

Oikaisuvaatimus rakennusvalvonnan suulliselle lupapäätökselle ja virheelliselle toiminnalle / Lausunnon antaminen Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

YMPLTK 20.09.2023 § 25

Asia

Oikaisuvaatimus rakennusvalvonnan suulliselle lupapäätökselle ja toiminnalle / Kunnallisvalitus / Lausunnon antaminen hallinto-oikeudelle

Kiinteistön 992-457-1-665 omistajat sekä kiinteistön 992-457-1-466 omistaja vaativat sähköpostissaan 20.7.2023 oikaisua Äänekosken kaupungin rakennustarkastajan suullisiin lupapäätöksiin sekä virheelliseen menettelytapaan. Asia koskee naapurikiinteistön 992-457-1-787 omistajan uimarannan ja terrassin rakentamista kiinteistöllä 992-457-1-787.

Lisäksi kiinteistöjen 992-457-1-665 ja 992-457-1-466 omistajat vaativat terrassin poistamista ja uimarannan entisöimistä sekä muiltakin osin rannan suojavyöhykkeen entisöimistä vesistön suojelemiseksi pellon valumilta.

Perusteluina kiinteistöjen 992-457-1-665 ja 992-457-1-466 omistajat esittävät, ettei luvassa ole huomioitu naapurin oikeusturvaa eikä mahdollisia ympäristöhaittoja ja lupa on maankäyttö- ja rakennuslain vastainen sekä Äänekosken rantayleiskaavan vastainen.

Oikaisuvaatimus 20.7.2023 sekä lisäys oikaisuvaatimukseen 23.8.2023 asian oheismateriaalina.

Prosessinedellytykset:

Kuntalain (410/2015) 134 §:n 1-2 momentin ja maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 187 §:n perusteella rakennustarkastajan päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti rakennustarkastajalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Oikaisuvaatimuksen käsittelee ympäristölautakunta, koska rakennustarkastaja on ympäristölautakunnan alainen viranhaltija.

Kuntalain 137 §:n 1 momentin mukaan oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Hallintolain (434/2003) 49 d §:n (893/2015) mukaan oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Kiinteistöjen 992-457-1-665 ja 992-457-1-466 omistajien yhteisesti kaupungille 20.7.2023 toimittamassa oikaisuvaatimuskirjelmässä tarkoitettussa asiassa ei ole tehty suullisia tai muitakaan rakennustarkastajan tai muun rakennusvalvontaviranomaisen

päätöksiä. Oikaisuvaatimuskirjelmässä tarkoitettu terassin rakentaminen ei ole luvanvaraista. Laissa ei ole säädetty eikä Äänekosken kaupungin rakennusjärjestyksessä määrätty, että tarkoitettu terassin rakentaminen edellyttäisi rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää lupaa. Näin ollen rakennustarkastaja ei ole tehnyt eikä voinutkaan tehdä luvan myöntämistä, myöntämättä jättämistä tai lupaehtoja koskevaa taikka muutakaan päätöstä asiassa.

Koska asiassa ei ole tehty eikä voinutkaan tehdä mitään rakennusvalvontaviranomaisen päätöstä, kiinteistöjen 992-457-1-665 ja 992-457-1-466 omistajat eivät voi tehdä asiassa oikaisuvaatimusta.

Valmistelija	Hallintojohtaja Aleksi Heikkilä, puh. 040 823 7921 Rakennustarkastaja Ville Vähätiitto, puh. 0400 649 495
Esittelijä	Ympäristöpäällikkö Hanna Ahonen, puh. 0400 893 683
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää, että se ei ota oikaisuvaatimuksena käsiteltäväksi kiinteistöjen 992-457-1-665 ja 992-457-1-466 omistajien yhteisesti kaupungille 20.7.2023 toimittamaa oikaisuvaatimuskirjelmää, koska oikaisuvaatimuskirjelmässä tarkoitettussa asiassa ei ole tehty eikä voinutkaan tehdä mitään rakennusvalvontaviranomaisen päätöstä.
Päätös	Hyväksyttiin.

YMPLTK 13.12.2023 § 47

Yleistä

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on toimittanut Äänekosken kaupungin ympäristölautakunnalle 1.11.2023 päivätyn lausuntopyynnön (diaarinumero 2105/03.04.04.04.16/2023), jolla se pyytää lausuntoa Virpi Virtasen, Esa Virtasen ja Irmeli Pelkosen valituksen johdosta.

Lausuntopyyntöaineisto on esityslistan liitteenä.

Lausuntopyynnössä hallinto-oikeus toteaa, että lausunnossa tulee antaa selostus asiasta, vastata oikeudenkäynnin osapuolen esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausua esitetystä selvityksestä. Lisäksi hallinto-oikeus toteaa varanneensa tilaisuuden lausua myös valittajien esittämästä oikeudenkäyntikuluvaatimuksesta.

Lausuntopyynnössä hallinto-oikeus pyytää lausuntoa viimeistään 29.11.2023, mutta kaupunki haki ja sai hallinto-oikeudesta tähän lisäaikaa 20.12.2023 saakka.

Valituksessa esitetyt vaatimukset

Hallinto-oikeuteen toimittamassaan kunnallisvalituksessa Virpi Virtanen, Esa Virtanen ja Irmeli Pelkonen vaativat, että hallinto-oikeus ottaa valituksen tutkittavaksi, toteaa Äänekosken kaupungin ympäristölautakunnan 20.9.2023 (25 §) tekemään päätökseen liitetyn valitusosoituksen virheelliseksi, kumoaa sanotun päätöksen ja palauttaa asian lautakunnan ratkaistavaksi.

