

29.9.2004

194/4/03

**Ratkaisija: Apulaisoikeusasiamies Petri Jääskeläinen**

**Esittelijä: Oikeusasiamiehensihteeri Jouni Toivola**

## **AITTOJEN RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE ILMOITUSMENETTELYLLÄ**

1

### **KANTELU**

A sekä B ja C arvostelevat 24.1.2003 päivätyssä, eduskunnan oikeusasiamiehelle osoittamassaan kantelukirjoituksessa Tuusniemen kunnan ja ympäristölautakunnan sekä kunnan rakennustarkastajana toimineen D:n menettelyä naapuri kiinteistön rakennushankkeita koskevassa asiassa.

Kantelun mukaan Tuusniemen kunnan Susiniemen kylässä sijaitsevalle Seppälä-nimiselle kiinteistölle (RN:o 3:39) oli vuonna 1988 haettu poikkeuslupaa rantasaunalle. Kuopion lääninhallitus oli tuolloin antamassaan ratkaisussa todennut, että rakennushankkeelle ei tarvittu poikkeuslupaa. Kantelijoiden mielestä tämä päätös perustui virheellisiin tietoihin. Tämän jälkeen Tuusniemen kunnan rakennuslupaviranomainen oli myöntänyt rantasaunalle rakennusluvan, jota koskevaa menettelyä kantelijat myös arvostelevat.

Sittemmin Tuusniemen rakennustarkastaja on vuonna 2000 hyväksynyt rakentamistoimenpiteitä koskevan ilmoituksen, jossa em. kiinteistölle ilmoitettiin rakennettavan kolme aittaa. Tosiasiasa aittoja rakennettiin neljä kappaletta (ja lisäksi eräitä pienempiä rakennuksia tai rakennelmia). Kantelijoiden vaatiman katselmuksen jälkeen kunnan ympäristölautakunta velvoitti päätöksellään poistamaan yhden aitan ja yhden kioskirakennuksen. Kantelijoiden mielestä ympäristölautakunnan päätös on virheellinen.

Kantelijat pitävät ilmoituksen johdosta tehtyä rakennustarkastajan päätöstä virheellisenä. Kantelijoiden mielestä kyseiset aitat eivät voi olla em. saunan talousrakennuksia, vaan selvästi lomailu käyttöön tarkoitettuja kesämökkejä. Kantelijat katsovat, että rakennustarkastajan olisi pitänyt edellyttää niiden rakentamiseen rakennuslupa ja vaatia naapureiden kuulemista.

He pyytävät tutkimaan menettelyn lainmukaisuuden. Heidän mielestään em. rakennuksia koskevat lupapäätökset tulisi kumota tai purkaa, ja rakennukset tulisi purkaa tai siirtää pois kiinteistön ranta-alueelta.

2

### **SELVITYS**

Tuusniemen kunnan ympäristölautakunta on antanut 27.5.2003 päivätyksen selvityksen kantelun johdosta. Tuusniemen rakennustarkastajan tehtäviä kantelussa tarkoitettuna aikana hoitanut D on antanut 9.6.2003 päivätyksen selvityksen. Pohjois-Savon ympäristökeskus on antanut asiassa 8.7.2003 päivätyksen lausunnon. Kantelijat ovat 7.1.2004 antaneet selvitysten ja lausunnon johdosta vastineensa. Rakennustarkastaja D on sittemmin siirtynyt toisen kunnan palvelukseen.

### 3

## RATKAISU

### 3.1

Yli viisi vuotta vanhojen asioiden tutkimatta jättäminen

Asiakirjoista ilmenee, että kantelussa tarkoitettun, Seppälän tilalle RN:o 3:39 rakennettun rantasaunan poikkeuslupan tarvetta ja rakennuslupaa koskevat asiat on ratkaistu vuonna 1988 (Kuopion lääninhallituksen päätös 11.10.1988 nro 389 R ja Tuusniemen rakennuslautakunnan päätös 8.11.1988 § 225). Eduskunnan oikeusasiamiehestä annetun lain mukaan yli viisi vuotta vanhaa asiaa ei tutkita, ellei siihen ole erityistä syytä. Kantelun tutkimiseen mainittujen, kantelun vireille tullessa jo noin neljätoista vuotta vanhojen lupa-asioiden osalta ei ole ilmennyt laisaa tarkoitettua erityistä syytä.

