

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle rakennuslupa-asiassa, 980-425-1-181, Torpantie 17

Ympäristölautakunta 17.09.2025

234/10.03.00/2025

Valmistelija: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Johtava rakennustarkastaja on evännyt rakennusluvan LP-980-2024-01595 11.4.2025 §120. Päätöksestä jätettiin oikaisuvaatimus Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunnalle ja lautakunta on päätöksellään 10.6.2025 § 81 hylännyt rakennusluvan LP-980-2024-01595 päätöksen § 120 oikaisuvaatimuksen ja pysyttänyt johtavan rakennustarkastajan evätyt rakennuslupapäätöksen voimassa.

Lausuntopyyntö

Kiinteistön omistaja on jättänyt ympäristölautakunnan päätöksestä valituksen Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle ja hallinto-oikeus on pyytänyt ympäristölautakunnan lausuntoa valituksen johdosta 4.9.2025 mennessä. Lausunnon antamiselle on saatu lisää aikaa 19.9.2025 saakka.

Lisäksi hallinto-oikeus on pyytänyt lausunnon liitteeksi valituksen alaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat.

Valitusasiakirjat ovat kokonaisuudessaan käsittelyn oheismateriaalina.

Tarkastelu

Valituksessa vaaditaan, että hallinto-oikeus kumoaa rakennuslupa-asiassa Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunnan tekemän kielteisen lupapäätöksen 10.06.2025 § 81 ja myöntää rantasaunalle tilapäisen rakennusluvan viiden vuoden ajaksi kiinteistölle 980-425-1-181 osoitteeseen Torpantie 17. Lisäksi valittaja vaatii, että Ylöjärven kaupunki velvoitetaan korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikulut.

Valituksessa perustellaan, että rakennettu sauna täyttää tilapäisen rakennuksen vaatimukset ja että tilapäisen rakennusluvan myöntämisen edellytykset täyttyvät.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tilapäisen rakennuksen tulee olla luonteeltaan tilapäinen ja sen on tarkoitettu pysytettäväksi paikoillaan enintään viiden vuoden määräajan eikä tilapäisellä luvalla voida kiertää säännöksiä. Tilapäisyyttä arvioitaessa tarkastellaan nimenomaan rakennuksen rakennetta, arvoa ja käyttötarkoitusta. Hakijan tulee esittää lupahakemuksessa perustelu sille, miksi rakennus on tarkoitettu pysytettäväksi paikoillaan vain viiden vuoden ajan.

Tilapäisen rakennusluvan ratkaiseminen sisältää myös tarkoituksenmukaisuusharkintaa ja vaikka kaikki oikeudelliset edellytykset luvan myöntämiseen täyttyisivät, ei luvan myöntäminen ole automaatio vaan luvan ratkaisua voidaan edelleen harkita.

Kiinteistölle rakennettu rantasauna on rakennettu isoista pyöröhirsistä ja se vastaa sekä rakenteeltaan että kooltaan tavanomaista rantasaunaa. Ulkoisesti rakennus ei poikkea lainkaan kiinteille perustuksille rakennetusta rantasaunasta. Rakennettua saunaa ei näin ollen voida pitää rakenteensa, arvonsa tai käyttötarkoituksen puolesta rakennuksena, joka on tarkoitus pitää paikallaan vain viisi vuotta vaikka rakennus olisi teknisesti siirrettävissä.

Hakijan esittämää selvitystä rantasaunan käytöstä elokuvatuotoon ei voida katsoa riittäväksi perusteeksi rakennuksen tilapäisyydestä. Sauna on ollut vuokrattuna elokuvatuotantoa varten neljä vuorokautta vuonna 2024 ja alustavasti laituria oltaisiin käyttämässä kahtena päivänä syksyllä 2025. On myös huomattava, että saunarakennus on rakennettu luvatta ennen kuin mitään sopimuksia elokuvatuotannon kanssa on tehty.

Rakennusvalvonta on tulkinnut, että rantasaunan toimii kiinteistön toisen yhteisomistajan rantasaunana, eikä perusteita tilapäisen viiden vuoden määräaikaisen rakennusluvan myöntämiselle saunarakennukselle ole. Päätöstä tehdessä on käytetty sekä laillisuus- että tarkoituksenmukaisuusharkintaa.

Valituksessa on tuotu esiin myös apulaisrakennustarkastajan kiinteistön toisen yhteisomistajan hallinta-alueelle myöntämä viiden vuoden luvan tilapäiselle varastokontille. Varastokonttia ei ole tulkittu rakennukseksi, josta muodostuu kerrosalaa. Näin ollen sen sijoittaminen tilapäisesti on katsottu mahdolliseksi. Varastokonttia ja rantasaunaa ei voi verrata toisiinsa erilaisen rakenteen ja käyttötarkoituksen vuoksi.

Hakijan oikeudenkäyntikulujen ei katsota kuuluvan kaupungin maksettavaksi, koska tilapäisen rakennuslupahakemuksen käsittely on tapahtunut maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Toimivalta:	Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 121 §:n 1 kohdan mukaan ympäristölautakunta toimii rakentamislain tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena
Lisätietoja päätöksestä:	Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen, p. 044 168 5784, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Oheismateriaalit:	Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö Kurikka Invest Oy valitus ympäristölautakunnan päätökseen Liite 1 Ympäristökeskuksen ratkaisu 980-425-1-181 Liite 2 Rakennuslupapäätös 11.4.2025 § 120 Liite 3 Ympäristölautakunnan päätös 10.6.2025 § 81 Liite 4 Rakennuslupapäätös 1.11.2024 § 472 Liite 5 Sopimuksia elokuvatuotannosta Liite 6 Valokuvia saunasta Liite 7 Julkipanoilmoitus 10.6.2025 Liite 8 Oikeudenkäyntikululasku 2395 Ympäristölautakunnan päätös 10.6.2025 § 81 Oikaisuvaatimus 29.4.2025 Oikaisuvaatimuksen liitteet Rakennuslupa LP-980-2024-01596 Asemapiirros Valokuvia Karttaote Ote osayleiskaavasta ja yleiskaavamääräyksistä Rakennusluvan liiteasiakirjat
Esittelijä:	Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus:

Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta toistaa päätöksessään 10.6.2025 § 81 annetut perustelut ja antaa selosteessa esitetyin perustein Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon vastineeksi valituksesta 1918/03.04.04.04.16/2025. Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta katsoo, että

1. Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle tehty valitus tulee hylätä perusteettomana ja ympäristölautakunnan päätös 10.6.2025 § 81 tulee pysyttää voimassa.
2. kiinteistönomistajan oikeudenkäyntikulujen korvaaminen ei kuulu kaupungille.

Lautakunta tarkastaa tämän pykälän kokouksessa.

Päätös: