

Yhdyskuntalautakunta
Kaupunginhallitus

§ 57
§ 126

16.05.2017
31.05.2017

Tiedoksi korkeimman hallinto-oikeuden päätös poikkeamishakemusta koskevassa asiassa, 235-5-75-2, Mikael Lybeckin tie 7

366/10.03.00/2015

YLK 16.05.2017 § 57

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Matti Salminen, puh. 050 411 1851
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten kaupunginhallitus hylkäsi poikkeamishakemuksen 15.6.2016 § 121, jolla haettiin poikkeamista asemakaavassa määrätystä suurimmasta sallitusta päärakennuksen pohjapinta-alasta ja tontin peittoalasta (poikkeamishakemus, 235-5-75-2, Mikael Lybeckin tie 7). Päätöksestä jätettiin Helsingin hallinto-oikeuteen valitus, johon kaupunginhallitus antoi lausunnon 21.9.2016 § 154.

Helsingin hallinto-oikeus 1.12.2016 antamallaan päätöksellä hylkäsi valituksen.

Hallinto-oikeus totesi päätöksessään muun muassa, että päärakennuksen enimmäispohjapinta-ala on kyseisessä asemakaavassa keskeinen rakentamisen mitoituksen väline. Viranomaisten (tässä YLK) puoltavat lausunnot tai naapurien puoltavat kannanotot eivät yksin luo hakijalle oikeutta myönteiseen poikkeamispäätökseen. Tontilla sijaitsevan omakotitalon pohjapinta-ala on jo ennen suunniteltua laajennusta merkittävästi suurempi kuin asemakaavan sallima enimmäispohjapinta-ala. Hankkeen toteuttamisen seurauksena poikkeama asemakaavasta olisi yhteensä 46 prosentin suuruinen. Jos poikkeaminen hyväksytään, maanomistajien yhdenvertainen kohtelu lähtökohtaisesti edellyttää, että vastaava poikkeaminen pohjapinta-alarajoituksesta on myönnettävä muillekin sitä hakeville. Näillä perusteilla hallinto-oikeus katsoo, että hakemuksen hyväksyminen aiheuttaisi maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentissa tarkoitettua haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamisen oikeudelliset edellytykset eivät ole täyttyneet. Kaupunginhallituksen päätöksen lopputulosta ei ole syytä muuttaa.

Hallinto-oikeuden päätöksestä haettiin edelleen valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta.

Korkein hallinto-oikeus on 27.4.2017 antamalla päätöksellään hylännyt valituslupahakemuksen. Korkein hallinto-oikeus ei siten anna ratkaisua valitukseen. Päätöksen mukaan, sen perusteella mitä muutoksenhakijat ovat esittäneet ja mitä asiakirjoista muutoin ilmenee, asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi ei ole valitusluvan myöntämisen perustetta.

Hallinto-oikeuden päätös perusteluineen ja korkeimman hallinto-oikeuden päätös ovat esityslistan **oheismateriaalina**.

YTJ:

Lautakunta merkitsee korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksi sekä lähettää sen edelleen tiedoksi KH:lle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 31.05.2017 § 126

KJ:

KH merkitsee asian tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.