Lisäksi Virtaset ja Pelkonen vaativat, että kaupunki veloitetaan korvaamaan heille asian hoitamisesta aiheutuneet oikeudenkäyntikulut myöhemmin esitettävän laskun mukaisesti, lain mukaisine korkoineen 30 päivän kuluessa siitä, kun hallinto-oikeuden päätös on annettu.

Vastaus vaatimukseen

Ympäristölautakunnalle ehdotetaan, että se päättäisi antaa asiassa lausunnon hallinto-oikeudelle seuraavalta pohjalta:

1. Lautakunnan päätöksen valituskelpoisuudesta

Ympäristölautakunta katsoo, että lautakunnan 20.9.2023 (25 §) tekemä päätös ei ole valituskelpoinen. Lautakunta katsoo tämän johdosta ensisijaisesti, että hallinto-oikeuden ei tulisi ottaa päätöksestä tehtyä valitusta käsiteltäväksi ja toissijaisesti, että valitus tulisi hylätä.

Ympäristölautakunta on sanotulla päätöksellä päättänyt, että se ei ota oikaisuvaatimuksena käsiteltäväksi kiinteistöjen 992-457-1-665 ja 992-457-1-466 omistajien yhteisesti kaupungille 20.7.2023 toimittamaa oikaisuvaatimuskirjelmää, koska oikaisuvaatimuskirjelmässä tarkoitettussa asiassa ei ole tehty eikä voinutkaan tehdä mitään rakennusvalvontaviranomaisen päätöstä. Päätökseen on liitetty ilmoitus muutoksenhakukiellosta ja kiellon perusteena on ilmoitettu, että päätös koskee kuntalain 136 §:ssä tarkoitettulla tavalla vain valmistelua tai täytöntöönpanoa.

Ympäristölautakunta katsoo, että ilmoitus muutoksenhakukiellosta on ollut oikea. Lautakunnan tekemä päätös ei ole sisältänyt lopullista asiaratkaisua oikaisuvaatimuskirjelmässä tarkoitettuun asiaan. Oikaisuvaatimuskirjelmässä tarkoitettussa asiassa ei ole tehty eikä voitukaan tehdä mitään rakennusvalvontaviranomaisen päätöstä eikä ympäristölautakuntakaan ole sellaista tehnyt myöskään 20.9.2023.

Ympäristölautakunnassa 20.9.2023 esillä ollut oikaisuvaatimuskirjelmä ei ole täyttänyt oikaisuvaatimukselle säädettyjä perusedellytyksiä, koska kirjelmässä ei ole yksilöity päätöstä, johon oikaisua on vaadittu. Tämän johdosta ympäristölautakunta ei ole myöskään voinut ottaa kantaa esimerkiksi siihen, onko oikaisuvaatimuskirjelmä toimitettu kaupungille oikaisuvaatimuksen tekemiselle säädettyssä määräajassa päätöksen tiedoksisaannista kuntalain 138 §:n mukaan tai päätöksen antamisesta maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n mukaan.

Siltä osin kuin kirjelmän sisältö on edustanut paremminkin rakennusvalvonnan menettelyn ja menettelytapojen yleistä arvostelua, kyseessä on ollut lähinnä kantelukirjoitus. Hallintolain 53 d §:n mukaan kanteluasiassa annettuun ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla.

Jos katsotaan, että lautakunnan tekemä päätös oikaisuvaatimukseksi otsikoidun kirjelmän johdosta on ollut valituskelpoinen ja siitä on saanut tehdä kunnallis- tai hallintovalituksen, merkitsee tämä kaupungin käsityksen mukaan, että mihin tahansa ilmiöön, asiointilaan tai oleviin oloihin tyytymätön voi aina saada asiansa hallinto-oikeuden tutkittavaksi lähettämällä asiassa ensin oikaisuvaatimukseksi otsikoidun kirjelmän kunnalle ja tämän tultua käsitellyksi tekemällä saamastaan päätöksestä valituksen.

Kaupungin käsityksen mukaan tästä seuraisi, että oikaisuvaatimus ja kunnallis- ja hallintovalitus lakkaisivat olemasta asianosaisen ja kunnan jäsenen keinoja saada jokin konkreettinen, yksilöity päätös ylemmän viranomaisen ja edelleen tuomioistuimen tutkittavaksi. Tutkittavaksi päätyisi tämän jälkeen yhtä lailla myös ilmiöitä, asiointiloja ja olosuhteita, joissa ei ole tehty eikä voinutkaan tehdä mitään päätöstä. Myös oikaisuvaatimuksen tekemiselle kuntalaissa, maankäyttö- ja rakennuslaissa ja muussa laissa säädetty määräaika menettäisi merkityksensä, jos mistä tahansa ilmiöstä, asiointilasta tai olosuhteesta voisi milloin tahansa tehdä oikaisuvaatimuksen – jopa tarvitsematta edes yksilöidä perustetta, josta lukien oikaisuvaatimusaika olisi tekijän mielestä laskettava.

Asiassa on kiinnitettävä riittävää huomiota täsmällisiin syihin, joiden vuoksi lautakunta ei ottanut Virtasten ja Pelkosen oikaisuvaatimuskirjelmää käsiteltäväksi oikaisuvaatimuksena. Jos oikaisuvaatimusta ei oteta tutkittavaksi esimerkiksi siksi, että oikaisuvaatimusviranomaisen mukaan oikaisuvaatimuksen tekijällä ei ole sen vireillepanon edellyttämää asianosaisasemaa tai esimerkiksi siksi, että oikaisuvaatimus-kirjelmä on myöhästynyt säädetystä määräajasta, voidaan arvioida, että oikaisuvaatimuksen tekijän oikeussuoja edellyttäisi mahdollisuutta saattaa nämä näkemyserot tuomioistuimen ratkaistavaksi.

