

# Valitus

## 1 Valittajat ja valittajien yhteystiedot

, 20900 Turku,  
20900 Turku, (viimeksi  
mainittu sähköpostiosoite on valittajien prosessiosoite)

## 2 Päätös, johon haetaan muutosta sekä päätöksen tiedoksisäännistä

Turun kaupungin kaupunkiympäristölautakunta (jäljempänä myös ”lautakunta”), kokouspäivämäärä 17.9.2024, § 329, asia 5, pöytäkirja nähtävänä ja ratkaisu toimitettu valittajille tiedoksi 25.9.2024 (jäljempänä myös ”päätös”) (katso oheinen liite).

## 3 Valitusoikeudesta

Valittajat ovat päätöksessä tarkoitetun alueen vastapäätä olevan alueen omistajia sekä sellaisen kiinteistön omistajia, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa.

## 4 Miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta

Haemme muutosta seuraaviin kohtiin:

- poikkeamisen myöntäminen olevan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen vierasmajaksi muuttamisen osalta; sekä
- poikkeamisen myöntäminen uuden asuinrakennuksen rakentamisen osalta.

## 5 Mitä muutoksia päätökseen vaaditaan tehtäväksi

### Ensisijainen vaatimus

Vaadimme ensisijaisesti,

- että päätös kappaleessa 4 mainituissa kohdissa kumotaan,
- sekä että lupahakemus kappaleen 4 mukaisissa kohdissa hylätään
  - o uuden asuinrakennuksen osalta siltä osin kuin se ylittää osayleiskaavassa vierasmajalle sallitut 20 kerrosneliometriä ja siltä osin kuin sillä olisi itsenäisen asuinrakennuksen tunnusmerkkejä; ja
  - o muilta osilta kokonaan.

## **Toissijainen vaatimus**

Vaadimme toissijaisesti, että,

- että päätös kumotaan uuden asuinrakennuksen rakentamista koskevan poikkeamisluvan osalta,
- sekä että poikkeamislupa myönnetään uuden asuinrakennuksen rakentamista koskevan poikkeamisluvan osalta siten rajoitettuna, että uuden asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on yksi sekä rakennuksen tulee olla kooltaan pienehkö ja enintään 150 kerrosneliometriä.

## **6 Oikeudenkäyntikuluvaatimus**

Vaadimme, että Turun kaupungin kaupunkiympäristölautakunta joka tapauksessa veloitetaan korvaamaan oikeudenkäyntikulumme asiassa korkolain 4 §n 1 momentin mukaisine korkoineen siitä lukien, kun kuukausi on kulunut hallinto-oikeuden päätöksen antamisesta. Oikeudenkulujen määrä on valituksen toimitushetkellä 250 euroa.

## **7 Valituksen perustelut**

### **Oikeudelliset lähtökohdat**

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Oikeuskirjallisuudessa esitetyn kannanoton mukaan edellä selostetun lainkohdan mukaisiin poikkeamisharkinnan perusteisiin liittyy myös se, että poikkeus voidaan myöntää eli poikkeamiseen ei aina ole suostuttava, vaikka oikeudelliset edellytykset olisivatkin käsillä.

Poikkeamisen perusteeksi on aina voitava esittää erityisiä syitä, jotka riippuvat kulloinkin siitä, mistä poikkeusta haetaan. Erityiset syyt saattavat liittyä poikkeuksen kohteena olevan kiellon, määräyksen tai rajoituksen yleisyyteen, vanhentuneisuuteen tai poikkeamisen vähäiseen merkitykseen taikka rakennushankkeen kohteen tai laadun erityisiin ominaisuuksiin. (Haapanala ym., Maankäyttö- ja rakennuslaki, 2020, s. 1085 ja 1088).

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin nojalla poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;

---

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 40 §:n 2 momentin nojalla yleiskaavan kaavakohteet ja -määräykset esitetään kartalla ja tarvittaessa erillisenä asiakirjana.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 3 momentin 4 kohdassa tarkoitetuille talousrakennuksille ei ole laissa asetettu yksiselitteisiä kriteereitä. Oikeuskäytännöstä ilmenee muun ohella, että rakennuksen pienikokoisuus, yksihuoneisuus sekä se, että siinä ei ole keittiötiloja tai keittonurkkaa, tulisijaa eikä pesutiloja puoltavat sen pitämistä talousrakennuksena (KHO 2004:3 ja KHO 18.12.2006 t. 3482) Vastaavasti voi päätellä, että rakennuksen ei-pienikokoisuus, monihuoneisuus sekä se, että rakennuksessa on keittiötila, keittonurkka, tulisija tai pesutila puoltavat sen pitämistä asuinrakennuksena.

