

Korkeimmalle hallinto-oikeudelle

LAUSUMA VALITUSLUPAHAKEMUKSEN JA VALITUKSEN JOHDOSTA
DNRO 2871/03.04.04.04.16/2023

Lausuman antaja

Sastamalan kaupungin ympäristölautakunta

Asiamies ja prosessiosoite: Katja Arve-Salonen, konsernilakimies, varatuomari,
Sastamalan kaupunki, Aarnontie 2 A, PL 23, 38201 Sastamala, puh. 040 652 9782,
sähköposti: katja.arve-salonen@sastamala.fi

Valitusluvan hakija, muutoksenhakija

██████████

Asiamies: Varatuomari ██████████, Lakitoimisto Lustig
Seppolantie 5, 42100 Jämsä, puh. 041 548 2838,
sähköposti: lakitoimisto.lustig@gmail.com

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Hämeenlinnan hallinto-oikeus, 26.9.2023, 1881/2023

LAUSUMA

I MENETTELYLLISET SEIKAT

Valituslupahakemusta koskeva lausuma

Sastamalan ympäristölautakunta katsoo, että valitusluvan myöntäminen ennakkopäätösperusteella on selvästi tarpeen, koska asian ratkaisulla on merkitystä lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa sekä oikeuskäytännön yhtenäisyyden varmistamiseksi.

II VALITUSTA KOSKEVA LAUSUMA

Sastamalan ympäristölautakunta yhtyy muutoksenhakijan vaatimukseen Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksen (26.9.2023, 1881/2023) kumoamisesta ja Sastamalan ympäristölautakunnan päätöksen 8.3.2022 § 26 voimassa pysyttämisestä sekä, että hallinto-oikeuden päätöksen kumoamisen yhteydessä Sastamalan kaupunki vapautetaan sille hallinto-oikeuden määräämästä oikeudenkäyntikulujen korvausvelvollisuudesta. Sastamalan ympäristölautakunta vetoaa kaikkeen hallinto-oikeudessa asiassa esittämäänsä perusteluun ja oikeudellisiin perusteisiin.

1. Lausuman perustelut pääpiirteittäin

Ratahanke on todettu Sastamalan kaupungin rakennusvalvonnan toimesta vuoden 2020 elokuussa. Tällöin on havaittu Ahvenusjärven rannan läheisyyteen, keskelle loma-asuntoaluetta ja 25 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön lomarakennuksesta sijoittuva rautatien rakennushanke, joka edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain perusteella toimenpideluvan hakemista. Kiinteistön omistajalle ilmoitettiin saman kuukauden aikana kirjeitse, että harrasterautatielle tulee hakea toimenpidelupaa, koska radan sijoittumisen (rantavyöhykkeellä, 25 metrin etäisyydellä naapurin loma-asunnosta ja neljän vapaa-ajan asunnon keskellä) perusteella oli selkeästi todettavissa, että näin paljon maisemaa ja ympäristöä muuttava rakennelma, joka sijoittuu maankäyttö ja rakennuslain mukaiselle rantavyöhykkeelle, edellyttää toimenpidelupaa MRL 126 §:n ja MRL 72 §:n tarkoittamalla tavalla.

Lupahakemus on tullut vireille Lupapisteeseen 23.11.2020, jonka jälkeen lupaviranomainen on pyytänyt Pirkanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksen lausuntoa poikkeuksellisen lupa-asian käsittelystä yksityisen ratahankkeen poiketessa merkittävästi rakennusvalvonnan muutoin käsittelemistä lupa-asioista. ELY-keskus ei antanut lausuntoa toimenpidelupa-asioiden jäädessä ELY:n lausumisvelvoitteen ulkopuolelle.

Yksityistä harrasterautatietä koskevan lainsäädännön puuttuessa rautatien rakentamishanketta on jouduttu arvioimaan lupakäsittelyssä vertaamalla sitä muihin lainsäädännössä ja oikeuskäytännössä esiin tulleisiin rakenteisiin tai rakennelmiin.

Kiinteistöllä on suoritettu rakennusvalvonnan toimesta katselmus 12.8.2021 ja harrasterautatien rakennustyöt on keskeytetty kirjallisesti 20.10.2021. Ympäristölautakunta on 4.12.2021 päätöksellään pysyttänyt rakennustyön keskeyttämismääräyksen voimassa. Kiinteistöllä on pidetty katselmus edelleen 14.12.2021.

Lupaviranomaisen toimenpidelupaa koskeneen päätösehdotuksen mukaan 250 metriä pitkstä rautatiestä olisi pitänyt purkaa 30 metriä eli se osa, joka työntyy tasoristeyksen kautta lähimmäs rantaa, sekä lisäedellytyksenä, että rataa ei enää jatkettaisi rantaa ja naapurua kohti (Liite 1, piirros- ja valokuvakooste). Ympäristölautakunnan käsittelyssä asiassa tehtiin lautakunnan esittelijän päätösehdotuksesta poikkeava ehdotus, joka äänestyksen jälkeen tuli asian päätökseksi.

