

Oikaisuvaatimus kaavoituspäällikön päätökseen 06.05.2026 § 19

KRAKLIK 16.06.2026 § 83
286/10.03.00.11/2026

Kaavoituspäällikkö on tehnyt kielteisen viranhaltijapäätöksen kiinteistöä 167-409-65-54 koskevasta poikkeamisluvasta. Poikkeamisluvan hakija on tehnyt oikaisuvaatimuksen päätöksestä. Oikaisuvaatimus on tehty oikaisuvaatimusajan kuluessa.

Hallintolain (434/2003) 49 b §:n mukaan oikaisua saa vaatia se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Koska oikaisuvaatimuksen tekijä on se, johon päätös on kohdistettu, tulee oikaisuvaatimus tutkia.

Alla on esitetty oikaisuvaatimusten pääsisältö:

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan kielteisen poikkeamislupapäätöksen kumoamista. Sen mukaan hakija katsoo, että lupahakemukseen sekä kielteiseen päätösluonnokseen annetun vastineen perustelut ovat riittävät kevytrakenteisen rakennuksen rakentamiseksi. Kevytrakenteisen aitta/-varastorakennuksen rakentaminen ranta-alueen metsävyöhykkeelle ei aiheuta haittaa ympäristölle eikä kaavoituksen toteutumislle. Painoarvona on merkittävintä rakennuksen inhimillinen tarve.

Hakijan mukaan tuntuu oudolta, kuinka orjallisesti hallitsevaa sääntelyä painotetaan ja sen myös mahdollistamaa soveltamista ei toteuteta. Soveltamisessa pitäisi ottaa huomioon, että tilan koko noin 35 hehtaaria ja sillä oleva rantaviivan 600 metrin pituus. Ko. tilan rantaviivalla on vain yksi saunarakennus ja nyt on kyse kevytrakenteisen alle 30 m²:n rakennuksen rakentamisesta, joka sijaitsee saunarakennuksen takana rantaviivasta katsottuna.

Asiasta voidaan todeta seuraavaa:

Oikaisuvaatimuksessa on vedottu lupahakemuksessa esiintyviin ja kielteisestä päätösluonnoksesta annettuihin rakennushanketta puoltaviin argumentteihin. Nämä hakijan esittämät väitteet on jo poikkeamisluvassa käsitelty. Hakemuksen mukaiselle kohdalle ei ole osoitettu Ollilan ranta-asemakaavassa tai Suhmuran osayleiskaavassa rakentamisen mahdollistavaa merkintää. Ranta-asemakaavan hyväksymistä koskeva ratkaisu perustuu siihen, että nimenomaiselle hakemuksen mukaiselle kohdalle ei erillistä rakennuspaikkaa tule muodostaa, vaan siinä voi sijaita vain kantatilaan kuuluva saunarakennus. Yleiskaava on vahvistanut tätä ratkaisua osoittamalla kohdalle vain saunarakennuksen sijainnin toteavan informatiivisen kaavamerkinnän, eikä erillistä lomarakennuspaikkaa ole silloinkaan osoitettu. Rakennuspaikan aluetta koskeekin alueidenkäyttölain 43 §:n 2 momentissa tarkoitettu rakentamisrajoitus eli määräys, jolla kielletään rakentamasta alueella niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Asiassa ei ole tullut ilmi sellaisia maankäytöllisiä perusteita, joiden perusteella kyseisestä rakentamisrajoituksesta olisi perusteita poiketa. Hakija on vastineessaan esittänyt syiksi aitan rakentamiselle tarveperusteita ja ranta-alueen muuttunutta tarvetta esim. rantaoleskelun osalta. Edellä mainitut syyt ovat hakijan henkilökohtaisia syitä, eivätkä poikkeamislupaharkinnassa vaikuttavia maankäytöllisiä perusteita.

Poikkeamislupaharkinta perustuu voimassa olevan sääntelyn ja kaavaratkaisujen noudattamiseen. Tilan rantaviivan määrä on huomioitu ranta-asemakaavan ja osayleiskaavan ratkaisuihin, ja sen pohjalta on muodostettu kyseisestä kiinteistöstä muodostettavien rantarakennuspaikkojen lukumäärä, joka on kaavaratkaisuihin huomioitu. Kaavojen sisältövaatimukseen kuuluu myös riittävän rakentamattoman ranta-alueen huomioiminen, jota on perusteellisesti asiaa koskevassa poikkeamisluvassa avattu.

Yhteenvedon voi todeta, että oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia asioita, joiden perusteella poikkeamislupaa koskeva kielteinen päätös tulisi muuttaa. Jos poikkeamispäätös myönnettäisiin, aiheutettaisiin rakentamislain 57 §:n 2 momentin mukaista haittaa kaavoitukselle ja kaavan toteuttamiselle.

Oikaisuvaatimus on luettavissa asian oheismateriaalina.

valmistelija: maankäytön suunnittelija PH

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hylätä kaavoituspäällikön päätöstä 06.05.2026 § 19 koskevan oikaisuvaatimuksen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Asia käsiteltiin kokouksessa esityslistan järjestyksestä poiketen §:n 82 jälkeen, joka käsiteltiin §:n 80 jälkeen.

Maankäytön suunnittelija Patrik Hämäläinen oli asiantuntijana asian käsittelyn aikana.