### 3.2

Aittoa koskeva rakennusvalvontaviranomaisen menettely

#### 3.2.1

Tapahtumat

E teki Tuusniemen kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 2.11.2000 ilmoituksen rakentamistoimenpiteestä, joka käsitti kolmen aitan (X, Y ja Z) rakentamisen tilan Seppälä RN:o 3:39 ranta-alueelle. Aitan X kohdalle oli ilmoituslomakkeeseen merkitty E:n nimi, aitan Y kohdalla mainittiin F ja aitan Z kohdalla G (tämä tarkoittanee kunkin aitan rakentajaa tai omistajaa). Ilmoittajan allekirjoitukselle varatussa paikassa lomakkeessa oli mainittujen kolmen henkilön allekirjoitukset.

Ilmoituslomakkeessa annettujen tietojen mukaan aitan X pohjapinta-ala oli 5 x 4 metriä, minkä lisäksi siinä oli 5 x 1,5 metrin suuruinen kuisti. Rakennusmateriaalina oli kolmen tuuman höylähirsi. Ilmoituksen mukaan aitta oli tarkoitus rakentaa keväällä 2001. Aittojen Y ja Z osalta ilmoituslomakkeeseen oli merkitty, että rakennusajankohta sekä pohjapiirros olivat vielä saamatta.

Ilmoitukseen oli liitetty aittoa koskeva asemapiirros sekä suunnitelmapiirustus, jossa oli yhden (E:n) aitan pohjapiirros ja julkisivupiirros. Asemapiirroksen oli merkitty myös ko. ranta-alueella ennestään oleva, vuonna 1988 myönnetyn rakennuslupan mukainen rantasauna.

Tuusniemen rakennustarkastajana tuolloin toiminut D teki ilmoituksen johdosta päätöksen 23.11.2000, jonka mukaan toimenpiteeseen voidaan ryhtyä. Päätöksen mukaan toimenpide käsitti kolme aittaa, joiden (kunkin) kerrosala on 20 m<sup>2</sup> ja kokonaisala 27,5 m<sup>2</sup>.

Naapuruston viisi kiinteistönomistajaa, mm. A sekä B ja C, pyysivät Tuusniemen ympäristölautakunnalle osoittamassaan kirjeessä katselmuksen järjestämistä rakennuspaikalla. Kirjeen mukaan alueelle oli rakennettu mökkejä, joiden käytöstä aiheutui naapureille häiriötä.

Ympäristölautakunnan katselmusjaos piti tilalla RN:o 3:39 katselmuksen 19.9.2002. Katselmuksessa rakennustarkastaja totesi, että Seppälän tilan rantasaunan luvan oli rakennuslautakunta myöntänyt vuonna 1988, jolloin tontista rakennustarkastajan mukaan oli syntynyt rakennuspaikka. Rakennustarkastajan esittämästä selvityksestä ilmeni myös, että rakennustarkastaja oli vuonna 2000 hyväksynyt ilmoituksen kolmen aitan rakentamiseen.

Katselmuksessa todettiin, että aittoja oli (ilmoitetun kolmen sijasta) neljä kappaletta ja että alueella oli myös luvaton kioskirakennus.

Ympäristölautakunta teki A:n ym. kirjeen johdosta päätöksen 24.10.2002. Lautakunta velvoitti Seppälän tilan omistajat poistamaan luvattomat rakennukset ja saattamaan tilanteen "lupapäätösten mukaiseen kuntoon" 1.7.2003 mennessä.