Tässä tapauksessa näin ei kuitenkaan ole, vaan Virtaset ja Pelkonen ovat pyrkineet tekemään oikaisuvaatimuksen ilman oikaisuvaatimuksen alaisen päätöksen yksilöintiä. Tällaiseen tilanteeseen ei liity sellaista oikeussuojan tarvetta, jota silmällä pitäen oikeus hakea muutosta oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen on säädetty.

Ympäristölautakunta korostaa, että Virtasia ja Pelkosta on kahteen kertaan neuvottu tekemään asiassa oikaisuvaatimuksen sijasta kantelu. Ensimmäisen tätä koskeva sähköpostiviesti lähetettiin Virpi Virtaselle 19.7.2023 ja toinen 27.9.2023. Virtaset ja Pelkonen eivät kuitenkaan ole tehneet kantelua, vaan halunneet saada asian käsiteltäväksi nimenomaan oikaisuvaatimuksena. On mahdollista,

että tämän taustalla on ollut pyrkimys saada asia joka tapauksessa edelleen hallinto-oikeuden käsiteltäväksi.

Valituksessa väitetään, että ”tutkimatta jättämisessä on tosi asiassa kuitenkin kyse siitä, että oikaisuvaatimusta ei ryhdytä sisällöllisesti käsittelemään eikä oikaisuvaatimuksen perusteisiin oteta kantaa. Nyt lautakunta on näin kuitenkin tehnyt. Sen sijaan tutkimatta jättämistä koskevassa päätöksessä lautakunnan olisi tullut perustella nimenomaisesti sitä, miksi asia on jätetty tutkimatta.”

Edellä olevan väitteen johdosta ympäristölautakunta toteaa, että se on käsitellyt oikaisuvaatimuskirjelmää vain sen arvioimeksi, täytyvätkö asiassa oikaisuvaatimuksen käsiteltäväksi ottamiselle säädetyt prosessinedellytykset. Tällainen arviointi edellyttää oikaisuvaatimuskirjelmään tutustumista ja sen sisällön kuvailemista käsiteltäväksi ottamista tai ottamatta jättämistä koskevan ratkaisun tekevälle lautakunnalle. Varsinaista sisällöllistä käsittelyä lautakunta ei ole tehnyt eikä prosessinedellytysten puuttumisen johdosta ole voinutkaan tehdä.

Lisäksi ympäristölautakunta korostaa, että toisin kuin valituksessa väitetään, lautakunta on päätöksessään myös nimenomaisesti todennut ja perustellut, miksi oikaisuvaatimuskirjelmää ei oteta oikaisuvaatimuksena käsiteltäväksi.

2. Oikaisuvaatimuksen alaisesta asiasta ja sen käsittelystä

Ympäristölautakunta katsoo, että lautakunnan 20.9.2023 (25 §) tekemä päätöstä ei ole perusteita kumota eikä asiaa ole perusteita palauttaa lautakunnan käsiteltäväksi. Lautakunnan päätös asiassa on ollut oikea. Tämän johdosta lautakunta katsoo, että hallinto-oikeuden tulisi hylätä päätöksestä tehty valitus ja pysyttää lautakunnan päätös.

Kuten ympäristölautakunnan sanotussa päätöksessä ja tätä edeltävässä toisaalta kaupungin ja toisaalta Virtasten ja Pelkosen välisessä kirjeenvaihdossa on laajasti selostettu, Äänekosken kaupungin rakennusvalvontaviranomainen ei ole tehnyt eikä ole voinutkaan tehdä mitään päätöstä Virtasten ja Pelkosen omistaman kiinteistön naapurikiinteistöllä tapahtuneessa rakentamisessa. Rakennusvalvontaviranomaisen menettely asiassa on ollut lainsäädännön ja Äänekosken kaupungin rakennusjärjestyksen perusteella oikeaa. Viranomaisen menettely ei ole lainvastaista tai muutoin virheellistä tai puutteellista vain siksi, että Virtaset ja Pelkonen ovat tyytymättömiä naapurikiinteistöllä tapahtuneeseen rakentamiseen ja esimerkiksi kiinteistöltään avautuvan maiseman muutoksiin.

Valituksessa väitetään, että ”asiassa on siis ilmeistä, että ympäristönsuojelulautakunnan olisi tullut tutkia ja käsitellä asiaa ja mikäli se olisi lopputulemana päätynyt siihen, ettei muutoksenhakijoiden käsityksen vastaisesti lupia edellytettäisi, olisi siitä kuitenkin tullut tehdä valituskelppoinen päätös.”

Ympäristölautakunta kiistää tämän väitteen. Asiassa ei ole ilmeisiä syitä, joiden takia Virtasten ja Pelkosen omistaman kiinteistön naapurikiinteistöllä tapahtunut rakentaminen olisi edellyttänyt mitään rakennusvalvontaviranomaisen myönnettävissä olevaa lupaa tai sen hakemista. Jollekin kiinteistölle suunnitellun ja toteutetun hankkeen luvanvaraisuus ei riipu siitä, mikä on naapurikiinteistöjen omistajien mahdollinen mielipide hankkeesta ja sen perusteista. Luvanvaraisuus arvioidaan objektiivisin perustein siten kuin lainsäädännössä ja rakennusjärjestyksessä edellytetään. Hanke ei myöskään ole ollut kaavan vastainen eikä myöskään kaavanmukaisuuden arviointi ole sidoksissa siihen, miten naapurit asiaan suhtautuvat.

3. Oikeudenkäyntikulujen korvaamisvaatimuksesta

Ympäristölautakunta katsoo, että valittajien esittämä oikeudenkäyntikulujen korvaamisvaatimus tulee kokonaisuudessaan hylätä ensisijaisesti siksi, että valituksenalaisesta päätöksestä ei ole saanut tehdä valitusta. Tämän johdosta valitus on ollut oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa tarkoitettulla tavalla ilmeisen perusteeton.

