

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle valituksen johdosta, poikkeamislupa LP-257-2025-01308

Rakennus- ja ympäristölautakunta 21.04.2026 § 51
935/10.03.00.00/2025

Valmistelija	Oikeudellinen asiantuntija Eevi Haaja etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Lupa-arkkitehti Sihvola Arja Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää 1 antaa Helsingin hallinto-oikeudelle selostusosiossa olevan lausunnon 2 tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.
Käsittely	
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti. Pöytäkirja tarkastettiin tämän kokousasian osalta kokouksessa.
Tiedoksi	
Selostus	<p>Valitus koskee rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöstä 20.1.2026 § 17. (Valituksessa päätöksen tiedoissa on virhe, siinä päätöspäivämääräksi väitetään 20.2.2026.) Valituksenalaisella päätöksellä rakennus- ja ympäristölautakunta hylkäsi valittajan tekemän oikaisuvaatimuksen lupa-arkkitehdin hylkäämästä poikkeamisluvasta 6.10.2025 § 508, LP-257-2025-01308. Poikkeamislupahakemus koski vesikäymälää koskevaa aikaisemman poikkeamisluvan (1.7.2024 § 27) ehtoa.</p> <p>Valitus on toimitettu hallinto-oikeuteen valitusajan kuluessa (5.3.2026). Valituksen ylämarginaalissa oleva päiväys (5.4.2026) on ilmeisen väärä. Rakennus- ja ympäristölautakunta vastustaa hakijan vaatimusta päätöksen kumoamisesta sekä oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta. Lisäksi rakennus- ja ympäristölautakunta huomauttaa, ettei hallinto-oikeus voi valittajan vaatimuksen mukaisesti sallia vesi-wc:n rakentamista, sillä hallinto-oikeus ei ole toimivaltainen lupaviranomainen rakentamislain mukaisia lupia myönnettäessä. Hallinto-oikeus voi ainoastaan kumota rakennus- ja ympäristölautakunnan tekemän päätöksen ja palauttaa sen käsittelyyn.</p> <p>Valittajat katsovat, että heille aikaisemmin myönnetty lomarakennuksen rakentamista koskeva poikkeamislupa on ollut vesi-wc:n kieltävän ehdon osalta lainvastainen. Valittajien mukaan kieltäviä "ei ole pidettävä riittävällä tavalla maankäytöllisenä syynä eikä sille ole ollut päätöksen tekemisen aikaan nähdäksemme laillisia perusteita". Valittajat esittävät, että vaikka kyseinen lupa on jo lainvoimainen, tulisi tämä "kunnan tekemä virhe" ottaa valituksen käsittelyssä huomioon hakijan eduksi. Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, ettei vesi-wc:n kieltävä ehto ole ollut lainvastainen. Poikkeamislupa on ollut myönnettävissä vain kyseisellä</p>

ehdolla. Vesikäymälöitä ei voida myöntää alueelle, sillä se haittaisi tulevaa kaavoitusta.

Valittajan mukaan aktivoitumassa oleva Kylmälän osayleiskaava ei voi olla peruste hylätä poikkeamislupahakemusta. Aktivoitumassa oleva kaavoitus ei tässä tapauksessa tarkoita sitä, että kaavoitusprosessi olisi vasta käynnistymässä, vaan sitä, että kaavoitusprosessia jatketaan. Kylmälän osayleiskaava on ollut vireillä jo pitkään ja ehdotus osayleiskaavaksi on jo ollut nähtävillä.

Rakennus- ja ympäristölautakunta huomauttaa, että poikkeamislupaharkinta on tarkoituksenmukaisuusharkintaa, ei oikeusharkintaa. Poikkeamisluvan voi jättää myöntämättä, vaikka siitä ei aiheutuisi rakentamislain 57 §:n 2 momentissa tarkoitettuja vaikutuksia.

Vaikka valituksen taustalla oleva poikkeamislupahakemus koskeekin vain yhtä kiinteistöä, eivät sen ratkaisemisen vaikutukset rajoitu vain kyseiselle kiinteistölle. Mikäli valittajille myönnettäisiin poikkeamislupa vesi-wc:n rakentamiseen, tulisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi vesi-wc-lupia myöntää myös alueen muille kiinteistöille. Jos useat alueen kiinteistöt rakentaisivat vesi-wc-järjestelmän nyt, olisi vesihuollon järjestäminen vaikeampaa kaavoituksen valmistuessa. Lisäksi tilanne voisi tulla maanomistajille kohtuuttomaksi, jos heitä vaadittaisiin liittymään alueelliseen vesihuoltoon vain vähän ajan kuluttua kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentamisesta. Näiden syiden vuoksi valituksen kohteena olevan poikkeamisluvan myöntäminen vaikeuttaisi kaavoitusta ja kaavan toteuttamista, ml. mahdollisuuksia tarkoituksenmukaiseen vesihuollon järjestämiseen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta katsoo, että valittajien vaatimus oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta on kohtuuton. Asia on ratkaistu lain ja kunnan linjan mukaisesti. Asiassa ei ole erityisiä syitä poiketa pääsäännöstä, jonka mukaan hallintoasioissa kukin osapuoli vastaa omista oikeudenkäyntikuluistaan.

Muilta osin rakennus- ja ympäristölautakunta viittaa edellisessä päätöksessä esitettyihin perusteluihin.

Sovelletut oikeusohjeet
Rakentamislaki (751/2023) 57 §

Oheismateriaali
Valitus liitteineen
Valituksen alainen päätös RYL 20.1.2026 § 17
Poikkeamislupapäätös Sihvola 6.10.2025 § 508
Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 24.3.2026 § 43

Päätöshistoria