

Vastaanottaja
Ruskon kunnanhallitus

Muutoksenhaunallinen päätös
Ruskon kunnanhallitus, 05.10.2020, 182

Valittaja
Leena Posio

LAUSUNTOPYYNTÖ

Hallinto-oikeus pyytää kunnanhallitusta **viimeistään 1.7.2022**

- 1) antamaan lausunnon vastineessa esitetyistä esteellisyyteen liittyvistä seikoista ja Antti Lähteenmäen läsnäolosta kunnanhallituksen kokouksessa sekä
- 2) hankkimaan Antti Lähteenmäen lausunnon esteellisyyden osalta.

Vastaus pyydetään toimittamaan sähköisesti osoitteeseen turku.hao@oikeus.fi tai asiointipalveluun, mikäli viranomaisen on ottanut asiointipalvelun käyttöön. Ohje turvallisesta sähköpostin lähettämisestä löytyy osoitteesta <https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/asiointituomioistuimissa/asiakirjojentoimittamintuomioistuimiin.html>. Sivustolla mainittu turvaviestipalvelu mahdollistaa myös suurien liitetiedostojen toimittamisen (yhteiskoko enintään 400 Mt). Ohje asiakirjojen nimeämisestä on ohessa. Jos vastaus halutaan lähettää muulla tavalla, hallinto-oikeuden yhteystiedot löytyvät tämän lähetteen lopusta.

Hallinto-oikeus pyytää ilmoittamaan asiasta tarvittaessa lisätietoja antavan henkilön nimen ja yhteystiedot.

Asian valmistelusta hallinto-oikeudessa vastaa Tuomas Paulin

Jouni Räsänen
Lainkäyttösihteeri
029 56 42456

Henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyvät tiedot ovat saatavilla
<https://oikeus.fi/hallintooikeudet/turunhallinto-oikeus/fi/>

Turun hallinto-oikeus

Sairashuoneenkatu 2-4 (PL 32), 20101 Turku
turku.hao@oikeus.fi

Puh. 029 56 42400
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Turun hallinto-oikeus
Sairashuoneenkatu 2-4
20101 Turku
turku.hao@oikeus.fi

Valittajan vastine

Asia

Turun hallinto-oikeuden vastinepyyntö 26.1.2021, diaarinumero 20358/03.04.04.04.16/2020. Vastineen määräaika 23.2.2021.

Valittaja

Leena Posio
Vanha Tampereentie 1094
21350 Ilmarinen
kotikunta: Lieto

vastineen laatija ja prosessiosoite:
Seppo Posio
Vanha Tampereentie 1094
21350 Ilmarinen
sähköposti: posio@netti.fi
puhelin: 050 611 55

Päätös, josta valitetaan

Ruskon kunnanhallituksen päätös 182 § 5.10.2020
Poikkeamishakemus, Lähteenmäentie 67

Ruskon kunnanhallitus on antanut valituksesta lausunnon 14.12.2020, johon tässä vastineessa viitataan

Vaatimukset ja niiden perustelut

Vaatimukset

Valittaja vaatii, että hallinto-oikeus

1. kumoaa valituksen kohteena olevan Ruskon kunnanhallituksen päätöksen 182 § 5.10.2020 valituksessa ja jäljempänä esitetyin perustein ja
2. velvoittaa Ruskon kunnan korvaamaan valittajan kohtuulliset oikeudenkäyntikulut liitteenä olevan laskun mukaisesti korkoineen päätöksentekopäivästä lukien.

Vastineen perustelut

1. Valittajan huomiot Ruskon kunnanhallituksen lausunnon johdosta

Valittaja viittaa valituksessa esittämäänsä ja toteaa sen lisäksi seuraavaa:

