

**POHJOIS-SUOMEN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖS**

Annettu julkipanon  
jälkeen

Antopäivä  
2.7.2021  
Päätösnumero  
21/0119/1  
Diaarinumerot  
00825/19/4102  
00886/19/4102  
00897/19/4102

**Asia** Rantaosayleiskaavan hyväksymistä koskevat valitukset

**Valittajat**

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Asiamies: Asianajaja Juha Sario  
Asianajotoimisto Ympäristölaki Oy

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Asiamies: Asianajaja Sakari Niemelä  
Asianajotoimisto Ympäristölaki Oy

**Päätös, josta valitetaan**

**Viranomaisen ja päätöksen päivämäärä**  
Raahen kaupunginvaltuusto 29.4.2019 § 28

Valtuusto on hyväksynyt Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavan.

## Vaatimukset hallinto-oikeudessa

### ██████████ valitus

Valtuuston päätös on kumottava tilaa ██████████ RN:o 6:347 (kiinteistötunnus 678-412-6-347) koskevilta osin.

██████████ tilalla sijaitseva mökkipaikka on merkittävä osayleiskaavassa rakennuspaikaksi. Tilalla sijaitsee 1960-luvulla, ennen nykyistä rakennuslupakäytäntöä valmistunut mökkirakennus. Mökki on vuonna 2010 peruskorjattu rakennustarkastajan luvalla, ja siihen on vuonna 2016 rakennettu lasiterassi, johon on haettu rakennuslupa. Mökki täyttää alueen tavanomaisen mökin tunnuspiirteet, eikä kysymys ole kaupungin ilmaisemalla tavalla saunarakennuksesta. Lasiterassia koskeva lupa huomioiden mökki on ollut omalla rakennuspaikallaan luvallinen rakennus. Lasiterassin rakennusluvassa (oikeastaan toimenpideluvassa) on käsitelty mökin toiminnallisuus, ja mökin kuvat on käsitelty ja hyväksytty. Valittaja maksaa mökistä kiinteistöveroä. Mökki on ollut pitkään kaupungin vuokrattavien lomahuoneistojen internet-sivuilla ja siten kaupungin ylläpitämässä järjestelmässä. Mökkipaikan merkitsemisessä rakennuspaikaksi ei ole olennaista se, onko mökkiä merkitty kaupungin rekisteriin.

██████████ tilan mökkipaikka täyttää kaavoituksessa sovelletun erityistarkastelun mukaiset perusteet sen merkitsemiseksi omaksi rakennuspaikaksi. Rakennus on sijainnut jo ennen vallitsevaa lupakäytäntöä paikallaan. Tilalla ei ole entuudestaan rakennuspaikkoja, eikä emätilalle ole osoitettu uutta rakennuspaikkaa rantavyöhykkeen sisälle. Rakennus tukee luontevasti kylärakennetta ja soveltuu loma-asumiseen, ympäristöön ja luontoon. Se sijaitsee hyvässä korkeudessa ja lähellä olemassa olevaa tiestöä, eikä ratkaisulla ole vaikutusta yhdyskuntatekniikkaan. Mökkikiinteistön viereisen toiseen kaava-alueeseen kuuluvan kiinteistön omistamista ei voida käyttää perusteena sille, ettei mökkiä voida merkitä rakennuspaikaksi. Mökki sijaitsee eri kaava-alueella kuin valittajan omakotitalo, eikä mökki kuulu omakotitalon pihapiiriin. Mökkirakennus on riittävän etäällä emätilasta, ja se on erillinen pihapiiriin kuulumaton rakennus.

### ██████████ valitus

Valtuuston päätös on ensisijaisesti kumottava tilalle Luoto RN:o 6:354 (kiinteistötunnus 678-412-6-354) osoitetun suojelumääräyksen (sr-5) osalta kokonaan. Toissijaisesti valtuuston päätös on kumottava mainitun suojelumääräyksen osalta osittain pihapiiriin ja muiden rakennusten kuin kesämökin osalta valituksessa tarkemmin yksilöidyllä tavalla. Raahen kaupunki on velvoitettava korvaamaan valittajien oikeudenkäyntikulut laillisine korkoineen.

Hyväksytyssä osayleiskaavassa Luodon kesämökkipihapiiri ja aitta on määritelty suojeltavaksi kohteeksi. Suojelumääräys on hyvin tiukka ja ehdoton. Yleiskaavan sisältövaatimukseen sisällytetystä kohtuusvaatimuksesta (maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 4 momentti) ja niin sanotusta ”lupa tai lunastus”-periaatteesta (maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 1 momentti) seuraa, ettei yleiskaavaa ole tarkoitettu varsinaiseksi tai lopulliseksi välineeksi toteuttaa rakennussuojelua. Valittajat ovat viitanneet oikeuskirjallisuuteen ja todenneet, että pääsääntöisesti rakennussuojelun osalta edellytetään käytettävän asema-



kaavallisia suojelumääräyksiä tai rakennusperinnön suojelulain mukaista suojelua. Näihin sisältyvät myös selkeät säännökset suojelusta maan- tai rakennuksen omistajalle aiheutuvien haittojen ja vahinkojen korvaamisesta. Maankäyttö- ja rakennuslain esitöissä ja oikeuskirjallisuudessa on korostettu, että yleiskaavallisten suojelumääräysten ehdotonta luonnetta tulee lieventää kohtuuttomuuden välttämiseksi esimerkiksi rajaamalla määräystä alueellisesti tai ajallisesti tai antamalla sisällöltään lieviä määräyksiä. Hyväksytyssä osayleiskaavassa valittajien kiinteistöön kohdistunutta suojelumääräystä ei ole lievennetty ajallisesti, sisällöllisesti tai alueellisesti.