## Ensisijainen vaatimus

Olevan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen vierasmajaksi muuttaminen

Perusteet tiivistetysti:

- Päätös on lainvastainen, koska
  - o Olevan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen vierasmajaksi muuttaminen
    - aiheuttaa haittaa kaavan toteuttamiselle,
    - vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, ja
    - johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen; sekä
  - o asiassa ei ole käsillä maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentissa tarkoitettua erityisestä syytä poikkeamiseen.

*Perustelut (haitan aiheuttaminen kaavan toteuttamiselle):*

Päätöksessä mainitussa osayleiskaavassa on asiassa kysymyksessä olevan rakennuspaikan kohdalla suojelumerkintä sr. Osayleiskaavakartan mukaan kysymyksessä olevalla merkinnällä tarkoitetaan suojeltavaa kohdetta, joka on arvokas rakennus tai rakennetun ympäristön kokonaisuus, ja jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Lisäksi tulee luvanvaraisista toimenpiteistä pyytää museoviranomaisen lausunto. Vielä osayleiskaavakartassa mainitaan suojeltuihin kohteisiin liittyen, että ”kohteista on erillinen teemakartta ja luettelo osayleiskaavan liitteenä (Rakennussuojelukohteet)”. Mainittu liite on otsikoitu ”Hirvensalon osayleiskaava 13/2007 LIITE Rakennussuojelukohteet”. Olevasta asuinrakennuksesta on liitteessä lausuttu: ”1920-l. lopussa rakennettu pieni kesäasunto. Osa alueen samanikäistä ja kokoista kesäasutusta. Kaasavuoren juurelle syntyi 1920-luvulla melko tiheä, yhtenäinen kesäasutusalue.” Osayleiskaavakartasta ei voi sellaisenaan tehdä johtopäätöksiä, mitä nyt kysymyksessä olevalla sr-suojamerkinnällä on suojeltu, eli siitä ei ilmene, onko suojeltu rakennusta vaiko rakennetun ympäristön kokonaisuutta. Viimeksi mainitun määräyksen sisällöstä ei siis voi tehdä yksiselitteisiä johtopäätöksiä pelkän

osayleiskaavakartan perusteella, vaan on lisäksi käytettävä osayleiskaavan liitettä. Liitteestä ilmeneekin yksiselitteisesti, mitä osayleiskaavakartassa oleva suojelumääräys tarkoittaa. Näin ollen edellä selostettua osayleiskaavan liitettä on pidettävä maankäyttö- ja rakennuslain 40 §:n 2 momentissa tarkoitettuna yleiskaavan erillisenä asiakirjana.

Hakemuksen mukaan oleva asuinrakennus tulee ”säilymään asianmukaisesti”. Ratkaisun perustaksi on niin hakemuksen kuin osayleiskaavan perusteella siis asetettava se, että asuinrakennus tulee säilyttämään ominaispiirteensä. Osayleiskaavan ja sen liitteen perusteella olevan asuinrakennuksen keskeisin ominaispiirre on se, että se on pieni kesäasunto. Kun osayleiskaavassa ja sen liitteessä on erikseen kiinnitetty huomiota asuinrakennuksen kokoon, on myös sen 63 neliömetrin kokoakin pidettävä yhtenä sen ominaispiirteenä. Olevalla asuinrakennuksella tulee siten vastaisuudessaakin olemaan itsenäisen vapaa-ajan asunnon tunnusmerkkejä ja se on yli kolme kertaa isompi kuin mitä vierasmaja saa osayleiskaavan mukaan olla.