### 3.2.2

#### Oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 113 §:n 1 momentin mukaan rakennus on asumiseen, työtekoon, varastointiin tai muuhun käyttöön tarkoitettu kiinteä tai paikallaan pidettäväksi tarkoitettu rakennelma, rakenne tai laitos, joka ominaisuuksiensa vuoksi edellyttää viranomaisvalvontaa turvallisuuteen, terveellisyteen, maisemaan, viihtyisyyteen, ympäristönäkökohtiin taikka muihin MRL:n tavoitteisiin liittyvistä syistä. MRL 113 §:n 2 momentin mukaan rakennuksena ei kuitenkaan pidetä kooltaan vähäistä ja kevytrakenteista rakennelmaa tai pienehköä laitosta, ellei sillä ole erityisiä maankäytöllisiä tai ympäristöllisiä vaikutuksia.

MRL 125 §:n 1 momentin mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

MRL 129 §:ssä säädetään ilmoitusmenettelyn käyttämisestä. MRL 129 §:n 1 momentin mukaan kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä ilman rakennus- tai toimenpidelupaa sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan ilmoituksen kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomaisen tulee kuitenkin MRL 129 §:n 2 momentin mukaan edellyttää ilmoituksen sijasta rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen. Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen.

Todettakoon selvyyden vuoksi, että toimenpideluvan osalta säännöksessä tarkoitetaan niitä (rakennuksen rakentamiseen verrattuna vähäisempiä) toimenpiteitä, joihin MRL 126 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 62 §:n perusteella sovelletaan lähtökohtaisesti toimenpidelupamenettelyä (esim. katokset, vajat yms. rakennelmat). Kantelussa tarkoitettussa asiassa ei ole asetettu kysymyksenalaiseksi sitä seikkaa, että ao. aittoja on pidetty rakennuksina eikä rakennusta vähäisempinä rakennelmina. Asiassa ei muutoinkaan ole ilmennyt seikkoja, joiden vuoksi olisi syytä tässä yhteydessä erikseen selvittää MRL 126 §:ssä ja MRA 62 §:ssa tarkoitettujen (rakennusta vähäisempien) rakennelmien ja laitosten toimenpideluvan- tai ilmoituksenvaraisuuteen liittyviä kysymyksiä.

Lupamenettelyn sijaista käytettävästä ilmoitusmenettelystä on talousrakennusten osalta säädetty tarkemmin MRA 61 §:ssä. Pykälän ensimmäisen momentin mukaan rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä, että jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen pienehkön muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan lupamenettelyn asemesta ilmoitusmenettelyä.

Tuusniemen kunnanvaltuuston 26.4.2000 hyväksymän rakennusjärjestyksen kohdassa 2.1 on talousrakennuksen luvan- tai ilmoituksenvaraisuutta koskeva määräys. Sen mukaan lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, pienehkön, enintään 30 m<sup>2</sup>:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä. Ra-

kennusjärjestyksen mukaan ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta. Rakennusjärjestyksessä on myös MRL 129 § 2 momentin säännöstä vastaava määräys, jonka mukaan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen. Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen.

MRL 72 §:n 1 momentin mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Mitä mainitussa 1 momentissa säädetään, koskee 2 momentin mukaan myös ranta-alueita, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi.

Mitä MRL 72 §:n 1 ja 2 momentissa säädetään, ei koske 1) maa- ja metsätalouden tai kalatalouden harjoittamista varten tarpeellista rakentamista, 2) maanpuolustuksen tai rajavalvonnan tarpeisiin tapahtuvaa rakentamista, 3) merenkulun tarpeisiin tapahtuvaa rakentamista, 4) olemassa olevan asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin kuuluvan talousrakennuksen rakentamista eikä 5) olemassa olevan asuinrakennuksen korjaamista tai vähäistä laajentamista.

Poikkeuksen myöntämisestä MRL 72 §:n 1 ja 2 momentin rajoituksesta säädetään MRL 23 luvussa. MRL 23 luvussa olevan 171 §:n 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen MRL:ssä säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista. MRL 171 §:n 2 ja 3 momentista ilmenee, että toimivalta poikkeamisen myöntämiseen on kuitenkin alueellisella ympäristökeskuksella, jos kysymys on mm. uuden rakennuksen rakentamisesta ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa.