Osayleiskaavan mukainen suojelumääräys aiheuttaa maanomistajille kohtuutonta haittaa. Sille ei myöskään ole maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2 momentin mukaisia edellytyksiä, koska valittajien kiinteistöllä ei ole lainkohdassa edellytetyjä erityisiä suojeluarvoja. Raksystems Oy:n kuntotarkastuksessa on selvitetty valittajien lomarakennuspaikan rakennusten huono kunto. Rakennusten korjaustarpeiden vuoksi ne eivät tällä hetkellä sovellu edes nykyiseen vain kesäaikaiseen loma-asutokäyttöön. Rakennusten purkamista koskeva kieltomääräys on kohtuuton lomakiinteistön käyttömahdollisuuksien kannalta. Rakennusten homevauriot ovat mahdollisesti korjattavissa rakennustekniseltä kannalta, mutta laajojen kosteus-, home- ja lahovaurioiden korjaaminen ei ole kustannuksiltaan maanomistajan kannalta kohtuullista. Koko pihapiirin säilyttämistä koskeva suojelumääräys rajoittaa lisärakentamista kiinteistölle voimakkaasti siten, ettei tila edes välttävällä tavalla palvele nykyvaatimusten mukaista loma-asutokäyttöä, joten suojelun merkitys on kiinteistön käyttökelpoisuuden ja jälleenmyyntiarvon kannalta kohtuuton.

Rakennussuojeluinventointien tuloksissa korostuu se, että suojeluarvoja on katsottu olevan vain kesämökiksi nimetyllä rakennuksella. Kaikkien rakennusten ja pihapiirin suojelu on ylimitoitettua kiinteistön todellisten rakennusteollisten ja maisemallisten arvojen perusteella. Valittajien hankkiman asiantuntijalausannon mukaan ainoa suojeluarvoja omaava rakennus on kesämökki. Mökin välttämättömät peruskorjaustarpeet tarkoittavat sellaisia korjauksia, jotka vähentävät rakennuksen suojeluarvoa ratkaisevalla tavalla. Kesämökkirakennuksen korjaaminen ei siten ole mahdollista rakennuksen suojeluarvot säilyttäen. Ainoaksi vaihtoehdoksi jää se, että kesämökkirakennus jää ilman käyttöä ja rapistuu hiljalleen paikoilleen. Vaikka kesämökillä olisikin rakennushistoriallisia erityisarvoja, suojelumääräysten antaminen ei ole mahdollista, jos ne ovat maanomistajalle kohtuuttomia. Asiassa on selvää, ettei muilla rakennuksilla ja rakennuspaikan pihapiirillä ole erityisiä suojeluarvoja, joiden perusteella suojelumääräys voitaisiin antaa osayleiskaavassa muotoillussa laajuudessa.

Tilan Salmenranta RN:o 6:55 (kiinteistötunnus 678-412-6-55) suojelumääräys (sr-2) on poistettu kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen rakennusten huonon kunnan vuoksi. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus edellyttää rakennusten kunnan huomioon ottamista myös valittajien kiinteistön suojelumääräyksen osalta.

Kaavaratkaisusta aiheutuu valittajille merkittäviä haittoja ja vahinkoja. Kaavamääräys ei perustu rakennusten suojeluarvon ja niiden kunnan osalta maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:ssä edellytetyin tavoin riittäviin selvityksiin ja tutkimuksiin. Valittajat ovat kau-

pungin selvitysten puutteellisuuden vuoksi joutuneet hankkimaan sellaisia asiantuntijaselvityksiä, joita kaupungin olisi tullut itse hankkia kaavaratkaisujensa perustaksi. Tähän nähden olisi myös kohtuutonta, että valittajat joutuisivat pitämään oikeudenkäyntikulunsa vahinkonaan.

#### valitus

Valtuuston päätös on kumottava ja osayleiskaava palautettava uudelleen valmisteltavaksi siltä osin kuin kaavassa ei ole lisätty valittajien omistamalle tilalle Salmenranta RN:o 6:55 (kiinteistötunnus 678-412-6-55) uutta loma-asunnon rakennuspaikkaa. Raahen kaupunki on velvoitettava korvaamaan valittajien oikeudenkäyntikulut laillisine korkoineen.