Toissijaisesti lautakunta katsoo, että valittajien korvaamisvaatimus tulee kokonaisuudessaan hylätä siksi, että valitus on tullut hylätä, minkä johdosta valittajien on perusteltua ja kohtuullista vastata itse oikeudenkäyntikuluistaan. Asia ei ole ollut oikeudellisesti epäselvä tai tulkinnanvarainen eikä lautakunta ole tehnyt asiassa sellaista virhettä, jonka johdosta valittajilla olisi ollut perusteltu syy saattaa asia tuomioistuimen käsiteltäväksi valitusasiana tai että lautakunnan päätös olisi tullut kumota valituksen johdosta.

Kolmassijaisesti lautakunta paljoksuu esitettyjen oikeudenkäyntikulujen määrää. Kaupungille lausuntopyyntöaineistossa toimitetun toimenpide- ja kuluerittelyn mukaan valittajien avustaja on käyttänyt valituksen laatimiseen jopa 6,5 tuntia, mitä on pidettävä epäsuhtaisen suurena ajankäyttönä valituksen suppeuteen ja valituksessa tarkoitetun asian aineelliseen ja muodolliseen yksinkertaisuuteen nähden. Missään tapauksessa valituksen laatiminen ei ole voinut edellyttää yli kahta tuntia aikaa.

Kaupunki varaa oikeuden esittää myöhemmin kaupungin oikeudenkäyntikuluvaatimuksen asiassa.

Valmistelija	Hallintojohtaja Aleksi Heikkilä, puh. 040 823 7921 Rakennustarkastaja Ville Vähätiitto, puh. 0400 649 495
Esittelijä	Ympäristöpäällikkö Hanna Ahonen, puh. 0400 893 683
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää, että se antaa asiassa lausunnon Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle edellä esittelytekstissä tarkoitetun mukaisesti.

Lisäksi ympäristölautakunta valtuuttaa ympäristöpäällikön antamaan hallinto-oikeuden mahdollisesti pyytämät lisäselvitykset ja lisätiedot asiassa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merkittiin, että tämä asia käsiteltiin kolmantena asiana.

YMPLTK 22.10.2025 § 49

Asia

Oikaisuvaatimus rakennusvalvonnan suulliselle lupapäätökselle ja virheelliselle toiminnalle / asian ratkaiseminen ja muutoksenhaku

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on 13.6.2025 antamassaan päätöksessään 2105/03.04.04.16/2023 poistanut ympäristölautakunnan päätökseen liitetyn ilmoituksen muutoksenhakukiellosta ja tutkinut valituksen. Hallinto-oikeus on kumonnut ympäristölautakunnan päätöksen ja palauttanut asian sille uudelleen käsiteltäväksi. Lisäksi hallinto-oikeus on velvoittanut Äänekosken kaupungin suorittamaan valittajille korvaukseksi oikeudenkäyntikuluista 1 500 euroa ja tälle määrälle vuotuista viivästyskorkoa korkolain 4 §:n 1 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaan siitä lukien, kun kuukausi on kulunut tämän päätöksen antopäivästä. Vaatimus hylätään enemmälti.

Hallinto-oikeuden päätöksen perusteluiden mukaan hallintoasioissa annetun lain 6 §:n 1 momentin mukaan valittamalla saa hakea muutosta päätökseen, jolla viranomaisen on ratkaissut hallintoasian tai jättänyt sen tutkimatta. Koska ympäristölautakunnan on valituksenalaisella päätöksellään katsottava jättäneen valittajien 20.7.2023 päivätyssä kirjelmässä esittämät vaatimukset tutkimatta, päätökseen on tullut liittää valitusosoitus hallinto-oikeudelle. Näin ollen ympäristölautakunnan päätökseen liitetty ilmoitus muutoksenhakukiellosta on poistettava eikä valitusta ole jätettävä ympäristölautakunnan esittämillä perusteilla tutkimatta.

Asian vireilletulo ja taustaa

Virpi ja Esa Virtanen sekä Irmeli Pelkonen ovat olleet ensimmäisen kerran yhteydessä Äänekosken kaupunkiin 22.5.2023 ja toimittaneet palautteen 5.7.2023 (liite 1.). Kiinteistöllä on käyty 6.7.2023 rakennustarkastajan toimesta toteamassa tilanne (liite 2., kuvat). Rakennustarkastaja on vastannut palautteeseen 17.7.2023 (liite 3.), jossa kerrotaan, että asiaa on arvioitu voimassa olevan yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen mukaan eikä kyseessä ollut luvanvaraiset toimet. 18.7.2023 Virtaset ja Pelkonen ovat pyytäneet ohjeistusta viranomaispäätöksen oikaisuvaatimuksen tekoon. Rakennustarkastaja on 19.7.2023 vastannut, että tilanteesta ei nähty olevan asiaa, josta olisi voitu tehdä viranomaispäätös (3 a.). Sen lisäksi rakennustarkastaja on neuvonut, että rakennusvalvonnan

toimintaan tyytymätön voi jättää kirjallisen hallintokantelun kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Virtaset ja Pelkonen toimittivat ympäristölautakunnalle suunnatun oikaisuvaatimuksen 20.7.2023 (liite 3 b.).

Hallinto-oikeuden päätöksen (liite 4.) jälkeen Virpi ja Esa Virtanen sekä Irmeli Pelkonen ovat lähettäneet asiassa 1.7.2025 päivätyn kirjelmän, joka on esitetty oheismateriaalina (liite 4 a.). Kiinteistöllä on käyty 31.7.2025 uudelleen katselmuksella ympäristöpäällikön, rakennustarkastajan sekä kiinteistön omistajan toimesta. Käyntien kuvat sekä tarkastuksesta laadittu muistio on esitetty oheisaineistona (liite 5.). Kiinteistön omistajalta on pyydetty asian käsittelynä valvontailmoituksesta ilmoituksesta vastine. Vastine on saapunut 15.9.2025 (liite 6.). Vastineessa on otettu kantaa mm. uimarannan toteuttamiseen, käyttöaikoihin, lupatarpeen tiedusteluun ja puustoisien suojavyöhykkeen perustamisesta.