### 3.2.3

#### Menettelyn arviointi

##### 3.2.3.1

#### Selvityksissä ja lausunnossa esitetyt kannanotot

Tuusniemen rakennustarkastajana toiminut D on kantelun johdosta antamassaan selvityksessä ilmoittanut tulkinneensa Seppälän tilan rakentamistilanteen seuraavasti. Koska tilan rantavyöhykkeellä oli saunarakennus, hän tulkitsi asian siten, että kyseessä on omarantainen rakennuspaikka, jolla on voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukainen rakennusoikeus (5 % tontin pinta-alasta).

Selvityksensä mukaan hän ei sillä hetkellä tiedossaan olleiden seikkojen perusteella pystynyt tulkitsemaan asiaa siten, että kyseinen rakennus olisi ollut Seppälän tilan talouskeskuksen talousrakennus. Hänen mukaansa talouskeskus sijaitsee 500 metrin päässä rannasta MRL:n mukaisen rantavyöhykkeen ulkopuolella.

Hänen käsityksensä mukaan kunnissa noudatetun käytännön mukaan tämän tyyppisten aittojen ja varastojen rakentaminen hyväksytään toimenpideilmoituksella. Hänen tulkintansa mukaan kantelussa tarkoitettujen rakennusten ei voida katsoa olevan käyttötarkoitukseltaan loma-asuntoja, koska niistä puuttuu kiinteää polttoainetta käyttävät tulisijat. Hänen mukaansa aitat on tarkoitettu lähinnä lyhytaikaista ja tilapäistä yöpymistä varten.

Tuusniemen kunnan ympäristölautakunta on kantelun johdosta antamassaan selvityksessä todennut katsoneensa päätöksessään 24.10.2002, että kyseisten ilmoitusmenettelyllä rakennettujen aittojen lupa-asia on kunnossa. Lisäksi lautakunta on todennut, että mainitut aitat ovat kevytrakenteisia, kerrosalaltaan alle 30 m<sup>2</sup>, saunan käyttöön liittyviä talousrakennuksia, minkä vuoksi tältä osin ei ole tarvetta muuttaa 24.10.2002 tehtyä lautakunnan päätöstä.

Lisäksi lautakunta on selvityksessään ilmoittanut, että Tuusniemen kunnanvaltuusto on 13.11.2002 hyväksynyt kyseiselle ranta-alueelle rantaosayleiskaavan. Kaavassa on Seppälän tilan rantaan ao. kohdalle merkitty kaavamerkintä S, joka tarkoittaa yksittäisen rantasaunan rakennusoikeutta (kerrosala enintään 36 m<sup>2</sup>). Kaavamääräyksen mukaan saunan yhteyteen saa lisäksi rakentaa talousrakennuksia siten, että yhteenlaskettu rakennusten kokonaispinta-ala sauna mukaan lukien on enintään 60 m<sup>2</sup>.

Pohjois-Savon ympäristökeskus on kanteluasiassa antamassaan lausunnossa todennut rakennustarkastajan hyväksyneen Seppälän tilalle sijoitettavaksi ilmoituksen perusteella kolme aittarakennusta ja rakennustarkastajan katsoneen, että kyseessä on normaali omarantainen rakennuspaikka. Ympäristökeskuksen mukaan hän ei ilmeisesti ole havainnut siinä vaiheessa, että kyseessä on kauempana olevan talouskeskuksen rantasauna. Ympäristökeskuksen edustaja on käynyt paikalla 17.6.2003. Tuolloin tehtyjen havaintojen mukaan rakennukset ovat höylähirrestä valmistettuja tulisijattomia aitan tunnusmerkistön täyttäviä harkkopilareille perustettuja rakennuksia.

Pohjois-Savon ympäristökeskuksen käsityksen mukaan rakennustarkastajan tulkinta, että kyseessä on normaali rantarakennuspaikka, jolle voidaan rakentaa ilmoitusmenettelyllä kevytrakenteisia talousrakennuksia rakennusjärjestyksen mukaisesti, on mahdollinen. Toisaalta ympäristökeskus toteaa lausunnossaan: "Koska kyseessä kuitenkin on aikanaan tilan talouskeskukseen liittyvänä saunana käsitelty rakentaminen, on tilanne jossain määrin ongelmallisempi. Mikäli asia olisi havaittu, ympäristökeskuksen käsitys on, että pelkälle saunalle ei voida osoittaa useita talousrakennuksia millään menettelyllä. Toisaalta nyt alueella voimassa oleva oikeusvaikutteinen kaava mahdollistaa muutakin rakentamista." Ympäristökeskus ei pidä menettelyä lainvastaisena, vaan sen käsityksen mukaan kyse on erilaisista tulkinnoista, joista aiheutuu epäselvyyttä.

