

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Valituksen tekeminen korkeimpaan hallinto-oikeuteen koskien Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöstä rakentamisen poikkeuslupa-asiassa
TRE:2695/10.03.01/2017

Lisätietoja päätöksestä

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio, puh. 040 801 6917,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavainsinööri Hilikka Takalo, puh. 050 562 0345,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 1.6.2018 nro 18/0202/2 merkitään tiedoksi.

Päätökseen haetaan muutosta korkeimmalta hallinto-oikeudelta.

Alla oleva ehdotus valituskirjelmäksi korkeimmalle hallinto-oikeudelle hyväksytään.

Perustelut

Tampereen yhdyskuntalautakunta myönsi päätöksellään 26.9.2017 § 262 poikkeamisluvan 70 k-m²:n suuruisen lomarakennuksen rakentamiseen sekä 27 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen laajentamiseen 63 k-m²:llä kiinteistöllä 837-709-4-2 sillä edellytyksellä, että haettavista kohteista ei muodosteta uusia rakennuspaikkoja maanmittaustoimenpiteillä. Poikkeaminen myönnettiin maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentissa säädetystä rakentamisrajoituksesta rantavyöhykkeellä sekä Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksistä, jotka koskevat rakennusten yhteenlaskettua kerrosalaa rakennuspaikalla sekä rakennuksen vähimmäisetäisyyttä rantaviivasta. Hämeenlinnan hallinto-oikeus kumosi päätöksellään 1.6.2018 nro 18/0202/2 yhdyskuntalautakunnan päätöksen.

Tampereen kaupungin käsityksen mukaan kunta voi maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentin perusteella erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen. Erityisenä päätöstä puoltavana syynä voidaan pitää voimassa olevan kaavan riittämätöntä ohjausta maatalojen liitännäiselinkeinojen rakentamisessa, hankkeen myönteistä vaikutusta alueen elinvoimaan sekä poikkeamisen vähäistä vaikutusta alueen muuhun maankäyttöön. Tästä syystä Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätökseen tulee hakea muutosta korkeimmalta hallinto-oikeudelta.

Tampereen kaupungin hallintosäännön 37 §:n mukaan palvelualueen johtaja päättää palvelualueensa osalta muun ohella muutoksenhakuoikeuden käyttämisestä. Palvelualueen johtaja voi hallintosäännön mukaisesti siirtää päätösvaltaansa alaiselleen viranhaltijalle. Kaupunkiympäristön palvelualueen johtajan

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

6.2.2018 § 16 hyväksymän palvelualueen toimintasäännön liitteenä olevan delegointimatriisin mukaan Kaupunkiympäristön suunnittelun palveluryhmän osalta yleiskaavapäällikkö päättää muun ohella muutoksenhakuoikeuden käyttämisestä johtamansa toiminnan osalta.

Ehdotus valituskirjelmäksi korkeimmalle hallinto-oikeudelle:

KORKEIMMALLE HALLINTO-OIKEUDELLE

Asia

Valituslupahakemus ja valitus rakentamisen poikkeamispäätöstä koskevassa asiassa

Valituksenalainen päätös

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 1.6.2018 nro 18/0202/2

Valittaja

Tampereen kaupunki

Valituslupahakemus

Tampereen kaupunki pyytää, että sille myönnetään valituslupa, koska lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa on tärkeää saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi.

Valitus

Vaatimukset

Tampereen kaupunki pyytää, että korkein hallinto-oikeus kumoaa muutoksenhaun kohteena olevan Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksen.

PERUSTELUT

Hallinto-oikeuden näkemyksen mukaan poikkeamispäätöksen mukaiset olemassa olevan saunan laajennus ja muutos lomarakennukseksi sekä uusi lomarakennus eivät ole maa- tai metsätalouden tarpeisiin, vaikka ne rakennetaan maatilamatkailukäyttöön. Hallinto-oikeuden näkemyksen mukaan poikkeamislupaa ohjaavat ainoastaan kaavan M-aluetta koskevat kaavamääräykset ja niiden rakentamista ohjaava vaikutus. Edelleen Hallinto-oikeus katsoo, että rakentamishanke vaarantaa voimassa olevassa kaavassa ratkaistun maanomistajien tasapuolisen kohtelun.

Tampereen kaupungin näkemyksen mukaan rakennushankkeen käsittelyssä on menetelty oikein, kun hakemuksen mukaista rakentamista ei ole myönnetty suoraan Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksen 6 §:n pohjalta, jonka mukaan ...

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen sen toimintaa tukevia rakennuksia. Poikkeamismenettelyssä on voitu varmistaa, että päätöksen tueksi on esitetty kaupungin perustelut ratkaisun puoltamiselle. Lisäksi myös muilla kuin rajanaapureilla on ollut mahdollisuus tulla kuulluksi ja esittää muistutuksensa ennen asian ratkaisemista. Sivuelinkeinojen harjoittaminen maatiloilla on Tampereen kaupungin tavoitteiden mukaista toimintaa. Maaseutualueilla tuetaan yritystoimintaa ja turvataan elinvoimaisuuden säilyminen sekä monipuolinen kehittyminen. Tampereen maaseutua koskevia tavoitteita on kirjattu kaupunginhallituksen hyväksymään maaseutuohjelmaan vuodelle 2020. Maaseutuohjelman yhtenä keskeisenä tavoitteena on maaseudun luonto-, maisema- ja kulttuuriarvojen tunnettavuuden ja arvostuksen lisääminen, sitä kautta uusien virkistytymismahdollisuuksien luominen ja jo olemassa olevan tarjonnan tehokkaampi käyttö niin maaseudulla vakituisesti asuvien, siellä vapaa-aikaansa viettävien kuin alueella vierailevien keskuudessa. Asukkaita ja vierailijoita kannustetaan omaehtoiseen toimintaan.

Tampereen kaupunki katsoo, että hallinto-oikeus on ratkaisussaan jättänyt huomiotta tilalla olevan merkinnän maatilan talouskeskuksesta, johon Tampereen yhdyskuntalautakunnan päätös pääosin perustuu. Rantayleiskaavan maatilan talouskeskusta koskeva kaavamerkintä tarkoittaa maatilaa ja sen toimintoja kokonaisuutena, kaikki maatilatoiminta ei lähtökohtaisestikaan tapahdu tilan asuinrakennuksen pihapiirissä.

Tampereen kaupungin näkemyksen mukaan yhdenvertaisuus tarkoittaa sitä, että samanlaisissa tilanteissa olevia on kohdeltava samalla tavalla. Poikkeamispäätöksestä valittanut samalle järvelle sijoittuvan lomarakennuspaikan haltija ja hakijana oleva tilakeskuksen haltija eivät ole Tampereen kaupungin näkemyksen mukaan samanlaisessa tilanteessa, vaan hakijan tilannetta on verrattava muihin yleiskaavan alueella oleviin maatilan talouskeskuksiin. Myös muilla rantayleiskaavassa maatilan talouskeskuksiksi osoitetuilla tiloilla on mahdollisuus kehittää maatilamatkailua sivuelinkeinotoimintana. Lisäksi poikkeamispäätös on myönnetty siten, että rakennukset jäävät osaksi maatilan talouskeskusta, niitä ei voi erottaa erillisiksi maarekisteritiloiksi.

Tiedoksi

Korkein hallinto-oikeus, Mikko Nurminen, Taru Hurme, YLA/Arja Kekäläinen, Anneli Harjuntausta

Liitteet:

1 Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 1.6.2018 nro 18/0202/2

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Allekirjoitus

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös lähetetty sähköpostitse 15.6.2018

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§ 4

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhalti-jayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)