Ympäristölautakunnan päätösehdotus

Maankäyttö- ja rakennuslain 124 §:n (nyk. rakentamislaki (751/2023) on tullut voimaan 1.1.2025) mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä tässä laissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on myös huolehtia kunnassa tarvittavasta rakentamisen yleisestä ohjauksesta ja neuvonnasta.

Asian vireille tullessa voimassa olleen maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa. Saman lain 113 §:n mukaan rakennus on asumiseen, työntekoon, varastointiin tai muuhun käyttöön tarkoitettu kiinteä tai paikallaan pidettäväksi tarkoitettu rakennelma, rakenne tai laitos, joka ominaisuuksiensa vuoksi edellyttää viranomaisvalvontaa turvallisuuteen, terveellisyyteen, maisemaan, viihtyisyyteen, ympäristönäkökohtiin taikka muihin tämän lain tavoitteisiin liittyvistä syistä. Rakennuksena ei kuitenkaan pidetä kooltaan vähäistä ja kevytrakenteista rakennelmaa tai pienehköä laitosta, ellei sillä ole erityisiä maankäytöllisiä tai ympäristöllisiä vaikutuksia.

MRL 126 §:n mukaan rakennusluvun sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten, kuten maston, säiliön ja piipun pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta. Toimenpidelupa tarvitaan lisäksi sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan. Toimenpidelupa tarvitaan myös muuhun kuin rakennuslupaa vaativaan rakennuksen ulkoasua muuttavaan toimenpiteeseen sekä asuinrakennuksen huoneistojärjestelyihin.

Äänekosken kaupungin voimassa olleen rakennusjärjestyksen (kaupunginvaltuusto 11.12.2006) 5 §:n mukaan toimenpiteiden luvan- tai ilmoituksenvaraisuus ranta-asemakaava ja

oikeusvaikutteiset rantayleiskaava-alueet (B) koskee rakennelmien osalta katosta, vajaa, kioskia, esiintymislavaa tai muuta vastaavaa rakennelmaa.

Kiinteistön omistaja on ennen rakennustöihin ryhtymistä ollut puhelimitse rakennusvalvontaan yhteydessä luvantarpeesta keväällä vuonna 2023. Rakennusvalvonta on arvioinut annettujen tietojen perusteella, että kyseessä oleva toimenpide – terassin ja uimapaikan rakentaminen – ei edellytä rakennuslupaa tai muuta viranomaispäätöstä voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain (nyk. rakentamislain) ja Äänekosken kaupungin rakennusjärjestyksen perusteella. Matalia kattamattomia yksityiskäyttöön tulevia terassirakenteita ei ole Äänekosken kaupungin rakennusvalvonnassa katsottu edellä mainituin perustein lupaa tai ilmoitusta edellyttäväksi toimenpiteeksi, koska niillä ei katsota olevan maankäytöllisiä tai ympäristöllisiä vaikutuksia, vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan. Ko. terassin ei ole katsottu olevan kiinteästi asuinrakennukseen liittyvä pitkän välimatkan vuoksi; asuinrakennuksen ja terassin etäisyys toisistaan on noin 200 metriä ja niiden välissä kulkee myös tie. Terassin on katsottu olevan uimapaikkaan liittyvä rakenne. Yksityinen omalla kiinteistöllä oleva uimapaikka tai veneen pitopaikka ei myöskään ole lupaa tai ilmoitusta edellyttävä asia. Terassin ja uimarannan perustamisella ei arvioitu olevan erityisiä maankäytöllisiä tai ympäristöllisiä vaikutuksia. Puustoa on poistettu ranta-alueelta vähäisesti uimapaikan kohdalta. Uimapaikka ja terassi eivät myöskään poikkea ympäristöstä merkittävällä tavalla, koska myös vastarannalla on perustettu laituri/uimapaikka kuvien perusteella (vrt. järven rannan luonnontilaisuus. Liite 7. kuva 31.7.2025). Ruoppausta ei ole tehty, alue on pienialainen ja mitään merkittäviä maanmuokkaustöitä ei ole tehty. Maankäyttö ja rakennuslaki (nyk. rakentamislaki) tai Äänekosken kaupungin rakennusjärjestys ei ota kantaa veneen sijoittamiseen omalla kiinteistöllä. Tässä asiassa ei ole tehty hallintopäätöstä edellä kuvatuin perustein, vaan kiinteistön omistajalle on annettu neuvontaa toimenpiteen luvanvaraisuudesta (asian ratkaisussa huomioitu liitteenä olevat selvitykset ja asiakirjat).

Rakennusvalvonta ei ole velvollinen kuulemaan naapureita tilanteessa, jossa toimenpide ei ole luvanvarainen eikä mitään päätöstä ole tehty. Myöskään vesilain mukaisia vesiluvan mukaisia toimia kiinteistöllä ei ole tehty (rantaa ei ole ruopattu).

Asian käsittelyä ei ole kaupungin rakennusvalvonnan toimesta viivytelty. Ympäristölautakunnan kokousasiakirjat ovat julkisia ja ne toimitetaan asianosaisille.

Asiassa ei ole saapuneen vastineen ja uuden tarkastuskäynninkään myötä syntynyt syitä muuttaa asian käsittelyä. Rakennusvalvonta ei voi ryhtyä valvontatoimenpiteisiin (esim. hallintopakomenettelyt, purkaminen ja ennallistaminen) ilman perusteltua epäilyä lainvastaisesta rakentamisesta.