### 3.2.3.2

#### Aittojen rakentaminen ilmoitusmenettelyllä

Rakennustarkastaja D on pitänyt aittoja talousrakennuksina. Seuraavassa arvioin D:n menettelyä ensin siitä näkökulmasta, että kyseisten aittojen tulkittaisiin olevan talousrakennuksia. Jäljempänä kohdassa 3.2.3.3 olen lisäksi arvioinut hänen menettelyään vielä aittojen käyttötarkoituksen tulkintaa (talousrakennus vai loma-asunto) koskevien näkökohtien perusteella.

Tilan Seppälä RN:o 3:39 ranta-alueella oli ennestään vuonna 1988 myönnetyn rakennusluvan nojalla rakennettu saunarakennus. Vuonna 2000 tehtyä, aittarakennuksia koskevaa ilmoitusta käsitellessään rakennustarkastaja D on pitänyt ko. ranta-aluetta omarantaisena rakennuspaikkana. Hän näyttää pitäneen saunarakennusta itsenäisenä rakennuksena eikä tilan talouskeskukseen liittyvänä talousrakennuksena.

Käsitykseni mukaan rakennustarkastajan olisi ilmoituksen käsittelyn yhteydessä tullut selvittää, minkä rantarakentamista koskevien säännösten nojalla kyseinen rantasauna oli rakennettu. Tämä olisi ilmennyt lääninhallituksen päätöksestä 11.10.1988 nro 389 R, johon saunalle myönnetyssä kunnan rakennuslautakunnan rakennuslupapäätöksessä 8.11.1988 § 225 on

viitattu. Katson, että rakennustarkastaja D menetteli aittoja koskevaa ilmoitusasiaa käsitellessään virheellisesti, kun hän ei selvittänyt sitä seikkaa, että alueella jo ollut saunarakennusta oli sitä koskevassa lupamenettelyssä pidetty jo olevaan asuntoon kuuluvana talousrakennuksena (ennen MRL:ia voimassa olleen rakennuslain (370/1958) 5 §:n 3 momentissa ja 123 b § 2 momentissa tarkoitettuna rakennuksena).

Edellä esitetyn perusteella kiinnitän rakennustarkastaja D:n huomiota asianmukaiseen huolellisuuteen rakennusvalvonnan lupa- ja ilmoitusasioiden käsittelyssä.

D:n tänne antamasta selvityksestä ilmenee, että hänellä on ollut tieto siitä, että ranta-alueella ennestään oleva rakennus oli saunarakennus (eikä esimerkiksi kesämökki tai omakotitalo). Saunarakennus on käyttötarkoitukseltaan talousrakennus. D on pitänyt ko. ranta-aluetta omarantaisena rakennuspaikkana, jolla on voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukainen rakennusoikeus. Selvityksessään hän on lisäksi nimenomaan todennut, että hän ei tulkinnut kyseisen rakennuksen olevan Seppälän tilan talouskeskuksen talousrakennus.

Tuusniemen kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 2.1 perusteella ilmoitusmenettelyä voidaan soveltaa vain sillä edellytyksellä, että kysymyksessä on jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, pienehkön, enintään 30 m<sup>2</sup>:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella.

Katson, että D:n esittämät perusteet hyväksyä aittojen rakentaminen ilmoitusmenettelyllä eivät vastaa rakennusjärjestyksessä määrättyjä ilmoitusmenettelyn käyttämisen edellytyksiä. Alueella jo ollut rantasaunaa ei käsitykseni mukaan voida pitää sellaisena rakennusjärjestyksessä tarkoitettuna asuntona, johon aittojen voitaisiin katsoa kuuluvan.