Emätila on käyttänyt yhden rakentamisoikeuden

Ruskon kunnanhallituksen esittämä tulkinta rantaviivan pituuteen perustuvasta rakentamisoikeudesta ja sen soveltuvuudesta nyt kyseessä olevaan tilanteeseen vaikuttaa hyvin kyseenalaiselta. Puheena oleva rakennuspaikka on lohkottu kantatilasta vuonna 1986 ja kantatilalla ja kyseisellä rakennuspaikalla on ollut eri omistajat siitä lähtien. Ruskon kunnanhallituksen esittämä tulkinta tarkoittaisi sitä, että kantatilasta lohkotun tilan omistajan tulisi valittaa kaikista kantatilan ja sen mahdollisten muiden lohkojen määrärajojen rakennushankkeista säilyttääkseen oman rakennusoikeutensa. Se, että naapuritilalla suoritettu rakentaminen johtaisi siihen, että maanomistajalla ei ole mitään mahdollisuutta rakentaa omistamalleen tilalle minkäänlaista rakennusta on maanomistajan kannalta niin yllättävä ja ankara seuraus, että tällaisen tulkinnan tulisi perustua selkeään lainkohtaan. Sen sijaan tässä kohden Ruskon kunnanhallitus perustelee tätä tulkintaa korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjapäätöksellä 2014:2. Valittaja ei ymmärrä, miten kyseinen ratkaisu soveltuu nyt puheena olevaan tilanteeseen. Päätöksessä KHO 2014:2 oli kyse kaavoituksesta ja siitä, voiko alueella, jolla nyt on 49 vakituisen asunnon rakennuspaikkaa ja 34 loma-asuntoa, kaavalla sallia 30 uuden vakituisen rakennuspaikan muodostaminen ja 10 uuden loma-asunnon rakennuspaikan muodostaminen.

Kunta viittaa siis perusteluinaan ratkaisuun, jossa on kyse aivan erilaajuisesta hankkeesta kuin yhden 80 neliön loma-asunnon rakentamisesta. Suoraan laista ei löydy kohtaa, että kantatilalla tehty rakentaminen vaikuttaisi kantatilasta lohkotun tilan rakennusoikeuteen lohkomisen jälkeen. Kunnanhallituksen perusteluina käyttämä rakentaminen on tapahtunut vuonna 1986 tapahtuneen lohkomisen jälkeen.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) ei myöskään edellytä poikkeamisen lakisääteisenä edellytyksenä sitä, että rakennuspaikalla tulisi olla rakennusoikeutta. Jos kunta haluaa tällaista perustetta käyttää harkintavaltansa käytön perusteena, sen tulisi se myös perustella näin eikä väittää tällaista perustetta lakiin perustuvaksi. Ja silloin, kun kunta käyttää harkintavaltansa, sen tulisi käyttää sitä yhdenvertaisesti.

Rakentamisoikeus on ollut lohkomisedellytyksenä

Valittaja on saanut määräalan ennakkoperintönä isältään Esko Antti Lähteenmäeltä 20.3.1985 päivätyllä lahjakirjalla ja se on sittemmin 1986 lohkottu itsenäiseksi tilaksi. Lohkomisedellytyksenä oli silloin rakentamisoikeus, johon valittajan isä on saanut myöntävän päätöksen silloisilta rakentamislupaviranomaisilta. Kyseessä oli nimenomaan rakentamispaikan lahja. Mitä järkeä olisi ollut luovuttaa tämän kokoinen metsätalousmaa juuri tästä kohdasta ja kun kyseessä oli ennakkoperintö, niin ennakkoperinnön arvo on myös ratkaisevassa asemassa; rakennuspaikka on tuntuvasti arvokkaampi kuin metsämaa. Tässä nimenomaan haettiin kiinteistön luovutuksella pienempää rahan käyttöä sukupolvenvaihdostilanteessa.

Sittemmin hakija on suorittanut kiinteistöveroa kyseessä olevasta tilasta, eli Ruskon kuntakin tulkitsee yhä edelleen tilan rakennuspaikaksi eikä metsä- tai maatalousmaaksi. Vasta valituksenalaisen päätöksen myötä hakijalle on käynyt ilmi, että Ruskon kunta on siis sitä mieltä, että kyseinen tila on rakennuspaikka, jolle minkäänlaisen rakennuksen rakentaminen ei ole mahdollista.