Tässä tapauksessa ei ole ilmennyt seikkoja, jotka edellyttäisivät viranomaispuuttumista, joten valvontailmoituksen käsittely päätetään.

Valmistelija Rakennustarkastaja Ville Vähätiitto, puh. 0400 649 495, ja ympäristöpäällikkö Hanna Ahonen, puh. 0400 893 683

Esittelijä Ympäristöpäällikkö Hanna Ahonen

Päätösehdotus Äänekosken kaupungin ympäristölautakunta päättää
1. tutkia asian valvontailmoituksena;
2. antaa valvontailmoituksesta päätöksen edellä esitetysti;
3. liittää päätökseen muutoksenhakuohjeen.

Päätös Hyväksyttiin.

- - - - -

YMPLTK 18.02.2026 § 9
543/10.03.00.13/2023

Asia Oikaisuvaatimus rakennusvalvonnan suulliselle lupapäätökselle ja virheelliselle toiminnalle / Lausunnon antaminen Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

Hämeenlinnan hallinto-oikeus kehottaa Äänekosken kaupungin ympäristölautakuntaa antamaan lausunnon valituksesta, joka kohdistuu ympäristölautakunnan 22.10.2025 § 49 antamaan päätökseen. Lausunnossa tulee antaa selostus asiasta, vastata oikeudenkäynnin osapuolen esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausua esitetystä selvityksestä. Lausuntoon on liitettävä valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat.

Näitä asiakirjoja ovat ainakin:

- asiakirja, jolla valvonta-asia on tullut vireille;
- asianosaisille lähetetyt kuulemiskirjeet;
- asianosaisten vastaukset kuulemiskirjeisiin;
- pöytäkirjat/muistiot kiinteistöllä 992-457-1-787 mahdollisesti tehdyistä katselmuksista/tarkastuksista valokuvineen;
- selvitys voimassa olevasta kaavasta (ote kaavakartasta, kaavamääräykset ja selvitys kaavan voimaantulosta);
- toimenpiteiden tekoaikana ja päätöksentekohetkellä voimassa olleet rakennusjärjestykset; ja
- valituksenalaisessa päätöksessä mainittu oheisaineisto (liitteet 1–7).

Lausunto ja asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle viimeistään 31.3.2026.

Valittajien vaatimukset tiivistetysti

Virpi ja Esa Virtanen sekä Irmeli Pelkonen (myöh. valittajat) vaativat, että hallinto-oikeus ottaa valituksen tutkittavakseen ja kumoaa Äänekosken kaupungin ympäristölautakunnan päätöksen (YMPLTK

§ 49, 22.10.2025). Lisäksi valittajat vaativat, että kaupunki veloitetaan ryhtymään lain edellyttämiin valvontatoimiin tilanteen korjaamiseksi.

Valittajat vaativat, että kiinteistölle 992-457-1-787 luvatta rakennettu terassi, siihen liittyvä pihanurmikko sekä rantaan rakennettu uimaranta poistetaan kokonaisuudessaan. Terassin alta poistettu maa-aines on ennallistettava palauttamalla pellon ruokamulta alkuperäiseen maaperään. Rannan suojavaöhykkeeltä on poistettava pihakiveykset ja hiekka. Suojavaöhyke on palautettava mahdollisimman luonnontilaista vastaavaksi. Poistettujen suurten puiden tilalle on istutettava uudet puut. Valittajat vaativat lisäksi, että rannan puuston raivaaminen pihamaiseksi lopetetaan ja rannan suojavaöhyke pidetään jatkossa luonnontilaisena kaavamääräysten mukaisesti. Ennallistamistoimet on toteutettava ulkopuolisen asiantuntijan laatiman ennallistamissuunnitelman perusteella. Suunnitelman laatimisen yhteydessä valittajille on varattava mahdollisuus tulla kuulluksi ja suunnitelma on hyväksyttävä valittajilla ennen sen toteuttamista. Toteutuksesta vastaavan työnohtajan tulee olla ulkopuolinen toimija. Ennallistamisen valmistuminen ja lopputulos on varmistettava yhteisellä loppukatselmuksella, jonka rakennusvalvontaviranomainen kutsuu koolle.

Näillä vaatimuksilla pyritään palauttamaan alueen tila kaavan mukaiseen ja ympäristön kannalta oikeaan tilaan sekä turvaamaan valittajien oikeudet ja rauha jatkossa.

Valitus liitteineen on esitetty asian oheismateriaalina.

Ympäristölautakunnan lausunto

Asian vireilletulo ja taustaa

Rakennusvalvonta ratkaisee valvonta-asiat tapauskohtaisen selvityksen ja vaikutusarvion perusteella. Rakennusvalvonta arvioi toimenpiteiden lupatarpeen keväällä 2023 kiinteistön 992-457-1-787 omistajan yhteydenoton perusteella. Arviointi tehtiin m/aankäyttö- ja rakennuslain MRL:n (nyk. rakentamislaki) 113 §:n, 115 §:n, 126 a §:n, 128–129 §:n sekä 14 §:n nojalla, ottaen huomioon Äänekosken kaupungin rakennusjärjestyksen (11.12.2006) 5 §:n.

Rakennusvalvonta antoi asiassa neuvontaa kiinteistön 992-457-1-787 omistajalle, että luvan tai ilmoituksen tarve ei täyty huomioiden alueen kaavatilanne sekä toimenpiteen laatu.