Toisaalta asiassa voidaan ottaa tarkasteltavaksi myös kysymys siitä, olisiko aitat voitu hyväksyä rakennettavaksi ranta-alueelle ilmoitusmenettelyllä katsomalla niiden kuuluvan siihen samaan asuntoon (talouskeskukseen) kuin rantasaunankin on kyseisessä paikassa lainvoimaisen päätöksen perusteella aikanaan katsottu kuuluvan. Asiaa arvioitaessa on kuitenkin syytä kiinnittää huomiota siihen, että tilan talouskeskus, johon rantasaunan on aikanaan katsottu kuuluvan, sijaitsee varsin etäällä saunarakennuksesta (500 m). Kankkunenkin on selvityksessään todennut, ettei hän ilmoitusta käsiteltäessä tiedossaan olleiden seikkojen perusteella pystynyt tulkitsemaan asiaa niin, että sauna olisi ollut Seppälän tilan talouskeskuksen talousrakennus.

Kuopion lääninhallituksen päätös, jossa tulkinta olemassa olevaan asuntoon kuulumisesta on esitetty, on tehty vuonna 1988 silloin voimassa olleen rakennuslain nojalla. Aittoja koskevassa asiassa on puolestaan tullut soveltaa rakennuslain korvannutta, vuoden 2000 alusta voimaan tullutta maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL). Vaikka jo olevaan asuntoon kuuluvaa talousrakennusta koskevat säännökset rakennuslaissa ja MRL:ssä sinänsä ovat samankaltaisia ja tarkoitukseltaan vastaavia, ei aiemman lain aikaista, yli kymmenen vuoden takaista tulkintaa voitaisi käsitykseni mukaan ottaa MRL:n ao. säännöksen tulkinnan perusteeksi. Lisäksi on otettava huomioon, että rakennuslain voimassaoloaikanaan rantarakentamista ja poikkeusluvan tarvetta koskevien säännösten tulkintalinjat eivät hallinto- ja oikeuskäytännössä ole välttämättä pysyneet muuttumattomina.

Tämän vuoksi katson, että lääninhallituksen aiempaa rantasaunaa koskevaa päätöstä ei voida tässä tapauksessa ottaa perusteeksi sellaiselle tulkinnalle, että myös aitat olisivat jo olevaan asuntoon kuuluvia talousrakennuksia.

Kun otetaan huomioon edellä esitetyt seikat, rakennustarkastaja D:n ei olisi tullut hyväksyä kyseisten kolmen aitan rakentamista ilmoitusmenettelyllä. Rakennuslupamenettelyä ei siten olisi tässä tapauksessa voitu korvata ilmoitusmenettelyllä.

Katson, että D on tältä osin soveltanut virheellisesti talousrakennuksen luvan- ja ilmoituksen-varaisuutta koskevaa Tuusniemen kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 2.1 määräystä. Ilmoitusmenettelyn käyttäminen on tässä tapauksessa samalla ristiriidassa myös MRA 61 §:n 1 momentin säännöksen kanssa, jonka mukaan rakennusjärjestyksessä määrättävä ilmoitusmenettely voi koskea mainitussa asetuksenkohdassa tarkemmin määritellyin lisäedellytyksin vain jo olevaan asuntoon kuuluvan (tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen) talousrakennuksen rakentamista.

Lisäksi rakennustarkastaja D:n olisi tullut selvittää, olisiko aittojen rakentamiseen tullut (ennen rakennuslupaa) hakea myös MRL 23 luvussa tarkoitettua poikkeamislupaa suunnittelutarvetta ranta-alueella koskevasta, MRL 72 §:n säännöksistä johtuvasta rakentamisrajoituksesta. Asiakirjoista ilmenevien tietojen valossa alueella näyttäisi ilmoitusasiaa käsiteltäessä vallinneen MRL 72 §:n 2 momentissa tarkoitettu rakentamisrajoitus, joten rakentaminen näyttäisi käsitykseni mukaan edellyttäneen myös mainitunlaista poikkeamislupaa. En ota kantaa siihen, olisiko poikkeamisluvan myöntämiselle ollut edellytyksiä.

