.
- MRL 171 § Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset
MRL 171 §:n 1 mom:n nojalla poikkeus 43 §:n säännöksistä (yleiskaavan vastaisuus, loma-asuinpaikan jakaminen kahtia ja alue on kaavoitettu loma-asumiseen)
- MRL 171 §:n 1 mom:n nojalla poikkeus 14 §:n säännöksistä (rakennusjärjestyksen vastaisuus, minimipinta-ala 5000 m²)
- Sovellettuna periaatteita: Lempäälän kunnan hajakentämisen periaatteet 2010 ja maapolitiikan periaatteet ja Lempäälän kunnan maapolitiinen ohjelma 2016.

Lisäksi MRL 171 § tulkintaa soveltaen ohjaa muun muassa

- MRL 42 § Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista
- MRL 39 § mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset tulee voida täyttää tulevassa yleiskaavoituksessa ottaen huomioon myös varovaisuusperiaate.
- MRL 54 § mukaiset tulevan asemakaavan sisältövaatimukset tulee voida täyttää tulevassa asemakaavoituksessa ottaen huomioon myös varovaisuusperiaate.

Kielto rakentaa rantavyöhykkeelle ja ranta-alueelle.

Suunnittelutarve ranta-alueilla (MRL 72 §) eli poikkeaminen kiellosta rakentaa ranta-alueilla (MRL 171)

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvnan myöntämisen perusteena.

Mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös ranta-alueita, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi.

Mitä 1 ja 2 momentissa säädetään, ei koske: 1) maa- ja metsätalouden tai kalatalouden harjoittamista varten tarpeellista rakentamista; 2) maanpuolustuksen tai rajavalvonnan tarpeisiin tapahtuvaa rakentamista; 3) merenkulun tarpeisiin tapahtuvaa rakentamista; 4) olemassa olevan asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin kuuluvan talousrakennuksen rakentamista; eikä 5) olemassa olevan asuinrakennuksen korjaamista tai vähäistä laajentamista.

Rakentamisen poikkeamisen edellytykset MRL 171 / edellytykset

- 1) ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) ei saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) ei saa vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. (5) Hankkeen tulee voida täyttää myös rakennusluvan edellytykset (MRL asemakaavan ulkopuolella 136 § Tarkemmin rakennusluvan edellytyksiä tarkastellaan rakennusluvan yhteydessä.

Liitteitä 5 ja oheismateriaalia 1 (arviointitaulukko)

Lisätietoja: Kaavoituspäällikkö p. 044 486 3418

Lisätietoja: Kaavasuunnittelija p. 050-3839 286

Kaavoituspäällikön ehdotus

Yhdyskuntalautakunta ei suostu hakemukseen. Rakentaminen ei täytä edellytyksiä (MRL 171 §). Erityisiä syitä poikkeamiselle ei ole.

Suunnittelutarve ranta-alueilla (MRL 72 §) eli poikkeaminen kiellosta rakentaa ranta-alueilla (MRL 171)

- Tämä päätös käsitellään myös poikkeamisena rannan suunnittelutarpeesta varmuuden vuoksi erillisenä. Perustelut ovat samat kuin poikkeaminen loma-asunnon rakennuspaikan jakamisesta.

Edellytysten täytyminen / Erityiset syyt / Perustelut (MRL 171§ poikkeamislupa, käyttötarkoituksen muutos)

- Poikkeaminen pääkäyttötarkoituksesta on yleiskaavan vastainen. Osa-yleiskaavassa on n. 1000 RA loma-asunnon paikkaa, mikä aiheuttaa erityisen vaatimuksen yhdenvertaiselle käsittelylle. Kaava on toteutunut ranta-alueella hyvin. Viereinen paritalo lupa on myönnetty jo yli 30 vuonna sitten ennen kuin yleiskaava hyväksyttiin ja vahvistettiin. Kaavan ohjausvaikutusta ei haluta turhentaa ja aiheuttaa haittaa kaavan toteuttamiselle.

Ympäristönsuojelun lausunnossa kiinnitetään huomiota samaan asiaan alueen vesihuollon kannalta. Asia vaatisi laajemman tarkastelun. Lausunnon lopussa todetaan, että alueilla voi myös muodostua ennakoimaton vesihuollon järjestämistarve, josta kunta vastaa vesihuoltolain nojalla.

- Yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti kaikille muillekin pitäisi voida myöntää vastaavanlaisia poikkeamisia ja näin ollen yhteisvaikutukseltaan luvan myöntäminen saattaa helposti johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen ja siten saattaa aiheuttaa merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia. Muille ei ole käyttötarkoituksenmuutoslupia myönnetty ko alueella. Lautakunnan päätösesitykset ovat olleet yhteneviä.
- Paikka sijaitsee kaukana palveluista alueella, missä ei ole joukkoliikenneyhteyksiä. Kanavan yläkouluun on pitkä matka.
- Rakentaminen ei täytä kunnanvaltuuston hyväksymien hajarakentamisen periaatteiden kohtia yksi, neljä, kahdeksan, yhdeksän ja kymmenen.

