

Turun HAO 02.04.2012 12/0106/1

Ranta-alue - Suunnittelutarve - Ranta-alueen ulottuvuus - Rantayleiskaava

Turun HAO

Diaarinumero: 00918/11/4113

Antopäivä: 02.04.2012

Taltio: 12/0106/1

Diaarinumero: 00918/11/4113

Taltionumero: 12/0106/1

Antopäivä: 2.4.2012

Rakennuspaikka sijaitsi alueella, jonka välittömässä läheisyydessä oli voimassa oikeusvaikutteinen rakennusluvan myöntämisen perusteena oleva rantayleiskaava. Hallinto-oikeus katsoi, että tässä kaavassa ei ole kuitenkaan voitu sitovasti ratkaista suunnittelua edellyttävän ranta-alueen ulottuvuutta kaavan ulkopuolisen alueen osalta, vaan tämä seikka ratkaistaan kunkin rakennuspaikan osalta erikseen sillä perusteella, voidaanko rakentamisen katsoa olosuhteet huomioon ottaen tukeutuvan rantaan.

Kysymyksessä oleva lomarakennuspaikka sijoittui rantaosayleiskaavan mukaisen ranta-alueen rajauksen ulkopuolelle noin 300 metrin etäisyydellä pienen järven ja noin 250 metrin etäisyydellä järveen laskevan joen rannasta. Rakennuspaikka oli määräala kiinteistöstä, joka rajoittui järven ja siihen laskevan joen rantaan. Lomarakennuspaikka sijaitsi järveen nähden korkeammalla maastokohdalla ja siltä oli tie- ja näköyhteys järvelle.

Vaikka lomarakennuspaikka sijaitsi noin 300 metrin etäisyydellä järven rannasta rantayleiskaavan ranta-alueerajauksen ulkopuolella, hallinto-oikeus katsoi, että rakentaminen kuitenkin edellä todettujen seikkojen perusteella tukeutui vesistön käyttöön ja vetovoimaan. Kysymys oli siten maankäyttö- ja rakennuslain 72 § 2 momentin tarkoittamasta ranta-alueesta, jolle rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen. Rakentaminen edellytti näin ollen poikkeamislupaa ranta-alueen suunnittelutarpeesta.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 § 1 ja 2 mom

KHO:n päätös 13.9.2013 taltionumero 2916. KHO ei muuta hallinto-oikeuden päätöstä.