### 3.2.3.3

#### Aittojen käyttötarkoitusta koskeva kysymys

Kantelijat katsovat, että edellä tarkoitetut kolme aittaa eivät ole talousrakennuksia vaan lomailukäyttöön tarkoitettuja kesämökkejä.

Asiakirjoista saadun selvityksen perusteella ilmoituksessa tarkoitetut aitat ovat höylähirrestä rakennettuja, harkkopilareille perustettuja tulisijattomia rakennuksia. Kunkin aitan kerrosala on n. 20 m<sup>2</sup> ja kokonaisala n. 27,5 m<sup>2</sup>. Ilmoitukseen liitetystä piirustuksessa esitetyn rakennuksen etu- ja takaseinässä on ikkuna.

Rakennustarkastaja D:n selvityksen mukaan aitat on tarkoitettu lähinnä lyhytaikaista ja tilapäistä yöpymistä varten. Hänen mielestään kyseisiä rakennuksia ei kuitenkaan voi tulkita käyttötarkoituksiltaan loma-asunnoiksi, koska niistä puuttuu kiinteää polttoainetta käyttävät tulisijat.

Aittoja koskevasta ilmoituslomakkeesta ei ilmene, mihin tarkoitukseen niitä ilmoittajan mukaan aiotaan käyttää. Ilmoitukseen liitetyn piirustuksen sekä kantelun liitteenä olevien valokuvien perusteella näyttää siltä, että rakennuksia niiden rakenne ja kerrosala huomioon ottaen hyvin on mahdollista käyttää ainakin lyhytaikaisesti kesäasuntona. Asiakirjoista saatavan selvityksen perusteella rakennukset eivät ole ominaisuuksiltaan esimerkiksi tyypillisiä varastorakennuksia. Käyttötarkoituksen määrittelyssä on syytä kiinnittää huomiota myös siihen, että rakennukset sijaitsevat ranta-alueella. Sen sijaan tulisijan puuttumisella ei tässä tapauksessa ole olennaista merkitystä käyttötarkoituksen määrittelyssä.

Rakennustarkastaja D on pitänyt aittoja talousrakennuksina. Toisaalta hänen näkemyksensä siitä, että aittoja käytettäisiin lyhytaikaiseen ja tilapäiseen yöpymiseen, olisi mielestäni puoltanut pikemminkin tulkintaa, jonka mukaan niitä tulisi pitää loma-asuntoina. Käytettävissäni olevan selvityksen perusteella kysymys aittojen käyttötarkoituksesta jää jossain määrin tulkinnanvaraiseksi. Mielestäni aittoja tulisi asiakirjoista ilmenevät tiedot huomioon ottaen pitää loma-asuntoina.

Aittojen katsominen loma-asunnoiksi merkitsee sitä, että jo käyttötarkoitus olisi estänyt niiden rakentamisen rakennusluvan sijasta ilmoitusmenettelyllä, koska Tuusniemen kunnan rakennusjärjestyksen kohta 2.1 (ja sen perusteena oleva MRA 61 §) ilmoitusmenettelyn soveltamisesta ylipäätään koskee vain talousrakennusta (muuta talousrakennusta kuin saunarakennusta).

Kuten edellä kohdasta 3.2.3.2 ilmenee, rakennustarkastajan olisi tullut selvittää myös, olisiko rakennusten rakentamiseen tullut (ennen rakennuslupaa) hakea myös poikkeamislupaa ranta-alue säännöksistä johtuvasta rakentamisrajoituksesta. Poikkeamisluvan tarpeen ja luvan myöntämisen edellytysten osalta viitataan muutoin edellä kohdassa 3.2.3.2 esittämään.

Korostan sitä, että rantojen suunnitelmallisen rakentamisen, ympäristöarvojen ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi rakennusvalvontaviranomaisen on lupa- ja ilmoitusasioita käsiteltäessä kiinnitettävä riittävää huomiota rakennuksen käyttötarkoitukseen liittyviin näkökohtiin. Rakennusten käyttötarkoitusta koskevien käsitteiden liian väljä tulkinta voi johtaa tilanteisiin, joilla tosiasiaa kierretään rantarakentamista koskevissa säännöksissä tarkoitettuja rakentamisrajoituksia.

