Vastaus oikaisuvaatimukseen, joka koskee annettua vastausta vaatimukseen palauttaa poikkeamislupahakemuksen maksu

KHALL 28.09.2026 § 216

Asikkalan kunnanhallitus myönsi 24.3.2025 § 72 tekemällään päätöksellä poikkeamisluvan kiinteistölle 16-417-2-133 RÖYKÖNRANTA, Halkoniementie 202. Kunnanhallituksen päätöksestä tehtiin valitus, jonka lopputuloksena Hämeenlinnan hallinto-oikeus kumosi 9.3.2026 569/2026 antamallaan päätöksellä kunnanhallituksen päätöksen ja hylkäsi poikkeamista koskevan hakemuksen.

Asianosainen on tehnyt 20.5.2026 hakemuksen poikkeamislupamaksun palauttamisesta kumotun poikkeamisluvan vuoksi. Hakemus perusteluineen on asiakohdan liitteenä.

Asikkalan kunnalla on kunnanhallituksen 8.12.2025 § 325 hyväksymä ja 1.1.2026 voimaan tullut maankäytön ja kaavoituksen taksa, jossa on määritelty mm. kunnan käsittelemän poikkeamislupahakemuksen hinta. Taksassa ei ole määritelty erillisiä hintoja myönnetylle tai hylätylle poikkeamisluvalle. Taksassa määritellyn poikkeamislupahakemuksen käsittelyn hinnan perusteena on asiaan käytetty työmäärä, ei sen lopputulos. Maksuja ei ole palautettu muissakaan kielteisen päätöksen saaneissa poikkeamislupa-asioissa.

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen puh. 044 778 0270, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää, ettei poikkeamislupahakemuksen käsittelystä maksettua maksua palauteta esittelytekstissä mainituin perustein.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.

KHALL 09.11.2026 § 259
325/10.03.00/2024

Kunnanhallitus on 28.9.2026 § 216 päättänyt, ettei kiinteistöä 16-417-2-133 RÖYKÖNRANTA II koskevan poikkeamislupahakemuksen käsittelystä perittyä maksua palauteta. Asianosaiset ovat tehneet 13.10.2026 päivätyn oikaisuvaatimuksen kunnanhallituksen tekemään päätökseen. Oikaisuvaatimuksen tekijät vaativat päätöksen oikaisemista siten, että heiltä peritty poikkeamislupamaksu palautetaan kokonaisuudessaan.

<u>Oikaisuvaatimuksessa esitetyt perusteet</u>

Oikaisuvaatimuksen tekijät katsovat, että he ovat ryhtyneet poikkeamislupamenettelyyn kunnan rakennusvalvonnasta saamansa

ohjeistuksen perusteella. Heille oli ilmoitettu, ettei hankkeelle voida myöntää rakentamisen mahdollistavaa lupaa suoraan ranta-asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden ylittymisen vuoksi, vaan hankkeelle tulee ensin hakea poikkeamislupa. Oikaisuvaatimuksen tekijät katsovat toimineensa asiassa kunnalta saamansa ohjeistuksen mukaisesti.

Oikaisuvaatimuksessa katsotaan lisäksi, että kunnan olisi tullut jo asian alkuvaiheessa tunnistaa, ettei hanketta voida toteuttaa poikkeamisluvalla, vaan rakennusoikeuden lisääminen edellyttää kaavan muuttamista. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan poikkeamislupamenettely ja siitä aiheutuneet kustannukset olisivat jääneet syntymättä, mikäli heille olisi ilmoitettu tästä ennen poikkeamisluvan hakemista.

Oikaisuvaatimuksessa kiinnitetään lisäksi huomiota siihen, että kunnanhallituksen 28.9.2026 § 216 tekemän päätöksen perusteluissa on todettu, ettei maksuja ole palautettu muissakaan kielteisen päätöksen saaneissa poikkeamislupa-asioissa. Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat pyytäneet yksilöimään, mihin aikaisempiin tapauksiin perustelulla viitataan, jotta tapausten vertailukelpoisuutta voidaan arvioida.

Lisäksi oikaisuvaatimuksessa nostettu esiin maksun palauttamista koskevan hakemuksen käsittelyaika ja asian etenemistä koskeneet tiedustelut.