Virpi ja Esa Virtanen sekä Irmeli Pelkonen ovat olleet ensimmäisen kerran yhteydessä Äänekosken kaupunkiin 22.5.2023 ja toimittaneet palautteen 5.7.2023 (liite 1.). Kiinteistöllä on käyty 6.7.2023 rakennustarkastajan toimesta toteamassa tilanne (liite 2., kuvat). Rakennustarkastaja on vastannut palautteeseen 17.7.2023 (liite 3.), jossa kerrotaan, että asiaa on arvioitu voimassa olevan yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen mukaan eikä kyseessä ollut luvanvaraiset toimet. 18.7.2023 Virtaset ja Pelkonen ovat pyytäneet ohjeistusta viranomaispäätöksen oikaisuvaatimuksen tekoon.

Rakennustarkastaja on 19.7.2023 vastannut, että tilanteesta ei nähty olevan asiaa, josta olisi voitu tehdä viranomaispäätös (3 a.). Sen lisäksi rakennustarkastaja on neuvonut, että rakennusvalvonnan

toimintaan tyytymätön voi jättää kirjallisen hallintokantelun kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Virtaset ja Pelkonen toimittivat ympäristölautakunnalle suunnatun oikaisuvaatimuksen 20.7.2023 (liite 3 b.).

Hallinto-oikeuden päätöksen (liite 4.) jälkeen Virpi ja Esa Virtanen sekä Irmeli Pelkonen ovat lähettäneet asiassa 1.7.2025 päivätyn kirjelmän, joka on esitetty oheismateriaalina (liite 4 a.). Kiinteistöllä on käyty 31.7.2025 uudelleen katselmuksella ympäristöpäällikön, rakennustarkastajan sekä kiinteistön omistajan toimesta. Käyntien kuvat sekä tarkastuksesta laadittu muistio on esitetty oheisaineistona (liite 5.). Kiinteistön omistajalta pyydettiin asian käsittelynä valvontailmoituksesta ilmoituksesta vastine. Vastine saapui 15.9.2025 (liite 6.). Vastineessa on otettu kantaa mm. uimarannan toteuttamiseen, käyttöaikoihin, lupatarpeen tiedusteluun ja puustoisien suojavyöhykkeen perustamisesta. Ympäristölautakunta antoi valituksenalaisen päätöksen YMPLTK 22.10.2025 § 49. Valituksenalainen päätös on esitetty valituksen liitteenä.

Lupatarpeen arviointi

Terassia ei voida pitää MRL 113 §:n (asian vireille tullessa voimassa ollut laki, nyk. rakentamislaki) mukaisena rakennuksena, koska se on kattamaton eikä sisällä pysyvään oleskeluun tarkoitettuja tiloja. MRL 115 §:n tarkoittamana rakennelmana sen lupatarve määräytyy MRL 126 §:n mukaan, jos toimenpiteillä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan. Toimenpiteillä ei arvioitu olevan vähäistä suurempaa vaikutusta edellä mainittuihin. MRL 129 §:n 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.

Kunnan rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat rakentamista koskevat määräykset. Määräykset voivat koskea muun muassa rakennuspaikan suuruutta, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön ja rakentamistapaa. Rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä myös rakentamista koskevan lupajärjestelmän helpotuksista. Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että toimenpidelupaa ei kunnassa tarvita muun muassa edellä mainitussa kohdassa tarkoitettuun toimenpiteeseen, jos toimenpidettä voidaan pitää vähäisenä. Äänekosken kaupungin voimassa olleen rakennusjärjestyksen (kaupunginvaltuusto 11.12.2006) 5 §:n mukaan toimenpiteiden luvan- tai ilmoituksenvaraisuus ranta-asemakaava ja oikeusvaikutteiset rantayleiskaava-alueet (B) koskee rakennelmien osalta katosta, vajaa, kioskia, esiintymislavaa tai muuta vastaavaa rakennelmaa. Edellä mainituin perustein kattamaton terassi ei edellytä lupamenettelyä.

MRL 128 §:n mukaan maisematyöluva puiden kaatoon vaaditaan, jos kyseessä on asemakaava-alue, alueella on rakennuskielto tai yleiskaavassa niin määrätään. Maisematyöluvalla ei ollut tarvetta, koska maisemavaikutus on vähäinen: vähäinen puuston poisto ei olennaisesti muuta rannan maisemaa, ottaen huomioon myös kaava-alueen muu rantarakentaminen.

Uimapaikalla tehdyt toimenpiteet eivät sisältäneet ruoppausta, täyttöä, vedenkorkeuden muuttamista tai rannan/pohjan olennaisia muokkausta vesilain (587/2011) tarkoittamalla tavalla, jolloin tarve vesilain mukaiselle luvalla tai ilmoitukselle ei syntynyt.

Asiaan ei ole tuotu sellaista lisätietoa valituksen yhteydessä, joka antaisi syyn muuttaa rakennusvalvonnan tulkintaa tai ympäristölautakunnan antamaa päätöstä YMPLTK § 49, 22.10.2025 asiassa.

Vaikutus kaavaan

Kiinteistö sijaitsee oikeusvaikutteisen rantayleiskaavan M-alueella (maa- ja metsätalousvaltainen alue). M-alueella sallitaan maa- ja metsätalouden lisäksi ulkoilu ja virkistys alueen pääkäyttötarkoitusta vaarantamatta. Kysymyksessä on kattamaton ja matala noin 25 m² terassi sekä pienimuotoinen uimapaikka noin 13 metrin etäisyydellä rannasta. Yksityisen uimapaikan perustaminen omalle rannalle on sallittua, jos se ei muuta alueen pääkäyttötarkoitusta. Kysymyksessä on kattamaton, matala terassi ja pienimuotoinen uimapaikka, joiden vähäiset vaikutukset eivät rinnastu asuin- tai loma-asuntorakentamiseen eivätkä muodosta kaavan käyttötarkoitusta muuttavaa toimenpidettä. Yleiskaavassa ei ole maisematyöluvan edellyttävää määräystä kyseiselle alueelle. Toimenpiteet eivät muuta M-alueen käyttötarkoitusta, joten poikkeamislupaa ei tarvita.