Joka tapauksessa on otettava huomioon myös seuraavat seikat. Olevassa asuinrakennuksessa on valittajien käsityksen mukaan enemmän kuin yksi huone, kuisti, suihku, keittiö sekä ilmalämpöpumppu. Asuinrakennuksessa on juokseva kylmä ja lämmin vesi sekä vesivessa. Rakennuksessa on aikanaan asuttu väliaikaisesti, eli siinä täytyy olla myös jonkinasteinen lämpöeristys. Rakennuksessa on savupiippu eli siten myös jonkinlainen tulisija. Oleva asuinrakennus on kooltaan tyypillinen 1920-luvun kesäkäyttöön tarkoitettulle asuinrakennukselle. Vaikka osa edellä mainituista vapaa-ajan asunnon tunnusmerkeistä poistettaisiin, on kuitenkin selvää, että kaikkia vapaa-ajan asunnon tunnusmerkkejä ei voida poistaa purkamatta olevaa asuinrakennusta. Näin ollen ja kun otetaan huomioon, että olevan asuinrakennuksen ominaispiirteet tulee lautakunnan päätöksen sivulla 5 nimenomaisesti todetun mukaisesti säilyttää, on ratkaisun perustaksi asetettava se, että olevalla asuinrakennuksella tulee joka tapauksessa olemaan vähintäänkin jokin vapaa-ajan asunnon tunnusmerkki.

Poikkeushakemuksen mukainen asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen on edellä lausutun perusteella peruslähtökohdiltaan osayleiskaavan vastaista. Hakemuksen mukainen käyttötarkoituksen muuttamisen salliminen nostaisi merkittävästi nyt kysymyksessä olevien kiinteistöjen yhteisarvoa. Kun viranomaisten on kohdeltava alueen rantakiinteistöjen omistajia yhdenvertaisesti, on selvää, että myös alueen muiden rantakiinteistöjen omistajat haluaisivat ennen pitkää muuttaa omistamiensa kiinteistöjen asuinrakennuksia vierasmajoiksi mahdollistaen näin merkittävän lisärakentamisen kiinteistöilleen. Lopputulos olisi lopulta se, että Kaasavuoren alle 1920-luvulla syntynyt melko yhtenäinen huvila-alue muuttuisi omakotitaloalueeksi, jossa on uusien asuinrakennusten lisäksi suhteettoman suuret niin sanotut vierasmajat.

Asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen edellyttäisi edellä lausutun perusteella kaavallista tarkastelua, jossa alueen maankäytölliset tarpeet voidaan ottaa huomioon laajemmin kuin yksittäistapauksellisessa poikkeamislupaharkinnassa. Näin ollen hakemuksen mukainen käyttötarkoituksen muuttaminen aiheuttaisi haittaa kaavan toteuttamiselle. Päätös on siten lainvastainen.

*Perustelut (rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamisen vaikeuttaminen):*

Osayleiskaavasta ja sen liitteestä ilmenee selvästi, että alueen rakennussuojelun kohteena on ollut pieniä kesäasuntoja, jotka ovat osa alueen samanikäistä ja kokoista kesäasutusta. Lisäksi mainituista asiakirjoista ilmenee, että alue on melko yhtenäinen kesäasutusalue. Oleva asuinrakennus on kooltaan 63 kerrosneliömetriä. Päätöksen mukainen olevan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisen salliminen johtaisi siihen, että hakemuksessa tarkoitettulle rakennuspaikalle voitaisiin myöntää rakennuslupa jopa 257 kerrosneliömetrin kokoiselle uudelle asuinrakennukselle. Rakennettua ympäristöä on arvioitava myös siitä näkökulmasta, että alkuperäinen rakennuspaikka on 1 700 neliömetrin kokoinen sekä ottaa huomioon osayleiskaavasta ilmenevät alle 2 000 neliömetrin rakennuspaikkojen asuinrakennuksia koskevat rajoitukset. Edellä lausutun perusteella hakemuksen mukainen käyttötarkoituksen muuttaminen vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Päätös on siten lainvastainen.