Oikaisuvaatimuksessa esitettyjen perusteiden arviointi

Kiinteistöllä voimassa olevassa Halkoniemen alueen rantakaavassa rakennuspaikan rakennusoikeudeksi on osoitettu 100 k-m². Hakemuksen mukaisen hankkeen toteuttamisen jälkeen rakennuspaikan käytetty kerrosala olisi ollut yhteensä 127 k-m². Hanke olisi siten ylittänyt voimassa olevan rantakaavan mukaisen rakennusoikeuden 27 k-m²:llä.

Kunnanhallitus myönsi hankkeelle poikkeamisen 24.3.2025 § 72. Kunnanhallituksen arvioinnissa otettiin huomioon muun muassa se, että rakennuspaikan kerrosala olisi suunniteltujen purku- ja rakentamistoimenpiteiden jälkeen hieman pienentynyt aikaisemmasta. Kunnanhallitus piti rakennusoikeuden ylitystä kokonaisuuden kannalta vaikutuksiltaan vähäisenä. Arvioinnissa otettiin huomioon myös alueen kaavatilanne, rakennuspaikan koko sekä hankkeen vaikutukset rantaviivaan, ympäristöön ja alueen myöhempään suunnitteluun.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus arvioi poikkeamisen myöntämisen edellytyksiä kunnanhallituksesta poikkeavalla tavalla. Hallinto-oikeus piti 27 k-m²:n rakennusoikeuden ylitystä suhteellisen merkittävänä. Hallinto-oikeus kiinnitti arvioinnissaan erityistä huomiota siihen, että maanomistajien tasapuolinen kohtelu edellyttäisi vastaavan rakennusoikeuden ylityksen sallimista myös muille vastaavassa asemassa oleville ranta-alueen maanomistajille. Hallinto-oikeuden mukaan tämä voisi johtaa rantarakentamisen suunnittelemattomaan lisääntymiseen, minkä vuoksi merkittävät rakennusoikeuden muutokset tulee ratkaista kaavoituksella.

Hallinto-oikeuden päätöksessä kyse oli poikkeamisluvan reunaehtojen ja edellytysten erilaisesta tulkinnasta. Hallinto-oikeus tutki poikkeamisen myöntämisen edellytykset ja katsoi kunnanhallituksesta poiketen, etteivät ne tässä asiassa täyttyneet. Se, että poikkeamisen myöntämisen edellytysten on muutoksenhaussa katsottu jääneen täyttymättä, ei sellaisenaan tarkoita, että poikkeamisen hakemiseen annettu ohjaus olisi ollut virheellistä.

Kunnan ja hallinto-oikeuden erilainen arvio poikkeamisen edellytyksistä

Kunnanhallituksen ja hallinto-oikeuden ratkaisut pohjautuvat samoihin rakennuspaikkaa ja suunniteltua rakentamista koskeviin tietoihin. Ratkaisuissa on kuitenkin annettu eri tavoin painoarvoa rakennusoikeuden ylityksen merkittävyydelle sekä poikkeamisen vaikutuksille maanomistajien tasapuolisen kohtelun ja alueen suunnitelmallisen rakentamisen kannalta.

Kunnanhallitus arvioi hanketta erityisesti rakennuspaikan olemassa olevaan tilanteeseen nähden. Rakennuspaikan käytetty kerrosala ei hankkeen seurauksena olisi kasvanut, vaan se olisi suunniteltujen purku- ja rakentamistoimenpiteiden jälkeen hieman pienentynyt. Kunnanhallitus katsoi lisäksi, ettei hanke muodostaisi uutta rakennuspaikkaa, vähentäisi vapaata rantaviivaa tai vaikeuttaisi alueen myöhempää kaavoitusta.

Hallinto-oikeus puolestaan antoi arvioinnissaan keskeisen merkityksen voimassa olevan rantakaavan osoittamalle 100 k-m²:n rakennusoikeudelle. Hallinto-oikeus katsoi 27 k-m²:n ylityksen suhteellisen merkittäväksi ja arvioi hankkeen vaikutuksia yksittäistä rakennuspaikkaa laajemmin myös muiden ranta-alueen maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta. Hallinto-oikeuden mukaan vastaavien rakennusoikeuden ylitysten salliminen myös muille maanomistajille voisi johtaa rantarakentamisen suunnittelemattomaan lisääntymiseen.

Näihin seikkoihin perustuen hallinto-oikeus katsoi, että poikkeamisen myöntäminen aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hallinto-oikeuden ratkaisu perustui siten poikkeamisen aineellisten edellytysten erilaiseen oikeudelliseen arviointiin eikä siihen, että poikkeamismenettely olisi ollut asian käsittelemiseen soveltumaton tapa.