Edellytysten täytyminen / Erityiset syyt / Perustelut (MRL 171§ poikkeamislupa, rakennuspaikan jakaminen)

- Rantapalsta on rantaosayleiskaavassa yksi loma-asunnon paikka. Paikkaa ei voida jakaa kahdeksi. Aikaisemmin tällaisia jakoja ei ole tehty ja sen vuoksi päätös on periaatteellinen ja erittäin merkittävä. Jakaminen olisi rantaosayleiskaavan mitoituksen (kaavakartta) ja mitoituslaskelman vastainen. Mitoituslaskelmassa on jaettu kunnan rantojen rakennuspaikat yhteisesti sovituin periaattein.

Edellytysten täytyminen / Erityiset syyt / Perustelut (MRL 171§ poikkeamislupa rakennuspaikan koko)

- Rakennusjärjestyksen mukainen rakennuspaikan koon vaatimus on 5000 m². Kaavassa on tätä pienempiä paikkoja, mutta ne on katsottu päätetyiksi rantaosayleiskaavassa. Nyt yleiskaavan mukainen rakennuspaikka jaetaan kuitenkin kahtia ja koon vaatimuksestakin on siten tehtävä poikkeamispäätös. Omakotitalon rakennuspaikan koko haja-asutusalueellakin on 5000 m² tuolla alueella.

1) Päätös on tehty kielteiseksi yksinomaan silläkin perusteella, että hakemus on yleiskaavan käyttötarkoituksen vastainen. Hanke aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön järjestämiselle.

2) Päätös on tehty kielteiseksi yksinomaan silläkin perusteella, että hakemus on yleiskaavan vastainen jakamalla rakennuspaikan alue kahdeksi. Hanke aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön järjestämiselle.

Käsittely

Keskustelun kuluessa Tuomo Lipsanen teki seuraavan muutosesityksen:

Lupa myönnetään ja se on voimassa kaksi vuotta lainmukaiseksi tulosta lukien. Rakennuspaikalle ei olla rakentamassa lisää, vaan ainoastaan kyse käyttötarkoituksen muutoksesta sekä hallinnan jaosta saman perheen sisällä. Rakentamiseen käytetyn vapaan rantaviivan suhde ei muutu. Koulujen sijainnilla ei tässä vaiheessa ainakaan merkitystä. Tulevaisuudessakaan pieni vakituiseksi asunnoksi muutettu vapaa-ajanasunto ei houkuta lapsiperheitä. Kulttuurimaisema ei muutu. Juuri testattu ja hyväksi todettu juomavesi tulee omasta kaivosta, ei mielestäni vesihuoltoon liittämättömyys sovi kielteiseksi perusteluksi.

Mikko Tappura, Tapio Kuisma ja Kirsi Kallio kannattivat Tuomo Lipsasen muutosesitystä.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, että esittelijän pohjaehdotukseen on tehty kannatettu muutosesitys, joten asiassa on äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti äänestystavaksi nimenhuutoäänestystä siten, että esittelijän pohjaehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja Tuomo Lipsasen muutosesitystä kannattavat äänestävät EI. Puheenjohtajan ehdotukset hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritettua nimenhuutoäänestyksessä annettiin 2 JAA-ääntä (Touru T., Vuorma M.) ja 7 EI-ääntä (Haapajoki H., Kallio K., Kiviaho H., Kuisma T., Lipsanen T., Tappura M., Tolonen K.) sekä 2 äänesti TYHJÄÄ (Lepola S., Seppänen T.).

Puheenjohtaja totesi, että Tuomo Lipsasen muutosesitys on tullut yhdyskuntalautakunnan päätökseksi.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta päätti, että Lupa myönnetään ja se on voimassa kaksi vuotta lainmukaiseksi tulosta lukien.

Rakennuspaikalle ei olla rakentamassa lisää, vaan ainoastaa kyse käyttötarkoituksen muutoksesta sekä hallinnan jaosta saman perheen sisällä. Rakentamiseen käytetyn vapaan rantaviivan suhde ei muutu. Koulujen sijainnilla ei tässä vaiheessa ainakaan merkitystä. Tulevaisuudessakaan pieni vakituiseksi asunnoksi muutettu vapaa-ajanasunto ei houkuta lapsiperheitä. Kulttuurimaisema ei muutu. Juuri

testattu ja hyväksi todettu juomavesi tulee omasta kaivosta, ei mielestäni vesihuoltoon iittämättömyys sovi kielteiseksi perusteluksi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että esittelijä kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä jätti päätökseen eriävän mielipiteen.

