

Aihe: Hakemus poikkeamislupamaksun palauttamiseksi kumotun päätöksen takia

Asikkalan kunnanhallitus

Rusthollintie 2, PL 6, 17201 Vääksy
kirjaamo@asikkala.fi

HAKIJAN TIEDOT

Nimi: [REDACTED]

Osoite: [REDACTED]

Puhelinnumero: [REDACTED]

VIITETIEDOT

Kunnanhallituksen päätös: 24.3.2025 § 72

Kiinteistötunnus: 16-417-2-133

Hallinto-oikeuden päätös: Hämeenlinnan hallinto-oikeus, 9.3.2026, dnro 1017/03.04.04.04.16/2025

VAATIMUS JA PERUSTELUT

Vaadin Asikkalan kuntaa palauttamaan poikkeamislupamaksun kokonaisuudessaan. Rakentamislain 751/2023 § 79:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Kyseessä on kuitenkin tilanne, jossa kunta on ohjannut minut lupamenettelyyn, jolla ei hallinto-oikeuden ratkaisun mukaan ollut laillisia edellytyksiä menestyä. Rakentamislain mukaan, jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Tilanteeseen ei sovellu mikään Asikkalan kunnan rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteissa (19.2.2026) § 17 kuvattu tilanne, sillä en ole luopunut luvasta, lupahakemusta ei ole hylätty enkä ole peruuttanut hakemusta, vaan hallinto-oikeus on kumonnut päätökset.

Hallinto-oikeus on kumonnut lupatarkastajan päätöksen (7.6.2024 § 59) ja ympäristölautakunnan päätöksen (28.8.2024 § 63). Hallinto-oikeus on ratkaisussaan lausunut, että lupatarkastajan ei olisi tullut myöntää haettua rakennuslupaa, koska hankkeelle ei ollut voimassa olevaa poikkeamislupaa. Samassa yhteydessä hallinto-oikeus on kumonnut myös kunnanhallituksen samalle rantasaunalle myöntämän poikkeamisluvan (24.3.2025 § 72). Asikkalan kunta on hyväksynyt hallinto-oikeuden ratkaisut jättämällä hakematta asiassa valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta. Hallinto-oikeuden rakennus- ja poikkeamisluvan kumoamispäätökset ovat saaneet lainvoiman, joten oikeudellinen peruste maksuihin on poistunut.

Olen hakijana tiedustellut aktiivisesti rakennusvalvonnalta ohjeistuksia ja noudattanut niitä tarkasti koko hakuprosessin ajan. Haimme rakennus- ja poikkeamislupaa rantasaunalle, joka olisi ylittänyt kaavan mukaisen rakennusoikeuden 27 %:lla nykyisen 18 %:n sijaan eli vanhan rantasaunan purkamisen ja uuden rakentamisen myötä rantasaunan pinta-ala olisi kasvanut 9 m². Olin jo ennen

rakennusluvan hakemista puhelimitse yhteydessä rakennustarkastajaan kysyäkseni, olisiko toivomamme rantasauna mahdollista rakentaa ja jos olisi, niin tarvittaisiinko siihen poikkeamislupaa. Rakennustarkastaja ilmoitti, ettei asiaan voitaisi ottaa etukäteen kantaa, vaan meidän tulisi hakea rakennuslupaa. Pari viikkoa rakennuslupahakemuksen jättämisen jälkeen rakennustarkastaja ilmoitti, ettei rakennuslupaa voitaisi myöntää, vaan meidän tulisi hakea poikkeamislupaa. Keskustelin rakennussuunnitelmista myös kaavoituspäällikön kanssa ja poikkeamislupahakemuksen jättämisen jälkeen hän lausui kantanaan, ettei poikkeamislupaa rantasaunan uusimiselle tarvittaisi. Yhteydenotoissa rakennusvalvontaan ja kaavoitukseen ei missään vaiheessa tuotu esille hallinto-oikeuden ratkaisun mukaista ranta-asemakaavan muutostarvetta uuden saunan rakentamiseksi.

Hallinto-oikeuden päätöksen perusteluiden mukaan ratkaisu perustui pelkästään kaavan mukaisen rakennusoikeuden neliömäärän ylitykseen, mikä kunnan olisi tullut huomioida minua alun perin ohjeistaessaan. Hallinto-oikeuden perusteluiden pohjalta kyseessä ei vaikuta olleen poikkeuksellinen tapauskohtainen tilanne, vaan oletettavasti hallinto-oikeus olisi päätenyt samaan ratkaisuun muidenkin vastaavien ja sitä suurempien neliömäärien ylitysten osalta. Hakijana meillä ei ole ollut asiantuntemusta arvioida saamamme ohjeistuksen laillisuutta eikä kaavoituksen reunaehdoja, ja kuntalaisen on voitava luottaa viranomaisen antamaan ohjeistukseen ja lupapäätösten laillisuuteen. Sen sijaan kunnan viranhaltijoiden ja luottamushenkilöiden olisi pitänyt ottaa huomioon lain tulkinta minua ohjeistaessaan. Turha hakuprosessi on vienyt aikaa lähes kaksi vuotta. Koko prosessi olisi voitu välttää, jos minulle olisi heti ensimmäisessä yhteydenotossa kerrottu, että toivomamme rantasaunan rakentaminen edellyttää ranta-asemakaavan muutosta. Kunnan olisi ollut myös mahdollista katkaista valitusprosessi missä tahansa vaiheessa hylkäämällä rakennus- tai poikkeamislupa.

Maksuvelvollisuuteeni ei voi vaikuttaa se, että hakemukseni on työllistänyt viranhaltijoita. Työllistämisen on aiheuttanut kunnan virheellinen ohjeistus ja virheelliset päätökset sekä tehdyt valitukset. Kiinteistöllämme ei ole suoritettu mitään lupiin liittyviä aloitustoimenpiteitä, eikä kunnalle näin ollen ole muodostunut mitään hakemuksiimme liittyviä valvontakustannuksia. Olisi kohtuutonta, että joutuisimme maksamaan ensin rakennus- ja poikkeamislupamaksut ja sen jälkeen vielä mahdollisen ranta-asemakaavan muutoksen hakemisesta aiheutuvat kustannukset. Pyydän palauttamaan kumotusta poikkeamisluvasta meiltä perityt maksut ottaen huomioon kunnanhallituksen ja ympäristölautakunnan oman sekä kunnan viranomaisten myötävaikutuksen asioiden kulkuun.

LIITTEET

1. Kopio hallinto-oikeuden kumoamispäätöksestä (dnro 1017/03.04.04.04.16/2025)

Asikkalassa 20.5.2026

