

Tie- ja lupajaosto

Aika 05.03.2026 klo 15:00 - 15:30

Paikka Kunnanhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 8	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 9	Pöytäkirjan allekirjoittaminen	4
§ 10	Esisyyslistan hyväksyminen	5
§ 11	Valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksestä 208/2026	6
§ 12	Oikaisuvaatimus rakennusvalvontamaksusta	10
§ 13	Ilmoitusasiat	12
§ 14	Muut asiat	13

Osallistujat

Läsnä Kotolahti Veikko
Simola Merja
Karola Lilli
Tonteri Tapio

Puheenjohtaja
Varajäsen (Marttila)
Jäsen
Esittelijä/pöytäkirjanpitäjä

Poissa Lehtosalo-Lönnberg Eevakaisa
Marttila Jani

Tämä pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu.
(Laki vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä luottamuspalveluista 617/2009)

Veikko Kotolahti
puheenjohtaja

Tapio Tonteri
pöytäkirjanpitäjä

Lilli Karola
jäsen

Merja Simola
varajäsen

Käsitellyt asiat

§ 8 - 14

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirjan valmistuttua osoitteessa www.sysma.fi (KuntaL § 140)
06.03.2026

Sari Toivonen

Tie- ja lupajaosto

§ 8

05.03.2026

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

TIELUPA 05.03.2026 § 8

Päätösehdotus Kokous todetaan laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Tie- ja lupajaosto

§ 9

05.03.2026

Pöytäkirjan allekirjoittaminen

TIELUPA 05.03.2026 § 9

Ehdotus	Pöytäkirjan allekirjoittavat puheenjohtaja, jäsenet ja pöytäkirjanpitäjä.
Päätös	Pöytäkirjan allekirjoittavat puheenjohtaja, jäsenet ja pöytäkirjanpitäjä.

Tie- ja lupajaosto

§ 10

05.03.2026

Esityslistan hyväksyminen

TIELUPA 05.03.2026 § 10

Päätösehdotus

Tie- ja lupajaosto hyväksyy kokouksen esityslistan.

Päätös

Tie- ja lupajaosto hyväksyi kokouksen esityslistan.

Tie- ja lupajaosto

§ 11

05.03.2026

Valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksestä 208/2026TIELUPA 05.03.2026 § 11
249/10.03.00.07/2024

Tie- ja lupajaosto on 6.6.2024 § 36 velvoittanut kiinteistön omistajan poistamaan kiinteistöllä 781-416-4-201 sijaitsevan varaston ja kotarakennuksen 31.8.2024 mennessä päätöksestä ilmenevin perustein. Velvoitteen tehosteeksi on asetettu 10 000 euron uhkasakko.

Tie- ja lupajaosto on lisäksi päättänyt tehdä luvattomasta rakentamisesta tutkintapyynnön poliisille ja periä asian käsittelystä 1 000 euron suuruisen rakennusvalvontataksan mukaisen maksun.

Hallinto-oikeuden mukaan varaston ja kodan rakentaminen on rakennusajankohtana voimassa olleen lain mukaan edellyttänyt ainakin rakennusluvan saamista. Kun rakennuslupaa ei ole haettu ja saatu, rakennusvalvontaviranomainen on voinut velvoittaa valittajan poistamaan varaston ja kodan kiinteistöltä. Velvoitteen tehosteeksi on voitu asettaa uhkasakko.

Hallinto-oikeus pitää varastoa ja kotaa maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:ssä tarkoitettuna rakennuksena, jonka rakentaminen on edellyttänyt rakennuslupaa.

Hallinto-oikeus on kuitenkin äänestyspäätöksellä kumonnut tie- ja lupajaoston päätöksen sillä perusteella, että hallinto-oikeus ei ota ensi asteena ratkaistavakseen, edellyttääkö varaston ja kodan rakentaminen edelleen rakentamislainsäädännön mukaisesti rakentamislupaa.

Hallinto-oikeus siirsi päätöksellään valvontamaksua koskevan asian toimintaympäristövaliokunnalle kuntalain mukaisena oikaisuvaatimuksena käsiteltäväksi, koska voimassa olevan hallintosäännön mukaan toimintaympäristövaliokunta valitsee keskuudestaan tie- ja lupajaoston.

