

21.09.2023

Dnro 1370/03.04.04.04.16/2022



ASIKKALAN KUNTA

27/9 2023

Asianro	Asialuokitus

Asia

Rakentamisen poikkeamispäätöstä koskeva valitus

Valittaja**Päätös, josta valitetaan**Asikkalan kunnanhallituksen päätös 9.5.2022 § 125,
annettu 13.5.2022

oli hakenut lupaa poiketa kiinteistölle 16-402-12-49 asemakaavassa osoitetuista rakennusoikeudesta e=0,20 siten, että rakennusoikeus on e=0,25 sekä rakennuspaikasta kahden asuinrakennuspaikan toteuttamiseksi kiinteistölle.

Kunnanhallitus on valituksenalaisella päätöksellään hyväksynyt esittelijän päätösehdotuksen muutettuna. Päätösehdotuksen hyväksytyssä osassa on muun ohella todettu, että kunnanhallitus päättää myöntää poikkeamisluvan ehdollisena. Päätösehdotuksen myöhempi teksti on hyväksytty muutettuna siten, että rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy voimassa olevan kaavan mukaan (e=0,20).

Käsittely hallinto-oikeudessa

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

Valituksenalainen päätös rakennusoikeuden jättämisestä kaavan mukaiseksi (e=0,20) on kumottava. Rakennusoikeudeksi on hyväksyttävä e=0,25.

Alueella voimassa oleva kaava on vanhentunut. Poikkeamislupahakemuksessa oli haettu ja viranhaltijan myönteisessä pohjaesityksessä oli esitetty rakennusoikeuden kasvattamista vastaamaan Vääksyn asemakaava-alueella yleisesti käytössä olevaa rakennusoikeutta e=0,25. Viranhaltija on myönteisen pohjaesityksen perusteluissa todennut, ettei rakennusoikeuden kasvattaminen aiheuta haittaa ympäristön viihtyisyydelle tai tulevalle kaavoitukselle ja viitannut muun muassa MAL-sopimuksen ja yleiskaavan tavoitteisiin yhdyskuntarakenteen tiivistämisestä. Hämeen ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tehokkuus e=0,25 on asemakaava-alueilla julkisen liikenteen

toteutumisen perusedellytys. Vain kahdella kuudesta naapurista oli huomautettavaa hakemuksesta.

Lausunnot ja selitykset

Asikkalan kunnanhallitus on ilmoittanut, ettei sillä ole asiassa lausuttavaa, vaan se jättää asian hallinto-oikeuden ratkaistavaksi.

Valittajalle on varattu tilaisuus selityksen antamiseen. Selitystä ei ole annettu.

Hallinto-oikeuden ratkaisu ja perustelut

Hallinto-oikeus kumoo kunnanhallituksen päätöksen ja palauttaa asian sille uudelleen käsiteltäväksi siltä osin kuin kunnanhallituksen päätöksessä on kysymys poikkeamisesta asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.

Perustelut

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 174 §:n 1 momentin mukaan kunnan on perusteltava poikkeamispäätös siten kuin hallintolaissa (434/2003) säädetään.

Hallintolain 45 §:n 1 momentin mukaan päätös on perusteltava. Perusteluissa on ilmoitettava, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun sekä mainittava sovelletut säännökset.

Asiassa saatu selvitys ja oikeudellinen arviointi

Valittaja oli hakenut muun ohella lupaa poiketa kiinteistölle 16-402-12-49 asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta siten, että rakennusoikeus määräytyisi tehokkuusluvun $e=0,25$ mukaisesti kaavassa osoitetun tehokkuusluvun $e=0,20$ sijaan. Kunnanhallitus on valituksenalaisessa päätöksessään todennut, että rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy voimassa olevan kaavan mukaan ($e=0,20$), eli hylännyt hakemuksen edellä mainituin osin. Valituksessa on vaadittu päätöksen kumoamista tältä osin.

Poikkeamisluvan myöntämisen edellytyksistä säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä. Kunnanhallitus ei ole perustellut sen päätökseksi tullutta esittelijän päätösehdotuksesta poikkeavaa hylkäävää päätöstä lainkaan. Valituksenalaisesta päätöksestä ei siten ilmene, millä perusteilla mainitun pykälän 2 momentin mukaisten poikkeamisen edellytysten ei ole arvioitu rakennusoikeutta koskevassa poikkeamisasiassa täyttyvän. Päätöstä ei ole perusteltu hallintolain 45 §:n edellyttämällä tavalla. Perustelujen puuttuessa hallinto-oikeuden ei ole mahdollista arvioida valituksenalaisen päätöksen lainmukaisuutta. Edellä mainituilla perusteilla hallinto-oikeus kumoo kunnanhallituksen päätöksen ja palauttaa asian sille uudelleen käsiteltäväksi siltä osin kuin kunnanhallituksen päätöksessä on kysymys poikkeamisesta asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta. Asian näin päättyessä hallinto-oikeus ei lausu muista valitusperusteista.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut

Päätöksen tiedoksianto

Päätös on annettu julkipanon jälkeen päätöksen ensimmäiseltä sivulta ilmenevänä antopäivänä.

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (julkipanon jälkeen).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Esittelijäjäsen Hanna-Maria Schiestl

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet Hanna-Maria Schiestl ja Maria Jokinen.

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmässä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös



Jäljennös

√ Asikkalan kunnanhallitus

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Tiedoksi

Ympäristöministeriö, sähköpostitse

Oikeudenkäyntimaksu

maksutta

hms

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 puhelusta peritään vain soittajan oman operaattorin sopimuksen mukainen paikallisverkko- tai matkapuhelinmaksu.

Henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyvät tiedot ovat saatavilla <https://oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus/fi/>

VALITUSOSOITUS

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

Valitusluvan myöntämisen perusteet

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n 1 momentin mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

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

Valitusaika

Hallinto-oikeuden päätös on annettu julkipanon jälkeen. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon silloin, kun se on annettu. Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen antopäivästä**, sitä päivää lukuunottamatta.

Valituksen sisältö

Valituksessa, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on ilmoitettava

- valittajan nimi ja yhteystiedot mukaan lukien se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite); jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, on valituksessa mainittava myös tämän yhteystiedot
- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- peruste, jolla valituslupaa pyydetään, sekä syyt, joiden vuoksi valitusluvan myöntämiseen on mainittu peruste
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa yhdyshenkilöksi.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös valitusosoituksineen
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, joka ei ole toiminut asiamiehenä asian aikaisemmassa käsittelyvaiheessa, ja joka ei ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Tämä koskee myös tilanteita, joissa valitus toimitetaan sähköisen asiointipalvelun kautta tai sähköpostitse. Valitus liitteineen voidaan toimittaa sähköisen asiointipalvelun kautta. Asiointipalvelun kautta toimitettua valitusta tai sähköpostitse toimitettua valitusta ei tarvitse toimittaa paperimuodossa. Asiakirjojen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Postiosoite:	Korkein hallinto-oikeus PL 180, 00131 Helsinki
Sähköposti:	korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi
Käyntiosoite:	Paasivuorenkatu 3, 00530 Helsinki
Puhelin:	029 56 40200
Faksi:	029 56 40382
Aukioloaika:	arkipäivisin klo 8.00 – 16.15

Hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköinen asiointipalvelu:
[https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/#/](https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/)