2. Lausuman oikeudelliset perusteet

2.1. Poikkeamisen tarve

Asian käsitteleminen poikkeamisasiana edellyttää määrättyä oikeudellista perustetta poikkeamisluvan tarpeesta. Rantarakentamisesta on säädetty erikseen maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:ssä. Ranta-alueen suunnittelutarpeen ulkopuolelle jätetyt tilanteet on säädetty yksityiskohtaisesti MRL 72 §:n 3 momentissa. Tällöin on kyse niistä tilanteista, joita MRL 72 §:n 1 ja 2 momentin mukainen suunnittelutarve ei koske. Koska MRL:ssä pääsäännöksi on asetettu suunnittelutarve rantavyöhykkeellä ja -alueella, pykälän 3 momentissa säädettyjä erityissäännöksiä poikkeuksina pääsäännöstä on yleisten

laintulkintaperiaatteiden mukaisesti sovellettava ja tulkittava tiukasti ja suppeasti. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että jos rakentamisessa on ollut kysymys jostakin 3 momentissa yksilöidystä rakentamisesta, ei hankkeen toteuttamiseen ole tarvittu poikkeusta pykälän 1 tai 2 momentissa säädetyistä kielloista, vaan asia on ollut ratkaistavissa rantasuunnittelun tarpeen estämättä suoraan rakennusluvalla, ellei hanke ole samalla edellyttänyt kunnan myöntämää poikkeamislupaa esim. rakennusjärjestyksen määräyksistä, josta nyt ei ole ollut kyse.

Rantarakentamista koskevan MRL 72 §:n 1 ja 2 momentin sisältämän kiellon vuoksi rantavyöhykkeelle ja -alueelle rakentamiseen tarvitaan poikkeamislupa, jollei alueella ole 1 momentissa tarkoitettua kaavaa. Lupaviranomaisen onkin ensi asteena otettava kantaa niin MRL 72 §:n samoin kuin muidenkin säännösten ja määräysten kohdalla siihen, edellyttääkö hanke poikkeamislupaa. Silloin kun kysymys on rantasuunnittelun tarpeesta poikkeamisesta, on lisäksi selvitettävä, tuleeko sovellettavaksi lain 72 §:n 1 vai 2 momentti (rantavyöhyke vai ranta-alue).

MRL 72 § 1 momentissa tarkoitettun rakennuksen käsite on määritelty MRL 113 §:n 1 momentissa, jonka mukaan rakennuksen käsite määräytyy sen mukaan, edellyttääkö asumiseen, työntekoon, varastointiin tai muuhun käyttöön tarkoitettun kiinteän tai paikallaan pidettäväksi tarkoitettun rakennelman, rakenteen tai laitoksen rakentaminen ominaisuuksiensa vuoksi turvallisuuteen, terveellisyys, maisemaan, viihtyisyyteen, ympäristönäkökohtiin taikka muihin MRL:n tavoitteisiin liittyvistä syistä viranomaisvalvontaa.

Koska hankkeessa ei ole ollut kyse MRL 113 §:n 1 momentissa tarkoitettusta rakennuksesta, eikä MRL:n 171 §:n tarkoittama poikkeaminen kaavasta, rakennusjärjestyksestä tai muista vastaavista määräyksistä ole samalla ollut tarpeen, ei hanke lupaviranomaisen tulkinnan mukaan ole edellyttänyt erillistä poikkeamislupaa. ELY-keskus ei ole lupaviranomaisen pyynnöstä huolimatta antanut hanketta koskevaa lausuntoa eikä myöskään ottanut kantaa hankkeen suunnittelutarveratkaisun tarpeeseen.

Sastamalan kaupungin tuolloin voimassa olleen hallintosäännön (KV 21.2.2022 § 5) 29 §:n mukaan ympäristölautakunta päättää myös suunnittelutarveratkaisusta. Todettakoon, että sama suunnittelutarveratkaisu koskeva toimivalta on voimassa edelleen 1.5.2024 voimaan tulleessa hallintosäännön päivityksessä (§ 30). Tässä

tapauksessa, kun rataa on ollut jo toteutettuna, on lupaviranomainen päätenyt arvioimaan rautatiehankkeen vaikutusta suunnittelutarvealueeseen ja mahdollisesti toteutettavaan kaavoitukseen pyytämällä tästä Sastamalan kaupungin kaavoituksen / maankäyttöjohtajan lausunnon. Hankkeen luvanvaraisuus on ollut tässä tapauksessa ratkaistavissa MRL:n 126 ja 126 a §:n tarkoittamalla toimenpidelupakäsittelyllä.

2.2. Oikeudenkäyntikuluista

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 95 §:n tarkoittamalla tavalla 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. Hallinto-oikeuden päätöstä on vaadittu kumottavaksi, eikä näin ollen ole kohtuutonta, että Sastamalan kaupunki vapautetaan sille määrätystä oikeudenkäyntikulujen korvausvastuusta.

5. päivänä kesäkuuta 2024

SASTAMALAN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA

LIITE Piirros- ja valokuvakooste (Liite 1)