Viittaus muihin poikkeamislupa-asioihin

Kunnanhallituksen 28.9.2026 § 216 tekemässä päätöksessä on todettu, ettei maksuja ole palautettu muissakaan kielteisen päätöksen saaneissa poikkeamislupa-asioissa.

Nyt käsiteltävä asia eroaa tilanteesta, jossa kunta on itse ratkaissut poikkeamishakemuksen kielteisesti, sillä tässä tapauksessa kunnanhallitus on ensin myöntänyt poikkeamisen ja hallinto-oikeus on muutoksenhaun johdosta kumonnut myönteisen päätöksen sekä hylännyt poikkeamishakemuksen.

Aiempaa hallintokäytäntöä tarkemmin arvioitaessa on käynyt ilmi, että täysin vastaavaa tilannetta ei lähimenneisyydessä ole ollut.
Maksun palauttamista koskevaa arviointia ei siten voida tehdä yksinomaan sillä perusteella, ettei maksuja ole 1.1.2026 voimaan tulleen maankäytön ja kaavoituksen taksan aikana palautettu kielteiseen ratkaisuun päättyneissä poikkeamislupa-asioissa.

Asian käsittelyaika

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi vedottu maksun palauttamista koskevan hakemuksen käsittelyaikaan ja siihen, että asian etenemisestä on jouduttu tiedustelemaan kunnalta.

Asian käsittelyaikaa koskeva kysymys on erotettava poikkeamislupahakemuksen käsittelystä perityn maksun määräytymistä ja mahdollista palauttamista koskevasta arvioinnista. Käsittelyajan mahdollinen pitkittyminen ei sellaisenaan ratkaise sitä, onko poikkeamislupahakemuksen käsittelystä peritty maksu palautettava.

Asian käsittelyn viivästyminen on johtunut väärinkäsityksestä ja katkoksesta tiedonvälityksessä.

Poikkeamislupahakemuksesta perityn maksun uudelleen arviointi

Kunnanhallitus myönsi ehdollisen poikkeamisluvan 24.3.2025. Päätöksestä tehtyyn valitukseen Hämeenlinnan hallinto-oikeus antoi ratkaisunsa 9.3.2026. Kunnanhallituksen päätöstä tehtäessä sovellettiin 1.1.2024 voimaan tullutta maankäytön ja kaavoituksen taksaa, minkä vuoksi maksua on perusteltua arvioida tämän taksan eikä nykyisen, 1.1.2026 voimaan tulleen taksan perusteella.

1.1.2024 voimaan tulleen taksan mukaan myönteisestä poikkeamispäätöksestä perittävä maksu oli 480 euroa ja kielteisestä poikkeamispäätöksestä 240 euroa. Taksassa ei ole määräystä siitä, miten maksu määräytyy tai palautetaanko sitä tilanteessa, jossa kunnan myönteinen päätös myöhemmin kumotaan muutoksenhaussa.

Hallinto-oikeus kumosi kunnanhallituksen myönteisen poikkeamispäätöksen ja hylkäsi poikkeamista koskevan hakemuksen. Näin ollen myönteinen poikkeamispäätös ei jäänyt voimaan ja asian lopputulos on hakijoiden kannalta kielteinen. Tämän vuoksi on perusteltua oikaista peritty 480 euron maksu vastaamaan taksassa kielteiselle poikkeamispäätökselle määrättyä 240 euron maksua ja palauttaa hakijoille 240 euroa.

Maksun palauttamiselle kokonaisuudessaan ei kuitenkaan ole perusteita. Poikkeamislupahakemus on käsitelty kunnassa ja siitä on tehty päätös, joten asian käsittelystä on aiheutunut kunnalle taksassa tarkoitettua viranomaistyötä. Se, että taksassa on määrätty maksu myös kielteisestä poikkeamispäätöksestä, osoittaa, ettei maksu määräydy yksinomaan sen perusteella, saako hakija hakemansa poikkeamisen. Tämän vuoksi 240

euron suuruisen, kielteistä poikkeamispäätöstä vastaavan maksun palauttamiselle ei ole perustetta.

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen puh. 044 778 0270, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä maksun palauttamista koskevan vaatimuksen osittain ja palauttaa hakijoille poikkeamispäätöksestä peritystä 480 euron maksusta 240 euroa. Muilta osin vaatimus maksun palauttamisesta hylätään edellä esitetyin perustein.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.