*Perustelut (poikkeamislupa johtaisi vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen)*

Osayleiskaavasta ja sen liitteestä ilmenee selvästi, että rakennussuojelun kohteena on ollut pieniä kesäasuntoja, jotka ovat osa alueen samanikäistä ja kokoista kesäasutusta. Lisäksi siitä ilmenee, että alue on melko yhtenäinen kesäasutusalue. On otettava huomioon, että suojeltu asuinrakennus on alun perin rakennettu maa-alueelle, joka on sittemmin lohkaistu päätöksessä mainituksi 1 700 neliömetrin kokoiseksi Karhila-nimiseksi kiinteistöksi. Päätöksessä niin ikään mainittu kiinteistö Karhila I on sen sijaan lohkaistu ja ostettu Turun kaupungilta Karhila-nimisen kiinteistön aikaisempien omistajien aikana arvioilta noin kymmenen vuotta sitten siitä syystä, että Karhila-nimiselle kiinteistölle haluttiin kulkuväylä Laurinkarintielle sen sijaan, että kiinteistölle kuljettaisiin vakiintuneen tavan mukaisesti pohjoispuolen naapurikiinteistön kautta. Hakemuksessa tarkoitettu yhteensä 2 000 neliömetrin rakennuspaikka ei siten ole sellainen, jollainen se on 1920-luvulla ollut. Hakemuksen mukainen päätös johtaisi siihen, että yhdelle rakennuspaikalle tulisi kaksi asuinrakennuksen näköistä rakennusta, josta uusi olisi lisäksi huomattavasti isompi kuin alkuperäinen asuinrakennus. Lisäksi viimeksi mainittu asuinrakennus olisi huomattavan suuri, kun otetaan huomioon alueen muiden asuinrakennusten pieni koko ja rakennuspaikan alkuperäinen koko. Käyttötarkoituksen muuttaminen ja siihen liittyvä toisen asuinrakennuksen rakentamisen salliminen johtaisi ympäristöstään täysin poikkeavaan rakentamiseen. Hakemuksen mukainen käyttötarkoituksen muuttaminen edellyttäisi siten kaavallista tarkastelua, jossa alueen maankäytön tarpeet voidaan ottaa huomioon laajemmin kuin yksittäistapauksellisessa poikkeamislupaharkinnassa. Edellä lausutun perusteella hakemuksen mukainen käyttötarkoituksen muuttaminen johtaisi vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Päätös on siten lainvastainen.

*Perustelut (asiassa ei ole erityisestä syytä poikkeamiseen)*

Asiassa kysymyksessä oleva osayleiskaava on hiljattain tullut voimaan. Sallittujen vierasmajojen kokoa ja ominaisuuksia on osayleiskaavassa kuvattu selkeästi. Rakennushanke on laadultaan sellainen, jossa halutaan osayleiskaavan vierasmajoja koskeviin rajoituksiin nähden väkisin muuttaa

suojellun pienen asuinrakennuksen pihapiirin omakotitaloalueen pihapiiriksi, jossa on isomman asuinrakennuksen lisäksi alkuperäinen asuinrakennus. Haettua poikkeamista on pidettävä merkitykseltään suurena. Hankekokonaisuutta arvioitaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennuspaikka sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Edellä selostettuja seikkoja kokonaisuutena arvioiden asiassa on tosiasiallisesti käsillä erityisen hyvät syyt olla poikkeamatta osayleiskaavasta. Lisäksi on joka tapauksessa otettava huomioon, ettei poikkeamiseen ole aina suostuttava silloinkaan, kun oikeudelliset edellytykset sille ovat käsillä. Edellä lausutuilla perusteilla asiassa ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentissa tarkoitettua erityisestä syytä poikkeamiseen. Näin ollen päätös on lainvastainen.

### Poikkeamisen myöntäminen uuden asuinrakennuksen rakentamisen osalta

Perusteet tiivistetysti:

- Päätös on lainvastainen, koska
  - o Olevan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen vierasmajaksi muuttaminen
    - aiheuttaa haittaa kaavan toteuttamiselle,
    - vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, ja
    - johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen; sekä
  - o asiassa ei ole käsillä maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentissa tarkoitettua erityisestä syytä poikkeamiseen.

### *Perustelut (haitan aiheuttaminen kaavan toteuttamiselle):*

Osayleiskaavan mukaan rakennuspaikalla saa olla vain yksi asuinrakennus ja yllä lausutuilla perusteilla olevan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiselle ei ole laissa säädettyä perustetta. Poikkeusluvan myöntäminen toiselle asuinrakennukselle on näin ollen peruslähdekohdiltaan osayleiskaavan vastaista. Hakemuksen mukainen poikkeamislupa edellyttäisi kaavallista tarkastelua, jossa alueen maankäytölliset tarpeet voidaan ottaa huomioon laajemmin kuin yksittäistapauksellisessa poikkeamislupaharkinnassa. Näin ollen hakemuksen mukainen käyttötarkoituksen muuttaminen aiheuttaisi haittaa kaavan toteuttamiselle. Päätös on siten lainvastainen.