Otteet

päätöksen julkipano
ote (päätös + liitteet) ja asiakirjat hakija
ote (päätös + liitteet) ELY-keskus (ympäristö)

Yhdyskuntalautakunta 14.9.2021 § 130 (lausunto hallinto-oikeudelle)
165/10.03.00/2021

Lausunto

Hämeenlinnan hallinto-oikeus (HHO) pyytää kunnan lausuntoa Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) valituksesta, joka kohdistuu yhdyskuntalautakunnan 20.4.2021 § 64 tekemään päätökseen "Ranta-Hyrkkäläntie 31 Poikkeamislupa". Valituksen diaarinumero on 20949/2021.

Yhdyskuntalautakunta suostui hakemukseen loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseen varsinaiseksi asunnoksi ja rakennuspaikan jakamiseen tilalla 418-411-1-34 äänestyksen 2-7 jälkeen. Kaksi äänesti tyhjää. Esittelijä jätti eriävää mielipiteen. Hallinto-oikeuden lausuntopyyntöön on pyydetty lisäaikaa siten, että lausunto tulee jättää viimeistään 30.9.2021.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus kehottaa antamaan valituksesta lausunnon. Lausunnossa tulee antaa selostus asiasta, vastata oikeudenkäynnin osapuolen esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausua esitetystä selvityksestä.

Lausuntoon on liitettävä alkuperäisinä tai jäljennöksinä valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat.

Vaatimus

- Päätös on kumottava ja poikkeamislupahakemus on hylättävä

Vaatimuksen perusteita lyhyesti. Valittajan laaja perustelu on liitteenä 1.

- "Yhdyskuntalautakunnan päätös on lainvastainen, koska poikkeaminen aiheuttaa MRL 171 §:n 2 momentin vastaisesti haittaa kaavoituksella, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle ja koska poikkeamiselle rantaosayleiskaavan rakentamista koskevasta määräyksestä ei ole esitetty MRL 171 §:n 1 momentissa tarkoitettua erityistä syytä.

Lausuntopyyntö ja valitus ovat lausunnon liitteenä 1
Valmistelijan huomioita valituksesta on lausunnon liitteenä 2

Lisätietoja: Kaavoituspäällikkö puh. 044-486 3418

Lisätietoja: Kaavasuunnittelija puh. 050-3839 286

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta viittaa tehtyyn päätökseen ja sen perusteluihin.

Todetaan, että ELY -keskuksen valituksessa on tuotu esille rantojen rakentamiseen vaikuttavia oikeudellisia näkökohtia. Valituksen perusteissa ei kuitenkaan ole varsinaisesti mitään uutta, mikä ei olisi ollut tiedossa päätöstä tehtäessä ja mikä olisi vaikuttanut päätökseen.

Yhdyskuntalautakunnan enemmistö on käyttänyt harkintavaltaansa päätöksen mukaisesti ja esittelijä on jättänyt eriävän mielipiteen.

Päätös Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Otteet Lausunto ja pyydetyt asiakirjat lähetetään pdf-tiedostoina viimeistään 30.9.2021 mennessä HHO:lle.

Yhdyskuntalautakunta 6.2.2024 (lausunto korkeimmalle hallinto-oikeudelle)
77/10.03.00/2024

Lausuma

Korkein hallinto-oikeus (KHO) pyytää Lempäälän yhdyskuntalautakunnan lausumaa luvan hakijoiden valituksesta, joka kohdistuu Hämeenlinnan hallinto-oikeuden (HHO) 10.2.2023, 306/2023 tekemään päätökseen. Päätöksellä HHO epäsi Lempäälän yhdyskuntalautakunnan myöntämän luvan.

Selvyyden vuoksi todetaan, että asia on edennyt käsittelyssä seuraavasti:
Yhdyskuntalautakunnan päätös 20.4.2021

ELY-keskuksen valitus 27.5.2021

Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 18.6.2021

Yhdyskuntalautakunnan lausunto 14.9.2021

Hakijan vastine valitukseen 18.11.2021

ELY-keskus on antanut vastaselityksen (ei ole lähetetty kuntaan eikä ole aineistossa)

Hallinto-oikeuden päätös 10.2.2023 (sis. hakijan vastineen, mutta ei ELY-keskuksen vastaselitystä)

Hakijan valituslupapyyntö KHO:lle.

KHO pyytää kunnan lausumaa asiasta 31.1.2024 mennessä (KHO :n diaari 725/2023)

Lausuman antamiseen on saatu lisää aikaa 22.2.2024 asti, jotta lautakunta ehtii käsitellä asian.

Lausumapyyntö:

Korkein hallinto-oikeus pyytää lausumaan oheisen valituslupahakemuksen ja valituksen johdosta. Valituslupahakemus on tämän pykälän liitteenä 1.