Valmistelija

Nimi: Tapio Tonteri
Tehtävänimike: Rakennustarkastaja
Puh: 044 713 4534
Email: etunimi.sukunimi@sysma.fi

Päätösehdotus

Pyydetään Korkeimmalta hallinto-oikeudelta valituslupaa, koska rakentamislain 194 § mukaan *tämän lain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, jollei jäljempänä toisin säädetä*. Hallinto-oikeus ei ole tätä lainkohtaa huomioinut

Tie- ja lupajaosto

§ 11

05.03.2026

päätöksessään lainkaan ja sen ei olisi tullut kumota päätöstä, sillä perusteella edellyttääkö varaston ja kodan rakentaminen edelleen rakentamislaisissa rakentamislupaa.

Tuomioistuimessa vireillä olevat asiat ratkaistaan luvan hakemishetkellä voimassa olleen lainsäädännön mukaisesti (Kirsi Martinkauppi, Rakentamislaki, 2024 s. 818).

Tie- ja lupajaosto vaatii, että Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös kumotaan siltä osin, kun se on palauttanut asian tie- ja lupajaostolle uudelleen käsiteltäväksi.

Tie- ja lupajaosto vaatii Hämeenlinnan hallinto-oikeutta maksamaan KHO:n käsittelystä aiheutuneet oikeudenkäyntimaksut.

Rakennusvalvontamaksua koskevan asian siirtämisestä ei valiteta, vaan oikaisuvaatimuksen käsittely siirretään toimintaympäristövaliokunnalle.

Mikäli tie- ja lupajaoston päätöksestä ei olisi valitettu, rakennukset olisivat jo purettu kiinteistöltä. Tai jos hallinto-oikeus olisi tehnyt päätöksen jo MRL:n aikana, niin rakentamislakia ei olisi huomioitu päätöksessä.

Rakentamislain 2 § 1 mom. 5 kohdassa on määritelty rakennus, jolla tarkoitetaan *erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa*. Kota ja varasto ovat rakentamislain mukaisia rakennuksia.

Rakentamislain 42 § 1 mom. 2 kohdan mukaan alle 30 m²:n rakennuskohteen rakentaminen ei edellytä rakentamislupaa. Eli varasto ja kota eivät vaadi rakentamislupaa. Kuitenkin riippumatta siitä, edellyttääkö rakentaminen lupaa, kaikkia rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä on tarpeen noudattaa. Rakentamisessa on niin ikään noudatettava kaavamääräyksiä. Rannalle ei saa edelleenkaan rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena (Kirsi Martinkauppi, Rakentamislaki, 2024 s. 232–233). Alueidenkäyttölaki 72 §.

Rakentamislain 42 § 2 mom. mukaan *uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta*. Hallinto-oikeus on todennut

päätöksessään, että *varastolla on erityisiä maankäytöllisiä ja ympäristöllisiä vaikutuksia ja kota ominaisuuksiensa vuoksi edellyttää viranomaisvalvontaa turvallisuuteen, terveellisyteen ja maisemaan liittyvien syiden vuoksi*. Kodan ja varaston rakentamista on tarpeen valvoa myös yleisen edun kannalta (yhdenvertaisuus). Kota ja varasto ovat siis rakentamisluvan tarpeessa.

Kaavassa ei ole osoitettu lomarakennusoikeutta M-alueelle, joten rakentamisella on myös vaikutusta alueiden käyttöön. Rakentamislain 45 §:ssä on määrätty sijoittamisen edellytykset. Kaikki edellytykset eivät täyty: Rakentaminen aiheuttaa haittaa naapureille, rakentaminen ei ole sopivaa maisemalliselta kannalta ja vaikeuttaa erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista sekä rakentaminen aiheuttaa haittaa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle. Näin ollen rakentamislupaa ei voi myöntää kummallekaan rakennukselle.

Rakentamislain 10 luvun 105 §:n mukaan *rakennustyön suorituksen on täytettävä rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset*. Tämä vaatimus koskee kaikkea rakentamista riippumatta siitä, onko kysymys rakentamislupaa edellyttävästä rakentamisesta vai ei (Kirsi Martinkauppi, Rakentamislaki, 2024 s. 581).

Rakentamislain 146 §: *Jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin tämän lain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka myönnetyn luvan tai viranomaishyväksynnän vastaisesti, rakennustarkastajalla ja rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus keskeyttää työ*.

Rakentamislain 147 §: *Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen 6, 8, 10, 12 ja 13 luvun mukaisissa asioissa velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltä tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella*.

Näin ollen rakennustyö voidaan keskeyttää ja rakennukset voidaan poistaa sakon uhalla tai teettää laiminlyöjän kustannuksella.

Hallinto-oikeuden päätös on saapunut kuntaan 3.2.2026, joten 30 päivän valitusaika päättyy 5.3.2026.