### *Perustelut (rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamisen vaikeuttaminen):*

Osayleiskaavasta ja sen liitteestä ilmenee selvästi, että alueen rakennussuojelun kohteena on ollut pieniä kesäasuntoja, jotka ovat osa alueen samanikäistä ja kokoista kesäasutusta. Lisäksi siitä ilmenee, että alue on melko yhtenäinen kesäasutusalue. Oleva asuinrakennus on kooltaan 63 kerrosneliometriä. Valituksenalaisen päätöksen ja hakemuksen perusteella uudesta

asuinrakennuksesta tulisi huomattavasti isompi. Alueella ei ole kahden asuinrakennuksen näköistä rakennusta, mutta päätöksen ja hakemuksen mukaan kysymyksessä olevalle, alun perin 1 700 neliömetrin rakennuspaikalle tulisi olemaan. On selvää, ettei osayleiskaavaa laadittaessa ja rakennussuojelumääräyksiä pohdittaessa ole ollut ajatuksena se, että pienehköillä ja maisemallisesti ajatellen valtakunnallisesti merkittävillä rakennuspaikoilla olevien suojeltujen asuinrakennusten läheisyyteen rakenneta uusia asuinrakennuksia, jotka kokonsa puolesta muodostaisivat sellaisten rakennuspaikkojen merkittävimmän rakennuksen. Päätöksen ja hakemuksen mukainen uusi asuinrakennus vaikuttaisi edellä lausutun perusteella niin olennaisesti kysymyksessä rakennetun ympäristön yleisilmeeseen, että se edellyttäisi myös kaavallista tarkastelua.

Edellä lausutun perusteella hakemuksen mukainen uuden asuinrakennuksen rakentaminen vaikeuttaisi rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Päätös on siten lainvastainen.

#### *Perustelut (poikkeamislupa johtaisi vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen)*

Osayleiskaavasta ja sen liitteestä ilmenee selvästi, että rakennussuojelun kohteena on ollut pieniä kesäasuntoja, jotka ovat osa alueen samanikäistä ja kokoista kesäasutusta. Lisäksi siitä ilmenee, että alue on melko yhtenäinen kesäasutusalue. Valituksenalaisen päätöksen mukaan mahdollistetaan tilanne, jossa yhdelle rakennuspaikalle tulisi kaksi asuinrakennuksen näköistä rakennusta, josta uusi olisi lisäksi joka tapauksessa huomattavasti isompi – enimmillään 257 kerrosneliometriä jaettuna kahdelle kerrokselle – kuin alkuperäinen, suojeltu asuinrakennus. Lisäksi viimeksi mainittu asuinrakennus olisi huomattavan suuri, kun otetaan huomioon alueen muiden asuinrakennusten pieni koko. Päätöksen ja hakemuksen mukainen uuden asuinrakennuksen rakentamisen salliminen johtaisi ympäristöstään täysin poikkeavaan rakentamiseen.

Edellä lausutun perusteella hakemuksen mukainen poikkeamislupa uuden asuinrakennuksen rakentamiseen johtaisi vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Päätös on siten lainvastainen.

#### *Perustelut (asiassa ei ole erityisestä syytä poikkeamiseen)*

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syytä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Asiassa kysymyksessä oleva osayleiskaava on hiljattain tullut voimaan. Sallittujen vierasmajojen kokoa ja ominaisuuksia on osayleiskaavassa kuvattu selkeästi. Rakennushanke on laadultaan sellainen, jossa halutaan osayleiskaavan vierasmajoja koskeviin rajoituksiin nähden väkisin muuttaa suojellun pienen asuinrakennuksen pihapiirin omakotitaloalueen pihapiiriksi, jossa on isomman asuinrakennuksen lisäksi alkuperäinen asuinrakennus. Haettua poikkeamista on pidettävä merkitykseltään suurena. Hankekokonaisuutta arvioitaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennuspaikka sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Edellä selostettuja seikkoja kokonaisuutena arvioiden asiassa on itse asiassa käsillä erityisen hyvät syyt olla poikkeamatta osayleiskaavasta. Lisäksi on joka tapauksessa otettava huomioon, ettei

poikkeamiseen ole aina suostuttava silloinkaan, kun oikeudelliset edellytykset sille olisivat käsillä. Edellä lausutuilla perusteilla asiassa ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentissa tarkoitettua erityisestä syytä poikkeamiseen. Näin ollen päätös on lainvastainen.

