

Korkein hallinto-oikeus

Lausuma
1521/03.04.04.04.16/2023

28.11.2023

Lausuma koskien valitusta Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätöksestä 5.5.2023, 1084/2023

Korkein hallinto-oikeus on pyytänyt Pyhtään kunnalta lausumaa liittyen Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätöksestä 5.5.2023, 1084/2023 tehtyyn valitukseen. Päätös koski tekniikkalautakunnan valvontajaoston päätöstä 8.12.2021 § 61, josta valitettiin hallinto-oikeuteen. Itä-Suomen hallinto-oikeus piti voimassa valvontajaoston päätöksen ja hylkäsi valituksen.

Päätöksen taustaa

Tekniikkalautakunnan valvontajaostolta haettiin poikkeamislupaa MRL 171 §:n mukaisesti 87 m² kokoisen venekatoksen rakentamiselle pääosin alueelle, joka on osayleiskaavan mukaan maa- ja metsätalousaluetta, jolla on ympäristöarvoja ja/tai ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Kaavamääräysten mukaan alueelle ei saa rakentaa, ja erityistä huomiota on kiinnitettävä rantamaisemien, geologisesti arvokkaiden harjumuodostumien ja -maisemien, kallioalueiden, suoluonnon, rantakosteikkojen sekä luonnontilaisten lehtojen vaalimiseen. Hieman alle puolet venekatoksesta on suunniteltu sijoittumaan osayleiskaavan loma-asuinalueelle (RA).

Poikkeamislupahakemusta perusteltiin sillä, että venekatoksen paikalla on aiemmin sijainnut venevaja. Vanha venevaja on rakennettu ennen osayleiskaavan laadintaa. Vanhan, pinta-alaltaan suunniteltua venekatosta pienemmän venevajan purun yhteydessä osayleiskaavan MU-alueelle rakennettiin 2010-luvun alussa uusi venevaja. Venevajalle haettiin poikkeamislupaa rakentamisen jälkeen, ja Pyhtään valvontajaosto myönsi poikkeamisluvan 23.5.2018 § 21. Päätöksestä kuitenkin valitettiin, ja Itä-Suomen hallinto-oikeus kumosi sen osayleiskaavan kaavamääräyksiin vedoten. Luvaton venevaja on sittemmin määrätty purettavaksi MRL 182 §:n nojalla, ja päätöksellään 5.10.2022 § 43 valvontajaosto asetti purkamismääräyksen tehosteeksi uhkasakon, jollei venevajaa pureta 30.6.2023 mennessä.

Ennen venevajan purkamisen täytäntöönpanoa kiinteistönomistaja havaitsi rakennuksessa lepakoita ja pääskysiä, mistä syystä Kaakkois-Suomen ELY-keskus ilmoitti, että purkamista on syytä luonnonsuojelulakiin vedoten lykätä, kunnes direktiivilajien mahdollinen esiintyminen on varmistettu. ELY-keskus valvoo luonnonsuojelulain säännösten noudattamista. Näin ollen valvontajaosto päätti 7.6.2023 § 40, että ELY-keskuksen ohjeistuksen mukaisesti asiassa noudatetaan varovaisuutta ja venevajan purkutyötä ei tule

jatkaa ennen kuin on saatu selvitys esiintyykö rakennuksessa lepakoita tai pääskysen pesiä, ja että kiinteistönomistajan tulee viipymättä tehdä tarvittavat toimenpiteet asian selvittämiseksi. Valvontajaosto päätti palata asian jatkotoimenpiteisiin sitten, kun selvitykset on saatu laadittua ja ELY-keskus on antanut asiassa kannanottonsa.

Kiinteistönomistaja tilasi lintuasiantuntijalta selvityksen, jonka mukaan venevajasta löytyi pääskysenpesiä. Lepakoista kiinteistönomistaja ei ole toimittanut asiantuntijan laatimaa selvitystä huolimatta siitä, että selvityksiä edellytettiin viipymättä. Pelkkään pääskysasiaan perustuen ei ELY-keskus voi lausuntoaan vielä antaa, sillä uudet luonnonsuojeluasetukset ovat vasta tekeillä, ja uusista luonnonsuojeluasetuksista riippuu tulkinta siitä, estävätkö pääskyshavainnot purkutoimenpiteet pesimäaikaan vai ympäri vuoden. Näin ollen aiemmin rakennettu venevaja on edelleen purkamatta, ja siihen liittyvät kysymykset edelleen epäselvät. Uusi venekatoks on suunniteltu korvaamaan vanha venevaja.

Valituksen perustelut ja vaatimukset

Kiinteistönomistaja perustelee valituslupahakemustaan muun muassa virheellisellä MU-kaavamerkinnällä sekä pääskys- ja lepakkohavaintojen vaikutuksilla. Lisäksi kiinteistönomistaja viittää valituksessaan KHO:n päätökseen H2815/2022 23.09.2022 Dnro 22253/03.04.04.16/2021.

Lisäksi valituslupahakemuksessa toistetaan samat perustelut, jotka on tuotu esiin hallinto-oikeuden valituksessa.

Valituksessa vaaditaan, että MU-alue muutettaisiin osaksi RA-aluetta, ja tämän oikaisun jälkeen myönnettäisiin poikkeamislupa venekatokselle tai -vajalle.

Vastine valituksessa esitettyihin perusteluihin

Kunta katsoo, että vaikka venekatoksen suunnitelmat poikkeavat jossain määrin venevajan suunnitelmista ja vaikka kyseessä voidaan tulkita olevan rakennuksen sijaan rakennelma, on venekatoksen poikkeamislupahakemuksesta päätettäessä otettava huomioon samat osayleiskaavan kaavamääräykset kuin venevaja-asiaa tarkasteltaessa. Kaavamääräysten mukaan alueelle ei saa rakentaa. Yleisesti ottaen Pyhtäällä ei ole poikkeamisluvalla mahdollistettu rannan M-alueelle kohdistuvaa rakentamista ilman erityisen painavaa syytä.

Kaavamerkintään ei ole mahdollista vaikuttaa muutoin kuin kaavamuutoksella.

Kunta katsoo, etteivät pääskys- ja lepakkohavainnot puolla valvontajaoston päätöksen 8.12.2021 § 61 kumoamista, sillä selvitystyö asian tiimoilta on kesken, havaintojen todenmukaisuus toteamatta ja mahdollisten havaintojen vaikutukset selvittämättä. Mikäli venevajan purkaminen tulitisiin myöhemmin

luonnonsuojelulain nojalla kieltämään, ei samalle paikalle voitaisi rakentaa uutta venekatosta.

Valituksessa viitatus KHO:n toisen päätöksen ei katsota olevan suoraan verrannollinen kyseessä olevan tapauksen kanssa, vaikka samankaltaisuuttakin esiintyy. Poikkeamislupa-asiat käsitellään aina tapauskohtaisesti.

Lausuman yhteenveto

Pyhtään kunta katsoo, että valvontajaoston päätös 8.12.2021 § 61 ja tähän perustuva Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös 5.5.2023, 1084/2023 ovat olleet laillisia ja perusteltuja. Lisäksi kunta katsoo, ettei korkeimman hallinto-oikeuden valituslupahakemuksessa ole tuotu esiin sellaisia uusia seikkoja, jotka olennaisesti vaikuttaisivat päätöksen lopputulemaan. Näin ollen Pyhtään kunta kohteliaasti pyytää korkeinta hallinto-oikeutta olemaan myöntämättä valituslupaa asiaan liittyen.

Pyhtään kunta
Tekniikkalautakunta