Pyynnön mukaan ”Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 42 §:n 1 momentin mukaan päätöksen tehneen viranomaisen on hallintotuomioistuimen pyynnöstä annettava selostuksensa asiasta, vastattava oikeudenkäynnin osapuolen esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausuttava esitetystä selvityksestä.”

Hakijan valitus korkeimpaan hallinto-oikeuteen

Hakijan valitusluvan peruste lyhyesti:

- ELY-keskukselta puuttuu valitusoikeus.
- Oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi tulisi tutkia oliko Lempäälän kunnalla edellytyksiä poikkeamisluvan ja käyttötarkoituksen muutoksen myöntämiselle. Käytännöt päätöksissä vaihtelevat eri alueilla ja kunnissa suuresti.

Hakijan vaatimus kokonaan:

- Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös tulee kumota kokonaisuudessaan ja Lempäälän kunnan yhdyskuntalautakunnan päätös 20.4.2021 § 64 saattaa voimaan. Pyydämme kunnioittavasti, että korkein hallinto-oikeus tutkii ELY-keskuksen valitusoikeuden Lempäälän yhdyskuntalautakunnan päätökseen 20.4.2021 § 64. Mikäli korkein hallinto-oikeus katsoo, että Pirkanmaan ELY-keskuksella on valitusoikeus asiaan, vaadimme, että Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös kumotaan poikkeamisluvan osalta. Toissijaisesti vaadimme, että vähintään loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos on jätettävä voimaan yhdyskuntalautakunnan päätöksen mukaisesti.

Hakijan vaatimuksen perusteita referoituna. Valittajan laaja perustelu on liitteenä 1.

- Perustellaan, että ELY-keskuksella ei ole valitusoikeutta, koska valvontatehtävä koskee vain vaikutuksiltaan valtakunnallisia ja merkittäviä maakunnallisia asioita. Valituksen perusteluissa esitetään, että hankkeella ei ole merkittävää tosiasiallista vaikutusta kulttuurimaisemaan. Valituksen mukaan museoviranomaisen lausuntoa ei ole pyydetty, sillä hankkeella ei ole maisemavaikutusta.
- Todetaan, että hallinto-oikeuden perustelut ovat ristiriitaiset liittyen muihin myönnettyihin poikkeamislupiin.
- Valituksessa kyseenalaistetaan ja kysytään, mikä on se kaavoitukselle, kaavojen toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle aiheutuva haitta, johon hallinto-oikeuden päätös viittaa?
- Ottaen huomioon esitetyt asiat Lempäälän kunnalla on ollut oikeudelliset edellytykset myöntää lupa.

Valitukseen laitetuista liitteistä todetaan seuraavaa:

Liitteeksi on laitettu kolme aikaisempaa loma-asunnon käyttötarkoituksen poikkeamislupaa vuosilta 2018, 2018 ja 2021. Kaikissa niissä on kielteisen esityksen jälkeen tehty myönteinen päätös ja esittelijä on jättänyt eriävän mielipiteen. Nämä liitteet oli lisätty myös hakijan vastineeseen hallinto-oikeudelle (kunta oli antanut lausuntonsa aikaisemmin).

Lausumapyyntö ja valitus ovat liitteenä 1.

Lisätietoja: Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä p. 044 486 3418

Lisätietoja: Yleiskaavoittaja Antero Kortesmaa p. 050 3839 286

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 13.6.2023 5 luvun 6 §:n kohdan 19 mukaan yhdyskuntalautakunta päättää ympäristö- ja rakennusvalvontaa kuultuaan poikkeamisesta rakennuksen käyttötarkoituksesta yleiskaava- ja ranta-asemakaava-alueilla, milloin haetaan lupaa loma-asunnon muuttamiseksi ympärivuotiseksi asunnoksi sekä antaa kunnan lausunnon valituksesta.

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta viittaa tehtyyn päätökseen ja sen perusteluihin.

Todetaan, että ELY -keskuksen valituksessa on tuotu esille rantojen rakentamiseen vaikuttavia oikeudellisia näkökohtia. Valituksen perusteissa ei kuitenkaan ole varsinaisesti mitään uutta, mikä ei olisi ollut tiedossa päätöstä tehtäessä ja mikä olisi vaikuttanut päätökseen.

Yhdyskuntalautakuntakunnan enemmistö on käyttänyt harkintavaltaansa päätöksen mukaisesti ja esittelijä on jättänyt eriävän mielipiteen.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa ilmoitti olevansa esteellinen (läheinen asianosainen, osallisuusjävi) ja poistui kokouksesta pykälän käsittelyn ajaksi klo 17.26-17.34.

Otteet

Lausuma lähetetään pdf-tiedostona viimeistään 22.2.2024 korkeimman hallinto-oikeuden sähköpostiin. Liitteitä ei lähetetä.