## **Toissijainen vaatimus**

Viittaamme tältä osin perusteinamme kaikkeen siihen, mitä Varsinais-Suomen elinkeino-, ympäristö- ja liikennekeskus sekä Museokeskus ovat asiassa ennen lautakunnan päätöksen antamista lausuneet.

## **8 Oikeudenkäyntikuluvaatimuksen perustelut**

### Oikeudelliset lähtökohdat

Hallinto-oikeus tuntee oikeudenkäyntikuluja koskevan sääntelyn hyvin, joten sitä ei tässä ole tarpeen erikseen selostaa. Todettakoon kuitenkin, että oikeuskäytännössä on yleisesti hyväksytty, että valittajana oleva varatuomari voi ammattitaitonsa ja osaamisensa perusteella vaatia kohtuullista korvausta oman asiansa hoitamisesta vaatineista toimenpiteistä. Tällaisissa tilanteissa on otettu huomioon, että mikäli varatuomari olisi sellaisessa tapauksessa käyttänyt ulkopuolista avustajaa, olisi siitäkkin aiheutunut kuluja. Alempana ilmenevät perustelut huomioon ottaen on sen sijaan tarpeen hieman selostaa hallintopäätösten perusteluja koskevaa sääntelyä.

Hallintolain 45 §:n 1 momentin mukaan päätös on perusteltava. Perusteluissa on ilmoitettava, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun sekä mainittava sovelletut säännökset.

Oikeuskirjallisuudessa esitetyn kannanoton mukaan hyvin perustellusta päätöksestä ilmenee, miten asian ratkaissut viranomaisen on päätyttyä kyseiseen lopputulokseen. Perusteluvollisuuden sisältöä arvioitaessa ei ole tärkeää niinkään perustelujen laajuus, vaan niiden laatu. Perustelujen esittäminen on tärkeää asianosaisille ja muille muutoksenhakuun oikeutetuille, jotta nämä voivat arvioida viranomaisen ratkaisun oikeellisuutta sekä harkita tarvetta muutoksenhakeineiden käyttämiseen. Perusteluvollisuudella ja perustelujen laadulla on merkitystä etenkin asianosaisille kielteisten ja hylkäävien päätösten kohdalla, jolloin päätökseen kohdistuvan muutoksenhaun todennäköisyys korostuu. (Kuusikko & Niemivuo, Hallinto-oikeus, 2010, s. 334–336 ja 338.)

Säännöstöä koskevien perustelujen osalta eduskunnan oikeusasiamies on edellyttänyt riittävää yksilöintiä nimineen ja kohtineen pykälän tarkkuudella; riittävänä ei ole pidetty vain luvun mainitsemista, johon säännös sisältyi (EOA 31.3.2006 D 1922/4/04).

### Vaatimuksen perusteet

Toimitimme lautakunnalle sen pyynnöstä huomautuksemme sekä oma-aloitteisesti kirjelmän ennen ratkaisun tekemistä. Viimeksi mainitussa kirjelmässä olemme nimenomaisesti kehottaneet lautakuntaa perustelemaan ratkaisunsa asianmukaisesti, jotta turhilta muutoksenhauilta vältyttäisiin.



Huomautustemme valossa ja yleisen elämänkokemuksen perusteella sekä ottaen huomioon, että osayleiskaavassa on RA-1 -alueella rajoitettu rakennuspaikkojen asuinrakennusten määrät yhteen, on selvää, että meille keskeisintä asiassa on se, voidaanko asuinrakennuksen käyttötarkoitusta muuttaa hakemuksessa tarkoitettulla tavalla. Päätöksen mukainen uusi asuinrakennus tarkoittaisi meille käytännössä sitä, että menetämme merinäköalamme yhteen ilmansuuntaan, mihin olemme viitanneet huomautuksessamme. Edellä selostetun perusteella lautakunnan olisi perusteluissaan pitänyt selvästi vastata erityisesti seuraaviin kysymyksiin.