Ympäristövaikutukset

Valittaja haluaa edelleen korostaa, että valittaja ymmärtää sen, ettei tieoikeus tai kunnallisen viemäriin sijainti aivan rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä muodosta ehdotonta oikeutta rakentaa rakennusta. Mutta valittaja pitää yleistä oikeuskäsitystä loukkaavana kunnan esittämää kantaa siitä, että pienen loma-asunnon rakentaminen aiheuttaisi merkittäviä ympäristövaikutuksia, kun kyseinen loma-asunto on mahdollista rakentaa olemassa olevan tien päähän, liittää kunnalliseen viemäriverkkoon ja kun naapuritilalla on yksi Varsinais-Suomen suurimpiin kuuluva lypsykarjatila ja parin sadan metrin säteellä nyt puheena olevasta rakennuspaikasta on lukuisia uusia omakotitaloja. Ja kun koko kunta on merkittävilta osin lentokentän melualueella, niin millä perusteella rakennuspaikan lähelle virtaavan joen rannoille kohdistuisi niin merkittävää painetta loma-asuntojen rakentamiseen, että poikkeamisen myöntäminen rakennuspaikalle, joka on ollut saman omistajan hallussa vuodesta 1985 lähtien tarkoittaisi merkittävää ympäristövaikutusta? Maisemaan kuuluu joen rannoilla laiduntava karja, mutta yleisen oikeustajun perusteella pienen loma-asunnon ympäristövaikutus jokeen ja sen lähiympäristöön ei ole merkittävä tilanteessa, jossa naapurissa on näin merkittävää elinkeino toimintaa.

2. Valituksen täydennys valituksenalaista päätöstä rasittavan muotovirheen perusteella

Valituksenalaiseen päätökseen ja kunnan valituksesta antamaan lausuntoon on merkitty ”esteellinen: Antti Lähteenmäki”. Merkinnän perusteella jää avoimeksi, millä perusteella Antti Lähteenmäki on arvioinut itsensä esteelliseksi ja se, onko hän poistunut asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Antti Lähteenmäki on valittajan veljenpoika ja puheena olevan rakennuspaikan naapurissa olevan lypsykarjatilan osaomistaja. Pöytäkirja tulisi laatia siten, että mahdollisia esteellisyyksiä voi arvioida myös sellainen henkilö, joka ei tunne henkilökohtaisesti päätöksentekijöitä. Lisäksi pöytäkirjaan tulisi merkitä esteellisyysperuste, jotta myös muut kuin esteellinen henkilö itse voivat arvioida sitä, onko esteellisyysperuste oikea.

3. Valittajan vaatimus oikeudenkäyntikuluista

Vastineen liitteenä on lasku kertyneistä oikeudenkäyntikuluista arvonlisäveroineen. Valittaja ei voi vähentää arvonlisäveroa verotuksessaan.

4. Yhteenveto

Valituksessa esittämänsä lisäksi valittaja toteaa, että mikäli kunta haluaa käyttää poikkeamiseen liittyvää harkintavaltansa siihen, ettei se halua myöntää asemakaavoittamattomalle ranta-alueelle rakentamisen edellyttävää lupaa, se voi näin tehdä, jos se samalla huolehtii siitä, että se kohtelee kaikkia tasapuolisesti ja yhdenmukaisin perustein. Mutta kunta ei voi perustella harkintavaltansa käyttöä sillä, että laki edellyttää siltä kieltävää päätöstä. Kunnanhallituksen päätös on näin ollen lainvastainen.

Liedossa 22.2.2021

Leena Posio

Vastineen laati valittajan puolesta



Seppo Posio

Liitteet

- 1) Lasku oikeudenkäyntikuluista

Asiamies Seppo Posio
Vanha Tampereentie 1094, 21350 Ilmarinen
050 61155, em. posio@netti.fi

Y-tunnus 1331727-7

Lasku 23.2.21

Maksava:

Leena Posio, Vanha Tampereentie 1094, 21350 Ilmarinen

Valitus Turun hallinto-oikeudelle Ruskon kunnanhallituksen päätöksestä 182 § 5.10.2020	h	á	Alv 24%	
Neuvottelut, asiakirjoihin tutustuminen	4	100		400
Valitusasiakirja				100
Vastinepyyntö Turun hallinto-oikeudelle asiakirjoihin tutustuminen ja päämiehen kuuleminen	3	100		300
Vastineasiakirja				100
Yhteensä				900
Alv 24%			216	216
Yhteensä veroinen €				1116

Pankki: Liedon Sp, FI44 4309 1220 0957 05

BIC ITELFIHH

Maksuehto: 7 vrk/netto, yliaikakorko 10 %