Asiaan ei ole tuotu sellaista lisätietoa, joka antaisi syyn muuttaa rakennusvalvonnan tulkintaa tai ympäristölautakunnan antamaa päätöstä YMPLTK § 49, 22.10.2025 asiassa.

Valvonta

Suoritetut käynnit ovat olleet valvonta-asiaan ja neuvontaan liittyviä tarkastuksia. Viranomaisen on käynyt paikalla 6.7.2023 ja 31.7.2025 (liite 2. ja 5.). Kummallakin käynnillä kiinteistönomistaja on ollut paikalla. Katselmoinnissa tarkasteltiin terassirakennetta, uimapaikkaa ja ranta-aluetta yleensä. Koska asiassa ei ole tehty lupapäätöstä eikä käynnistetty lupamenettelyä, kyse on ollut neuvonnasta ja valvontailmoituksen selvittämisestä. Kyseessä ei ollut MRL:n 133 §: mukainen lupahakemukseen liittyvä katselmus, vaan 183 §:n mukainen tarkastus, jonka takia naapureita ei kutsuttu mukaan käynneille. Maankäyttö- ja rakennuslaki sisälsi tarkastusoikeudesta säännöksen, jolloin se syrjäyttää kuntalain tai hallintokäyttölain yleissäännökset.

Hallintopakkomenettelyn arviointi

Huomioiden asian vähäinen luonne ja se, ettei laittomuusepäilylle ole löytynyt katetta, hallintopakkomääräyksille ei ole oikeudellisia

edellytyksiä. Hallintopakko edellyttää lainvastaisen rakentamisen tai lupaehtojen rikkomisen osoittamista. Tässä asiassa laittomuutta ei ole todettu.

Ympäristölautakunta päätti 22.10.2025 § 49, ettei esitettyjen selvitysten perusteella ole perusteltua epäilyä luvanvastaisesta rakentamisesta tai vesilain mukaisesta luvanvaraisesta toimenpiteestä ja päätti valvontailmoituksen käsittelyn. Asiassa ei ole tuotu ilmi sellaista uutta tietoa, jonka takia päätöstä pitäisi muuttaa.

Valittajan viittaus oikeuskäytäntöön ja asian arviointi ennakkopäätöksenä

Valittajien viittaama KHO:2017:174 koski erikseen luvanvaraiseksi katsottua rakennelmaa (koko/rakenne/vaikutukset) ja paikallista rakennusjärjestystä, jonka perusteella toimenpidelupa edellytettiin ja haettiin. Hankkeessa oli kysymys 220 autolle tarkoitetun pysäköintialueen rakentamisesta tanssilavan yhteyteen, jolle oli haettu, ja myönnetty toimenpidelupa, mutta ei poikkeamislupaa. Äänekosken kaupungin rakennusjärjestys ei sisällä säännöstä terasseista, joten oikeustapaus ei ole vertailukelpoinen.

Kysymyksessä oleva asia ei sisällä sellaista yleistä lain tulkintakysymystä, jonka ratkaisu olisi tärkeä lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden varmistamiseksi, asian käsittelyssä ei ole tapahtunut virhettä, eikä asiassa ole muuta painavaa syytä, joiden takia asian ratkaiseminen edellyttäisi ennakkopäätösohjausta.

Koettu haitta

Asiassa ei ole tullut sellaista näyttöä, joka vaatisi lupatarpeen arvioinnin muuttamista, muuttaisivat kiinteistön käyttöä kaavan vastaiseksi tai näyttöä ympäristöhaitasta tai vesistövaikutuksista. Kiinteistölle tai sen käytölle ei ole esitetty sellaista muutosta, joka lisäisi valumia vesistöön tavanomaisesta yksityisestä uimapaikan käytöstä poikkeavalla tavalla. MRL:n luvanvaraisuusharkinta ei perustu subjektiiviseen haittakokemukseen, vaan lainsäädännön mukaisiin vaikutuskriteereihin: luonnonolot, maankäyttö, maisema, turvallisuus ja terveellisyys. Yksityisen rannan tavanomainen virkistyskäyttö (oleskelu, uiminen) on sallittua M-alueella.

Yhteenveto

Ympäristölautakunta katsoo, että lautakunnan 22.10.2025 § 49 tekemä päätöstä ei ole perusteita kumota tai poistaa eikä asiaa ole perusteita palauttaa lautakunnan käsiteltäväksi. Lautakunnan päätös asiassa on ollut oikea eikä myöhemminkään ole tullut ilmi seikkoja, joiden johdosta päätöstä olisi tarpeen muuttaa. Tämän johdosta lautakunta katsoo, että hallinto-oikeuden tulisi hylätä päätöksestä tehty valitus ja pysyttää lautakunnan päätös. Myöskään hallintopakkomääräyksille ei ole laissa säädettyjä edellytyksiä tässä asiassa.

Kaupunki varaa oikeuden esittää myöhemmin kaupungin oikeudenkäyntikuluvaatimuksen asiassa.

Valmistelija Ympäristöpäällikkö Hanna Ahonen, puh. 0400 893 683
Rakennustarkastaja Ville Vähätiitto, puh. 0400 649 495

Esittelijä Ympäristöpäällikkö Hanna Ahonen

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää, että se antaa asiassa lausunnon Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle edellä esittelytekstissä tarkoitetun mukaisesti. Ympäristölautakunnan päätös 22.10.2025 § 49 tulee pysyttää muuttamattomana ja valitus hylätä.

Lisäksi ympäristölautakunta valtuuttaa ympäristöpäällikön antamaan hallinto-oikeuden mahdollisesti pyytämät lisäselvitykset ja lisätiedot asiassa.

Päätös Hyväksyttiin.
