

Vaasan hallinto-oikeuden päätös/ rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 8.12.2021 § 192 maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta suunnittelutarveratkaisusta ja poikkeamispäätöksestä

Kaupunginhallitus 20.12.2021 § 647

Valmistelijat: Kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala, kaupunginjohtaja Stina Mattila, hallintojohtaja Ben Weizmann ja kaupunkisuunnittelupäällikkö Jouni Laitinen

Rakennus- ja ympäristölautakunta on päätöksellään 8.12.2021 § 192 myöntänyt suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen kiinteistölle 272-408-22-14 Hietanokantie 52.

Oikeudellisia edellytyksiä suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamisen myöntämiseksi ei ole olemassa. Valituksen alainen päätös ei täytä valituskirjelmästä tarkemmin ilmenevällä tavalla maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisia rakentamisen erityisiä edellytyksiä, eikä tosiseikkoihin perustuvaa maankäyttö- ja rakennuslain 171 § :n 1 mom tarkoittamaa erityistä syytä poikkeamiseen oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta ole olemassa.

Edellä ja liitteenä olevassa valituskirjelmässä esitetyn perusteella rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen 8.12.2021 § 192 kumoamisesta tulee jättää valitus Vaasan hallinto-oikeudelle.

Liite A § 647

Valituskirjelmä

Valitusoikeus poikkeamispäätöksestä ja suunnittelutarveratkaisusta on kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa (MRL 193 § 5).

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää jättää Vaasan hallinto-oikeudelle liitteen A mukaisen valituksen.

Käsittely Jäsen Lahti esitti, että kaupunginhallitus ei valita hallinto-oikeuteen. II varapuheenjohtaja Jukkola kannatti esitystä.

Koska oli tehty kannatettu vastaesitys, puheenjohtaja esitti, että asiassa suoritetaan äänestys.

Äänestys Suoritettussa äänestyksessä Lahden vastaesitys sai 2 ääntä ja kaupunginjohtajan päätösesitys sai 10 ääntä.

Liite A § 647

Äänestyslista

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan päätösesityksen.

Valmistelija hallintojohtaja Ben Weizmann

Vaasan hallinto-oikeus on 6.9.2023 (1111/2023) antamallaan päätöksellä hyväksynyt Kokkolan kaupunginhallituksen yllä olevassa asiassa tekemän valituksen ja samalla kumonnut Kokkolan rakennus- ja ympäristölautakunnan suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamista koskevan päätöksen 15.12.2021 § 192.

Liite A § 386 Vaasan hallinto-oikeuden päätös 6.9.2023

Hallinto-oikeuden ratkaisusta tarkemmin ilmenevällä tavalla hallinto-oikeus on erikseen kiinnittänyt huomiota siihen, että suunnittelutarveratkaisua koskevan säännöksen tarkoituksena on turvata alueen suunnitteluvара tulevassa kaavoituksessa. Samalla päätöksessä on arvioitu yksittäisen suunnittelutarveratkaisun suhdetta asemakaavoitukseen ja siltä osin todetaankin, että suunnittelutarveratkaisua ei voida myöntää rakennushankkeelle, jota ei olisi mahdollista osoittaa asemakaavassa.

Ottaen huomioon asiassa annettu selvitys hallinto-oikeus on antanut ratkaisevaa merkitystä kaupunginhallituksen valituksessaankin erikseen esiin nostamalle seikalle siitä, että suunnittelutarveratkaisun myötä rakentaminen päätöksestä tarkemmin ilmenevällä tavalla aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle ja kyseessä olevien alueiden käytön muulle järjestämiselle. Suunnittelutarveratkaisussa tarkoitettu rakentaminen osaltaan myös vaikeuttaa luonnonarvojen säilyttämistä ja virkistystarpeiden turvaamista alueella.

Johtopäätöksenä hallinto-oikeus toteaa, että yleiskaavan ohjausvaikutusta asemakaavoitukseen ei ole suunnittelutarveratkaisua koskevassa päätöksessä riittävästi otettu huomioon. Varsinkin kun otetaan huomioon alueelle suunniteltu tieyhteys ja sen linjaus. Näin ollen hallinto-oikeus kumoaa rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen. Asiassa ei ole lopputulos huomioiden tarpeellista enemmälti lausua poikkeamispäätöksen edellytysten olemassaolosta.

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus merkitsee Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksi.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.