1) Miksi vierasmajan kerrosneliömetrimäärä sallitaan tässä tapauksessa ylittävän osayleiskaavassa sallitun määrän yli kolminkertaisesti?

2) Miten ratkaisua voidaan perustaa siihen, että olevaan asuinrakennukseen ei saa jäädä itsenäisen vapaa-ajan asunnon tunnusmerkkejä, vaikka se tulee hakijoiden ja päätöksen perustelujenkin mukaan säilymään asianmukaisesti ja me väitämme, että sillä on itsenäisen vapaa-ajan tunnusmerkit, koska se on kooltaan, muodoltaan ja tyyliltään tyypillinen rannalla sijaitseva kesäasunnon päärakennus?

Edellä selostettuihin kysymyksiin ei löydy vastausta päätöksen perusteluista.

Sivuhuomautuksena olemme myös kiinnittäneet huomiota siihen, että päätöksen perustelut ovat sovellettujen säännösten osalta selvästi puutteelliset, kun asiassa sovellettua lakia eli maankäyttö- ja rakennuslakia ei ole mainittu nimeltä, vaan on käytetty pelkästään lyhennystä.

Ylipäätään voisi päätöksen perusteluja sen valituksenalaisilta osin kuvata ylimalkkaisiksi sekä sellaisiksi, että ne on niin sanotusti kirjoitettu lopputulos edellä.

Edellä lausutuilla perusteilla päätöksen perustelut eivät edellä selostetuilta osin täytä hallintolain 45 §:n 1 momentista ilmeneviä vaatimuksia.

Oikeudenkäyntikuluvaatimustamme arvioitaessa on siis otettava huomioon, että lautakunta on edellä selostetuilta osin perustellut ratkaisuaan tavalla, joka ei täytä hallintolaissa säädettyjä kriteereitä. Valittajien oikeusturva on lopputuloksesta riippumatta edellyttänyt muutoksenhakua, koska valittajat eivät ole voineet perustelujen valossa voineet arvioida päätöksen lainmukaisuutta. Pelkästään edellä lausutun perusteella olisi kohtuutonta, mikäli valittajat joutuisivat itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan.

Joka tapauksessa on lisäksi otettava huomioon, että asia ei sen keskeisiltä osilta ole oikeudellisesti epäselvä, että valittajat ovat nimenomaisesti pyytäneet lautakuntaa perustelemaan ratkaisunsa asianmukaisesti turhien muutoksenhakujen välttämiseksi, ja että asialla on iso merkitys valittajille. Edellä lausutut seikat huomioon olisi ilmeisen kohtuutonta, jos valittajat joutuisivat itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan.

Valittajat eivät ole käyttäneet asiamiestä valituksen laatimisessa, vaan toinen valittajista on laatinut valituksen. Viimeksi mainittu valittaja on varatuomari ja omaa siten sellaista ammattitaitoa, jota myös niin sanotuilta lupalakimiehiltä sekä asianajajilta vaaditaan. Lautakunnan kannalta on edullista, että valittajat eivät ole kääntyneet ulkopuolista avustajaa ottaen huomioon, että sellaisen tuntilaskutus olisi ollut suuruusluokaltaan noin 250 euroa ilman arvonnalisävero. Edellä lausutuilla

perusteilla valittajien oikeudenkäyntikuluvaatimuksen määrä perustuu 50 euron tunti-laskutukseen ja aikaa valituksen jättämishetkellä käytetty viisi tuntia.

## **9 Muuta**

Pyydämme, että hallinto-oikeus varaa meille tilaisuuden lausua lautakunnan mahdollisesta oikeudenkäyntikuluvaatimuksesta asiassa. Lisäksi pyydämme, että hallinto-oikeus varaa meille tarvittaessa tilaisuuden päivittää oikeudenkäyntikuluvaatimuksemme määrää ennen asian lopullista ratkaisemista.

Asian lopullinen ratkaisu ja mahdolliset muut asiassa annettavat ratkaisut voidaan antaa valittajille tiedoksi sähköisenä viestinä.

Valituksen on laatinut varatuomari

joka myös on toinen valittajista.

Turussa 25.10.2024

historiantutkija

istuntoasiainneuvos

Liite: Päätöksen tiedoksiantopäivään liittyvä selvitys (2 sivua)