Tie- ja lupajaosto

§ 11

05.03.2026

Päätös

Esittelijä muutti kokouksessa ehdotustaan valitusajan osalta. Tarkennetaan valitusajan päättymistä: Hallinto-oikeuden päätös on saapunut kuntaan sähköpostilla 3.2.2026 ja päätöksen mukaan käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantotapaa vastaanottajan katsotaan saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä (sähköpostitse tai sähköisen asiointipalvelun kautta), jollei muuta näytetä. Näin ollen 30 päivän valitusaika alkaa 6.2.2026. Sitä päivää lukuun ottamatta 30 päivää on kulunut 8.3.2026. Koska se on sunnuntai, valitusaika päättyy 9.3.2026 klo 16:15.

Tie- ja lupajaosto päätti hakea valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Tie- ja lupajaosto

§ 12

05.03.2026

Oikaisuvaatimus rakennusvalvontamaksusta

TIELUPA 05.03.2026 § 12
249/10.03.00.07/2024

Tie- ja lupajaosto on tehnyt päätöksen 6.6.2024 § 36 saassa olevista kodasta ja varastosta. Päätökseen on merkitty perittävä maksun määrä 1000 euroa. Maksun määrästä on valitettu muun asian ohella Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Hallinto oikeus on päätöksessään 3.2.2026 208/2026 todennut: Tie- ja lupajaoston päätös sisältää sitovan ratkaisun asian käsittelystä perittävästä maksusta. Valittajalle ennen rakentamislain voimaantuloa määrättyyn rakennusvalvontamaksuun haetaan muutosta oikaisuvaatimuksin toimitelmältä, jonka jaosto on tehnyt muutoksenhaun kohteena olevan päätöksen. Voimassa olevan hallintosäännön mukaan toimintaympäristövaliokunta valitsee keskuudestaan tie- ja lupajaoston. Oikaisuvaatimus on siten tehtävä toimintaympäristövaliokunnalle. Valittaja on virheellisen valitusosoituksen vuoksi tehnyt muutoshakemuksensa väärälle viranomaiselle. Hallinto-oikeus ei ensi asteena tutki vaatimusta vaan siirtää valvontamaksua koskevan asian toimintaympäristövaliokunnalle kuntalain mukaisena oikaisuvaatimuksena käsiteltäväksi.

Valmistelija

Nimi: Tapio Tonteri
Tehtävänimike: Rakennustarkastaja
Puh: 044 713 4534
Email: etunimi.sukunimi@sysma.fi

Päätösehdotus

Tie- ja lupajaosto esittää toimintaympäristövaliokunnalle, että päätöksestä peritään nykyisin voimassa olevan taksan mukainen 500 euron maksu.

Tie- ja lupajaosto katsoo, että maksu on vuonna 2024 voimassa olleen taksan 19.2 § mukainen. Valituksessa/ oikaisuvaatimuksessa vaaditaan viranomaismaksun poistamista. Tätä ei ole kuitenkaan perusteltu mitenkään.

Nykyisin voimassa olevan taksan (tullut voimaan 1.6.2025) 13.5 §:n mukaan maksu 500 euroa.

Sovelletut oikeusohjeet:

MRL 145 §, RakL 79 §, hallintolaki 6 §.

Tie- ja lupajaosto

§ 12

05.03.2026

Päätös

Esittelijä teki muutetun päätösehdotuksen. Tie- ja lupajaosto esittää toimintaympäristövaliokunnalle, että päätöksestä peritään 1000 euron maksu vuoden 2024 voimassa olleen taksan mukaisesti.

Tie- ja lupajaosto katsoo, että maksu on vuonna 2024 voimassa olleen taksan 19.2 § mukainen. Valituksessa/ oikaisuvaatimuksessa vaaditaan viranomaismaksun poistamista. Tätä ei ole kuitenkaan perusteltu mitenkään.

Tie- ja lupajaosto hyväksyi muutosesityksen yksimielisesti.

Tie- ja lupajaosto

§ 13

05.03.2026

Ilmoitusasiat

TIELUPA 05.03.2026 § 13

Kokouksessa esitellään rakennustarkastajan ilmoitusasiat.

Päätösehdotus

Tie- ja lupajaosto merkitsee ilmoitusasiat tietoonsa saatetuksi.

Päätös

Tie- ja lupajaosto merkitsi ilmoitusasiat tietoonsa saatetuksi.

Tie- ja lupajaosto

§ 14

05.03.2026

Muut asiat

TIELUPA 05.03.2026 § 14

Muita asioita ei ollut.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 8, § 9, § 10, § 11, § 12, § 13, § 14

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.