

28.09.2023

Dnro 1350/03.04.04.04.16/2022

**Asia** Poikkeaminen / maankäyttö- ja rakennusasia

**Valittajat ja luvanhakijat**

[REDACTED]

**Päätös, josta valitetaan**

Paraisten rakennus- ja ympäristölautakunta, 17.8.2022, 106

Rakennuspaikka: Strandtorp ja Strannndtorpin vesi -nimiset kiinteistöt Paraisten kaupungissa, kiinteistötunnukset 445-509-4-1 ja 445-509-1-20

[REDACTED] ovat hakeneet lupaa kahden 1 000 m<sup>2</sup>:n kokoisen varastorakennuksen, 500 m<sup>2</sup>:n kokoisen huoltorakennuksen, 50 m<sup>2</sup>:n kokoisen vuokramökin sekä kahden laiturin ja rampin rakentamiseksi. Myöhemmin toimitetun asemapiirroksen mukaan 1 000 m<sup>2</sup>:n kokoisia varastorakennuksia rakennetaan kahden asemesta yksi. Alueella ei ole voimassa asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Kaavoituspäällikkö on myöntänyt poikkeamisluvan pienvenesatamalle (kaksi laituria, yhteensä 80 venepaikkaa), 500 m<sup>2</sup>:n kokoiselle veneiden huoltorakennukselle, 1 000 m<sup>2</sup>:n kokoiselle varastorakennukselle ja 50 m<sup>2</sup>:n kokoiselle majoitusmökille.

Osa rakennuspaikan viereisten kiinteistöjen ja lähialueen kiinteistöjen omistajista on saattanut asian rakennus- ja ympäristölautakunnalle oikaisuvaatimuksena käsiteltäväksi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on oikaisuvaatimusten johdosta kumonnut kaavoituspäällikön päätöksen ja hylännyt [REDACTED] poikkeamislupahakemuksen.



## Pääasia

Maankäyttö- ja rakennuslain 174 §:n 1 momentin mukaan kunnan on perusteltava poikkeamispäätös siten kuin hallintolaissa 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 on kysymys 1 000 m<sup>2</sup>:n kokoisen varistorakennuksen, 500 m<sup>2</sup>:n kokoisen huoltorakennuksen, 50 m<sup>2</sup>:n kokoisen vuokramökin sekä kahden laiturin ja rampin rakentamiseksi rantavyöhykkeelle ja ranta-alueelle. Kysymyksessä on olemassa oleva rakennuspaikka.

Kaavoituspäällikkö on myöntänyt haetun poikkeamisluvan. Kaavoituspäällikön päätöksestä on tehty kaksi oikaisuvaatimusta, joissa on vaadittu päätöksen kumoamista. Lautakunnassa oikaisuvaatimuksia käsiteltäessä käsittelyn pohjana on ollut esittelijän päätösehdotus. Esittelijä on esittänyt oikaisuvaatimuksia hylättäväksi. Käsittelyn aikana lautakunnassa on tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava ehdotus oikaisuvaatimusten hyväksymisestä. Lautakunta on äänestyksen jälkeen hyväksynyt oikaisuvaatimukset eli kumonnut kaavoituspäällikön myöntämän luvan ja hylännyt hakemuksen.

Lautakunnan päätöksestä ei ilmene, mihin seikkoihin ja selvityksiin sekä mihin säännöksiin hakemuksen hylkääminen perustuu. Valituksenalaista päätöstä ei siten ole perusteltu hallintolain edellyttämällä tavalla. Näin ollen lautakunnan päätös on kumottava ja asia palautettava lautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi.

## Oikeudenkäyntikulut

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:n 1 momentin mukaan oikeudenkäynnin osapuoli on velvollinen korvaamaan toisen osapuolen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan. Pykälän 2 momentin mukaan korvausvelvollisuuden kohtuullisuutta arvioitaessa voidaan lisäksi ottaa huomioon asian oikeudellinen epäselvyys, osapuolten toiminta ja asian merkitys asianosaiselle.

Asian laatu ja asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen ei ole kohtuutonta, että vastineenantajat vastaavat itse oikeudenkäyntikuluistaan.

## Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut

## Muutoksenhaku

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

Valitusosoitus on liitteenä (Julkipanon jälkeen).

## Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeustuomarit Veronica Storträsk ja Tuomas Paulin. Asian on esitellyt Tuomas Paulin.

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmästä.

## Jakelu

Päätös

[REDACTED]  
Maksutta

Paraisten rakennus- ja ympäristölautakunta

[REDACTED]  
Asiamies: Asianajaja Kristiina Hämäläinen

Tiedoksi tilastollista seurantaan varten

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Ympäristöministeriö

## Hallinto-oikeuden yhteystiedot

Turun hallinto-oikeus

Sairashuoneenkatu 2-4 (PL 32), 20101 Turku

turku.hao@oikeus.fi

Puh. 029 56 42400

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

## Liite hallinto-oikeuden päätökseen

### VALITUSOSOITUS (Julkipanon jälkeen)

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 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.

### Valitusaika ja tiedoksisaantipäivä

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.

### 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
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- 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**. Sen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Tämä koskee myös tilanteita, joissa valitus toimitetaan sähköisen asiointipalvelun kautta tai sähköpostitse. Asiakirjat voi toimittaa myös sähköisessä asiointipalvelussa. Asiakirjojen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

### Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käyntiosoite:	Postiosoite:
Paasivuorenkatu 3	PL 180
00530 Helsinki	00131 HELSINKI

Puhelin: 029 56 40260 (kirjaamo)

Fax: 029 56 40382

Sähköposti: [korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi](mailto:korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi)

Hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköinen asiointipalvelu:

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

**KORKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖKSESTÄ PERITTÄVÄ  
OIKEUDENKÄYNTIMAKSU**

Muutoksenhakuasian ja valituslupa-asian käsittelystä korkeimmassa hallinto-oikeudessa peritään 530 euron suuruinen oikeudenkäyntimaksu.

Oikeudenkäyntimaksua ei korkeimmassa hallinto-oikeudessa peritä tuomioistuimmaksulain 5 §:ssä tarkoitetuista maksuttomista suoritteista tai mikäli maksun perimättä jättämiseen on lain 4 §:ssä tarkoitettu peruste.

Oikeudenkäyntimaksua ei myöskään peritä, jos korkein hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi. Lopputuloksesta riippumatta maksu peritään kuitenkin veroasiassa annettua ennakkoratkaisua koskevassa muutoksenhakuasiassa.

Oikeudenkäyntimaksua ei peritä oikeusapulain nojalla käsittelymaksuista vapautetuilta eikä muualla laissa viranomaisen toimenpiteistä suoritettavista maksuista vapautetuilta. Jos maksun periminen olisi ilmeisen kohtuutonta, viranomainen tai maksun määräävä virkamies voi yksittäistapauksessa määrätä, ettei maksua peritä.

Tuomioistunmaksulaki (1455/2015)