#### 3.2.3.4

Ympäristölautakunnan päätös katselmuksen johdosta

Tuusniemen ympäristölautakunta velvoitti päätöksellään 24.10.2002 Seppälän tilan omistajat poistamaan luvattomat rakennukset. Poistamisvelvoite koski yhtä kiinteistöllä olevista neljästä aitasta, koska ilmoitus oli tehty vain kolmesta aitasta. Lisäksi velvoite koski yhtä luvatonta kioskirakennusta.

Ympäristölautakunnan päätöksestä on havaittavissa, että rakennustarkastaja D:n hyväksymässä ilmoituksessa tarkoitettujen kolmen aitan osalta ympäristölautakunta katsoi rakentamisen tulleen hyväksytyksi rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä. Ympäristölautakunta on kantelun johdosta antamassaan selvityksessä katsonut, että niiltä osin "lupa-asia on kunnossa". Lautakunnan mukaan aitat ovat saunan käyttöön liittyviä talousrakennuksia.

Kuten edellä rakennustarkastaja D:n menettelyn arvioinnin yhteydessä esittämästäni ilmenee, D menetteli kuitenkin virheellisesti hyväksyessään aittojen rakentamisen ilmoitusmenettelyllä, ja menettelyn lopputuloksena oleva kyseisen ranta-alueen rakentamistilanne antaa muutoinkin aihetta arvosteluun maankäyttö- ja rakennuslain rantarakentamista ohjaavien ja rajoittavien säännösten asianmukaisen soveltamisen kannalta. Tämän vuoksi kiinnitän myös Tuusniemen ympäristölautakunnan huomiota edellä kohdissa 3.2.3.2 ja 3.2.3.3 esittämiini käsityksiin.

### 3.3

Kantelijoiden toimenpidevaatimuksista

Kantelussa on vaadittu aittoja koskevien päätösten kumoamista tai purkamista sekä rakennusten purkamista tai poistamista ao. kiinteistöltä.

Oikeusasiamiehellä ei ole toimivaltaa kumota tai muuttaa viranomaisten päätöksiä tai määrätä rakennusten purkamisesta tai poistamisesta. Lainvoimaisen hallintopäätöksen voi purkaa ainoastaan korkein hallinto-oikeus sille tehdystä hakemuksesta. Purkamisen edellytyksistä säädetään hallintolainkäyttölain 63 §:ssä. Hallintolainkäyttölain 64 §:n 2 momentin mukaan purkua on haettava viiden vuoden kuluessa siitä, kun asianomainen päätös on saanut lainvoiman. Erityisen painavista syistä voidaan päätös purkaa mainitun määräajan jälkeenkin. Minulla ei



ole mahdollisuutta ottaa kantaa siihen, olisiko purkuhakemuksella menestymisen mahdollisuuksia.

### 3.4

#### Toimenpiteet

Saatan Tuusniemen silloisen rakennustarkastajan D:n ja Tuusniemen ympäristölautakunnan tietoon edellä kohdassa 3.2.3.2 esittämäni käsityksen D:n virheellisestä menettelystä hyväksyä rakentaminen ilmoitusmenettelyllä sekä kohdassa 3.2.3.3 esittämäni käsitykset kantelussa tarkoitettujen rakennusten käyttötarkoituksesta ja käyttötarkoituksen määrittämisen merkityksestä rantarakentamisen lupa- ja ilmoitusasioiden käsittelyssä.

Samalla kiinnitän rakennustarkastaja D:n huomiota vastaisen varalle lupa- ja ilmoitusasioita koskevien säännösten ja määräysten oikeaan soveltamiseen sekä huolellisuuteen kyseisten asioiden käsittelyssä.

Tässä tarkoituksessa lähetän jäljennöksen päätöksestäni rakennustarkastaja D:lle sekä Tuusniemen ympäristölautakunnalle.

Kantelukirjoituksen liitteet palautetaan ohessa.

A:ta pyydetään antamaan tieto tästä päätöksestä kantelukirjoituksen muille allekirjoittajille.