

OIKAISUVAATIMUS

Joroisten kunnan teknisen lautakunnan
päätöksestä 3.3.2022 § 19
poikkeamislupa-asiassa

Teuvo Multanen
Hakatie 6, 79600 JOROINEN
puh. 0407281284

Joroisten kunnan tekninen lautakunta

Oikaisuvaatimus Joroisten kunnan teknisen lautakunnan päätöksestä 3.3.2022 § 19 poikkeamislupa-asiassa

Vaatimukset

Hakija vaatii, että Joroisten kunnan teknisen lautakunnan 3.3.2022 § 19 poikkeamislupa-asiassa koskien hakijalle myönnettyä poikkeamislupaa koskien määräalalla 171-417-5-56-M601 sijaitsevaa olemassa olevaa saunarakennusta koskeva päätös kumotaan ja poikkeamislupahakemus hylätään kaavan vastaisena, maankäyttö- ja rakennuslain vastaisena ja kunnan rakennusjärjestyksen vastaisena.

Perustelut

Itä-Suomen hallinto-oikeus on jo kertaalleen kumonnut asiassa poikkeamispäätöksen ja palauttanut asian Joroisten kunnanhallituksen käsiteltäväksi päätöksellään 21/0138/3 Dnro: 02407/20/4111. Ensinnäkin hallinto-oikeus on palauttanut asian kunnanhallituksen käsiteltäväksi, ei teknisen lautakunnan, joka on antanut asiassa päätöksen.

Maavesi-Sysmä-Paro vesistöalueiden rantayleiskaavassa mahdollisesti tapahtunutta virhettä ei voi korjata kunnan päätöksellä, vaan itse kaava tulisi korjata, jos siinä on virhe. Saunarakennuksen rakennuspaikka on sekä kaavan, maankäyttö- ja rakennuslain että kunnan rakennusjärjestyksen vastainen ja estää olennaisella tavalla kaavan toteutumisen. Yleiskaavan laatimisessa ei ole tapahtunut virhettä vaan sauna on jätetty huomioimatta tarkoituksella. Ensinnäkin kysymys on saaresta, joka on muodostettu niemeksi täyttämällä saaren ja mantereen välinen vesialue. Toiseksi rantasauna on jätetty pois rantayleiskaavasta, koska se on rakennettu ilman asianmukaista lupaa. Kun saunarakennuspaikka on kuulunut toiseen kiinteistöön ja toiselle omistajalle, ei sen voida katsoa kunnan perusteluissa tarkoitettulla tavalla muodostavan selkeää ja yhtenäistä rakennuspaikkaa. Rantasaunan rakentamisaika alittaa jopa kunnan rakennusmääräysten erityispoikkeamsvähimmäisetäisyyden 10 m. Rakennus on päätöksen perustelujen mukaan vain n. 5 metrin päässä rannasta. Kunnan päätöksessä ei perustella miksi saunarakennuksen osalta on erityinen syy sallia rantarakentaminen lähemmäksi rantaa kuin muissa tapauksissa. Maasto-olosuhteet kiinteistöllä eivät ole sellaiset, että saunan rakentaminen kyseiselle paikalle olisi maasto-olosuhteet huomioiden kaavamääräysten mukaisesti välttämätöntä. Saunan voi rakentaa kiinteistölle muuhun paikkaan. Missään olosuhteissa sauna ei olisi saanut rakennuslupaa nykyiselle paikalleen normaalissa lupamenettelyssä ei sen paremmin sen rakentamisaikaan kuin nykyistenkään säännösten mukaisesti, joten ei ole mitään yleistä tai erityistä syytä poiketa kaavan, maankäyttö- ja rakennuslain taikka kunnan rakennusjärjestyksen vaatimuksista. Rakennus työntyy häiritsevästi järvimaisemaan. Poikkeamislupa on myös ongelmallinen yhdenvertaisuuden kannalta. Mikäli tällainen rantarakentaminen sallitaan yhdelle hakijalle, se yhdenvertaisuusperiaatteella tulee sallia kaikissa samanlaisissa tapauksissa kaikille hakijoille.

Olennaistahan tapauksessa on, että sauna on alunperinkin rakennettu kaavan vastaisena, maankäyttö- ja rakennuslain vastaisena ja kunnan rakennusjärjestyksen vastaisena ja vieläpä ilman asianmukaista lupaa. Mikäli rantasaunalle olisi aikanaan yritetty hakea lupaa normaalissa lupaprosessissa, sitä ei olisi myönnetty kaavan vastaisena maankäyttö- ja rakennuslain vastaisena ja kunnan rakennusjärjestyksen vastaisena. Irvokasta harkintavallan käyttöä on sellainen, jossa kunta jälkikäteen hyväksyy aikanaan kaavan vastaisena, maankäyttö- ja rakennuslain vastaisena ja kunnan rakennusjärjestyksen vastaisena rakennetun rakennuksen, jolle alunperinkään ei olisi myönnetty lupaa.

Kannustavatko viranhaltijat tällaisella toiminnalla nimenomaisesti viisveisaamaan rakennuslupien hakemisesta ja rakentamaan ilman lupia, kun ne saa sitten kuitenkin hyväksyttyä jälkikäteen hakemalla, riippumatta siitä, että rakennukset on alunperinkin rakennettu kaavan vastaisena, maankäyttö- ja rakennuslain vastaisena ja kunnan rakennusjärjestyksen vastaisena. Tässä tapauksessa kunnalla on kaikki edellytykset hylätä poikkeamislupahakemus: Luvaton rakentaminen, kaavan vastaisuus, maankäyttö- ja rakennuslain vastaisuus ja kunnan rakennusjärjestyksen vastaisuus. Rakentaminen olennaisesti haittaa kaavan toteutumista. Asianmukaisilla perusteluilla hanketta ei saa millään muotoa hyväksyttäväksi. Tapauksessa on kaikilta osin toimittu juuri niin kuin ei pitäisi ja tästä huolimatta kunta on valmis katsomaan läpi sormien vaikka tapauksessa on kaikki edellytykset hylätä hakemus sekä prosessuaalisilla että materiaalisilla perusteilla. Tässä tapauksessa sormien läpi katsominen menee jo niin pitkälle, että on syytä harkita, onko harkintavallan käyttö asiassa enää asianmukaista. Asiassa ei ole yhtään vahvaa perustelua puoltaa poikkeamislupaa, sen sijaan usea ehdoton säännös, jolla poikkeamislupa voidaan ja pitää hylätä.

Yleisen lainkuuliaisien kannalta ei voida pitää hyväksyttävänä sitä, että omin luvun ilman rakennuslupaa rakennetuille rakennuksille myönnetään jälkikäteen poikkeamislupa sellaisissa tapauksissa, joissa poikkeamislupaa ei saisi alunperinkään ja jotka selkeästi ovat vastoin Joroisten kunnan rakennusjärjestystä ja yleistä poikkeamislupakäytäntöä. Menettely loukkaa olennaisella tavalla kuntalaisten yhdenvertaisuutta. Jos tällainen menettely sallitaan, se on myös omiaan rapauttamaan kuntalaisten halua noudattaa lakia ja määräyksiä, jos niitä voidaan kiertää rakentamalla ensin ja saamalla hyväksytyä selkeästi kaavan, lain ja määräysten vastaiset rakennukset hakemalla niille lupa myöhemmin.

Kunnioittavasti

Joroisissa, 29. päivänä maaliskuuta 2022

Teuvo Multanen

