

**Selitys korkeimman hallinto-oikeuden selityspyyntöön, diaarinumero 21721/03.04.04.04.16/2021, 16.11.2021**

Ympäristölautakunta 26.01.2022 § 11  
729/10.02.03/2021

Valmistelija	Vs. kaupunkirakennejohtaja ja tekniikka- ja ympäristöosaston talouspäällikkö
Asia	<p>Valittajat ovat vaatineet valituksessaan hallinto-oikeuden päätöksen kumoamista.</p> <p>Valituksen perusteluissa on vedottu siihen, että Ylöjärven kaupunki olisi antanut virheellistä tietoa selvityksessään hallinto-oikeudelle.</p>
Selitys	Ylöjärven kaupunki on tyytynyt hallinto-oikeuden päätökseen ja katsoo, että valitus tulisi hylätä perusteettomana.
Perustelut	<p>Asiassa on kyse MRL 182§:n 1 momentissa tarkoitettusta rakennusvalvonta-asiasta. Ylöjärven kaupunki ei ole antanut hallinto-oikeudelle virheellistä tietoa. Kuten Ylöjärven kaupunki on jo hallinto-oikeudelle antamassaan vastineessa todennut, valituksen kohteena oleva saunarakennus sijaitsee asemakaavassa erillispientalojen korttelialueeksi osoitetulla alueella (AO-1).</p> <p>Saadun selvityksen mukaan valittajan kiinteistöllä harjoittama toiminta ei ole voimassa olevan asemakaavan mukaista (toiminnan julkinen luonne, laajuus), eikä toiminnan aluevarauksellisia tarpeita, erityispiirteitä tai välillisiä vaikutuksia (liikennemäärät, pysäköintipaikat) ole myöskään huomioitu nykyistä kaavaa laadittaessa. Edellä kuvatuista lähtökohdista tarkasteltuna voidaan katsoa, että kiinteistöllä harjoitetusta toiminnasta aiheutuu omakotialueelle epätyypillistä ja Kesäniemen alueen muulle asemakaavan mukaiselle käytölle ja viihtyisyydelle olennaista haittaa.</p> <p>Saunarakennuksen rakennuslupa on aikanaan myönnetty Tampereen kaupungille ja se on koskenut saunan rakentamista Kesäniemen leirintäalueeseen kuuluvana saunarakennuksena (1970 uusi sauna ja 1973 puusuoja). Lupapäätöksessä on saunan rakennusluokaksi merkitty 1910 (saunarakennukset). Rakennusluokan 1910 saunarakennuksiin kuuluvat toista rakennusta palvelevat saunat. Tähän luokkaan eivät kuulu kuitenkaan yleiset saunat, joiden rakennusluokka on 0319 (yleiset saunat). Sauna on haettu ja myönnetty leirintäalueen käyttöön. Rakennuksen nykyinen käyttö ei ole myönnetyn käyttötarkoituksen mukainen. Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos yleiseksi saunaksi ei ole myöskään mahdollista johtuen tontin nykyisestä koosta. Näin pienelle kiinteistölle ei ole myöskään mahdollista rakentaa yleisen saunan vaatimia pysäköintipaikkoja. Rakennuksessa on savusauna, mikä tekee rakennuksesta palovaarallisen rakennuksen. MRA 57§:n mukaan palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos yleiseksi saunaksi vaatisi edellä mainituista syistä kaavamuutoksen.</p> <p>Ylöjärven kaupunki on sinänsä pitänyt saunan toiminnan jatkamista erittäin tärkeänä ja on hakenut saunalle uuden sijainnin, johon on nyt myönnetty sekä poikkeamislupa että rakennuslupa, molemmat luvat ovat lainvoimaisia. Uusi aiesopimus toimintojen siirtämisestä ja aluetta koskeva vuokrasopimus on</p>

allekirjoitettu 13.9.2021. Aiesopimus sisällytetään selityksen liitteeksi korkeimmalle hallinto-oikeudelle.

Oheismateriaali	Korkeimman hallinto-oikeuden selityspyyntö 16.11.2021 liitteineen, aiesopimus 13.9.2021 ja korkeimman hallinto-oikeuden päätös myönnetystä lisäajasta.
Lisätiedot	Vs. kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi, p. 050 466 5860, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Esittelijä	Vs. kaupunkirakennejohtaja
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää antaa korkeimmalle hallinto-oikeudelle selosteosan mukaisen selityksen tehdyn valituslupahakemuksen ja valituksen johdosta.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. ----- Markku Uusitalo (intressijäävi) oli poissa asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan klo 18.09-18.19. Puheenjohtajana toimi varapuheenjohtaja Hannu Ruuska. -----