

Lausunto Turun hallinto-oikeudelle, valitus autokatoksen rakentamista koskevaan poikkeamispäätökseen

779/10.03.00.01/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 01.04.2020 § 58

Valmistelija**Esittelijä**

Kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918
Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888
tunimi.sukunimi@parainen.fi

██████████ ovat valittaneet Paraisten rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 5.2.2020 § 10 olla hyväksymättä oikaisuvaatimusta, joka koskee kaavoituspäällikön tekemää kielteistä poikkeuslupapäätöstä autokatoksen rakentamista varten tilalla Kisnäs 4:97 Haverössä Nauvossa.

Valittajat vaativat, että Paraisten rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös kumotaan ja että poikkeamislupa myönnetään. Valittajan mukaan kaupunki ei ole harkinnut poikkeamista yksittäistapauksena, eikä ole riittävästi ottanut kantaa poikkeamisen perusteisiin ja hakijan esille tuomiin erityisiin syihin.

Kaupungin näkemyksen mukaan oikeusvaikutteisen, suoraan rakentamista ja rantojen maankäyttöä ja rakentamista ohjaavan Nauvon rantayleiskaavan kaavamääräys rantavyöhykkeellä maaseutuelinkeinojen alueella (MY) on yksiselitteinen: loma-asumiseen liittyvät rakennukset on toteutettava niille osoitetuilla alueilla (RA). Loma-asutusta tai siihen liittyvää rakentamista ei sallita näillä kaavassa rakentamisesta vapaiksi osoitetuilla alueilla, jotta voidaan varmistaa kaikille maanomistajille näiden alueiden virkistyskäyttö. Kaupungin käsityksen mukaan näille alueille ei voida osoittaa poikkeuslupamenettelyllä vastoin kaavaa loma-asumista palvelevaa rakentamista.

Valittajan mielestä kaupunki ei voi vedota maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaarantumiseen ja kaupungin olisi tullut tehdä tilanteessa tapauskohtaista kokonaisharkintaa. Valituksessa viitataan korkeimman hallinto-oikeuden päätökseen KHO 2015:144, jossa on ratkaistu mahdollisuus rakentaa kuusi kattoikkunaa Helsingin keskustassa sijaitsevaan kerrostaloon, jolla on merkittäviä suojeluarvoja. Kaupungin näkemyksen mukaan ko. KHO:n päätöksessä referoitu poikkeamisen yhteydessä tehty tapauskohtainen kokonaisharkinta ei ole verrattavissa nyt kyseessä olevaan tilanteeseen, jossa lomarakennusten ja niihin kuuluvien pihapiirien rakentaminen on yksiselitteisesti osoitettu yleiskaavassa esitetyille rakennuspaikoille ja rakennusoikeus on nimenomaisesti siirretty pois yleiskaavan mukaisilta maa- ja metsätalousalueilta, joilla on ympäristöarvoja.

Valittaja perustelee autokatoksen rakentamista kiinteistönsä luonnonarvoihin vedoten ja on sitä mieltä, että kaupunki ei ole riittävän tarkasti kertonut mihin kartoituksiin perustuu kaavassa hänen kiinteistöllään oleva tavanomainen kaavamerkintä maaseutuelinkeinojen alue, jolla on luonnonarvoja (MY), joka ei varsinaisesti ole este tien rakentamiselle.

Nauvon rantayleiskaavaa varten on laadittu luontoselvitys nimeltään Rapport över naturinventering i Nagu. Sen ovat laatineet Susanna Heiman, Mikael von Numers ja Ann-Marie Anton vuonna 1998 ja se kuuluu yleiskaavan tausta-aineistoon. Haveröstä löytyy useita eri alueita, jotka on tässä luontoselvityksessä inventoitu. Kisanäsiä lähin inventoitu alue on saaren itäreunalla, luontoinventointiraportin osa-alue B, kohde numero 45. Klackar på O sidan om Haverö (21.7). Varsinaisesti juuri Kisanäsin niemen osalta raportissa ei ole erityismainintaa sen luontoarvoista. Raportissa todetaan yleisluontoisesti, että Haverön rantaviiva lähimpänä kohdetta Klackar på O sidan om Haverö on täyteen rakennettu eikä erityisiä ehdotuksia toimenpiteiksi luonnonarvojen osalta ole esitetty. Luontoselvitys on ohessa erillisenä liitteenä.

Valittaja korostaa vielä erikseen sitä, että haettu autokatos on kooltaan pieni ja kevytrakenteinen eikä verrattavissa asuntorakentamiseen ja että se on suunniteltu rakennettavaksi tarkoituksenmukaiselle paikalle olemassa olevan tien yhteyteen ja että uuden tien raivaaminen pidemmälle perille vapaa-ajan asunnon pihapiiriin saakka olisi teknisesti haastavaa.

Valittajan loma-asuntoa ja sen pihapiiriin kuuluvia rakennuksia varten on yleiskaavassa osoitettu riittävän kokoinen loma-asuntojen alueelle (RA) ja kaikki tarvittava tavanmukainen loma-asuntorakentaminen on osoitettavissa ja toteutettavissa sillä. Tästä johtuen kaupunki ei näe syytä tarpeettomasti laajentaa pihapiiriä kauas rannasta ja lomarakennuksesta paikalle, jonne autoilla nyt saavutaan.

Valituksessa Turun hallinto-oikeudelle ei ole tuotu esille sellaisia uusia erityisiä syitä poikkeuslupan myöntämiselle, joiden vuoksi kielteinen poikkeamislupapäätös tulisi kumota. Paikallisten luontoarvojen heikkeneminen, joka tapahtuisi tien ja autokatoksen rakentamisesta kaavan mukaiselle loma-asuntojen alueelle, ei ole riittävä peruste poikkeamislupan myöntämiseksi. Kielteinen päätös varmistaa oikeusvaikutteisen yleiskaavan toteutumisen ja turvaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun.

Liite	25. Valitus Turun hallinto-oikeudelle
Oheismateriaali	Kaavoituspäällikön päätös 20.12.2019 nro 85/2019 Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 5.2.2020, §10 Luontoselvitys
Ehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa yllä olevan lausuntonaan Turun hallinto-oikeudelle.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto	Turun hallinto-oikeus
---------------------	-----------------------