Valittajien kiinteistölle tulee osoittaa osayleiskaavassa emätilatarkastelun rakennusoikeuslaskelman mukainen uusi loma-asunnon rakennuspaikka. Valittajien tilan kokonaisrakennusoikeus on noin 300 kerrosneliometriä. Rakennusoikeudesta on käytetty vain noin 90 kerrosneliometriä. Kaavan seurauksena pääosa tilan rakennusoikeudesta menetettäisiin. Tämä rajoitus aiheuttaa olennaista haittaa ja estää tilan kaavan mukaisen käytön. Rakennusoikeuden menettäminen aiheuttaa valittajille kohtuutonta haittaa.

Rakennusoikeuden rajoittaminen perustuu kaavoittajan tulkintaan Ramboll Oy:n kaavan tausta-aineistoksi laatimasta melumallinnuksesta. Kaavoittajan käsitys poikkeaa olennaisella tavalla vuonna 2002 tehdystä meluselvityksestä (Suunnittelukeskus 2002/ABB). Tuolloin on arvioitu, ettei alueella jo olevat melua aiheuttavat toiminnot huomioiden tuulivoimaloista aiheutuvalla lisämelulla liene merkittävää karkottavaa vaikutusta lähialueille. Tuulivoimaloiden meluvaikutukset arvioitiin laskennallisesti Rautaruukki Steelin tehdasalueelta kantautuva taustamelu huomioiden ja vertailuaineistona käytettiin Oulunsalon Riutunkarin toimivalla tuulivoimalaitoksella tehtyjä mittauksia. Valittajien kiinteistön mahdolliset rakennuspaikat sijaitsivat tuolloin arvioidun melualueen ulkopuolella.

Tuulivoimamelun merkitystä arvioitaessa on sivuutettu melumallinnuksen reunaehdot. Mallinnuksessa on oletettu olevan myötätuuli tuulivoimaloista kaikkiin ilmansuuntiin. Alueen vallitseva tuulen suunta on lounaasta, jossa myös valittajien tila sijaitsee suhteessa voimaloihin. Tuuliolosuhteet vaimentavat siten meluvaikutusta. Mallinnuksessa ei ole myöskään huomioitu alueen peitteisyyden melua vaimentavaa merkitystä valittajien kiinteistöllä. Voimalat on rakennettu ja niiden todellinen melu on mitattavissa. Valittajien kiinteistön rakennusoikeuden rajoittaminen epävarmojen oletusten perusteella on kohtuutonta.

Valittajat ovat kohtuuttomuusarvioinnin osalta viitanneet oikeuskirjallisuuteen ja todenneet kohtuullisuuskysymysten johtuvan lähes poikkeuksetta maanomistajan taloudelliseen asemaan heikentävästi kohdistuvista vaikutuksista. Rakentamisoikeuden rajoittaminen heikentää valittajien kiinteistön käyttö- ja taloudellista arvoa merkittävästi ja estää mahdollisuuden käyttää kiinteistön osaansa emätilatarkasteluun perustuvan rakennusoikeuden sallimalla tavalla lomarakentamiseen. rakentamiseen on jo varauduttu vesijohdon vetämisellä hänen kiinteistönsalleen. Valittajat ovat viitanneet korkeimman hallinto-oikeuden päätöksiin (KHO 8.6.2004 T 1378 ja KHO:2006:24) ja todenneet, että yleiskaavoituksessa kaavamääräyksillä ei

voida rajoittaa laajalla alueella yksityisen alueen käyttöä toisen yksityisen harjoittaman, ympäristölupaa edellyttävän toiminnan turvaamiseksi.

Valittajat ovat viitanneet oikeuskirjallisuuteen ja oikeuskäytäntöön (KHO:2014:54, KHO:2013:184 ja KHO:2009:77) ja todenneet, että kaavaa laadittaessa vaikutuksia on selvitettävä ja arvioitava siinä määrin, että voidaan varmistua siitä, että kaava täyttää sen sisällölle laissa asetetut vaatimukset. Selvitysten riittävyyttä on arvioitava myös suhteessa yksittäisiin kaavaratkaisuihin. Kaavaselostuksesta ei ilmene, millä tavoin rajoituksen perustaksi esitetyn meluvaikutuksen voimakkuus on arvioitu valittajien kiinteistön kohdalla. Siitä ei myöskään maanomistajien yhdenvertaiseen kohteluun liittyen ilmene, kuinka monta muutoin mahdollista loma- ja asuinrakennuspaikkaa on kielletty tuulivoimaloiden meluvaikutusten vuoksi ja kohdistuvatko rajoitukset yhdenvertaisesti maanomistajiin. Selvitysten perusteella ei voida varmistua osayleiskaavan sisältövaatimusten täyttymisestä kohtuuttomuuskiellon osalta. Arvioitaessa selvitysten riittävyttä on otettava huomioon rajoitusten erittäin huomattava tapauskohtainen merkitys ja varmistettava melumittauksin, ettei valittajien omaisuuden suoja loukata Suomen perustuslain 6 §:n ja Euroopan ihmisoikeussopimuksen ensimmäisen lisäpöytäkirjan 1 artiklan vastaisesti.

Valittajat ovat viitanneet Suomen perustuslain 21 §:n 2 momenttiin ja hallintolain 45 §:ään ja todenneet, että valituksenalaisessa päätöksessä tai sen taustaineistossa ei ole esitetty perustelua, jonka nojalla valittajien kiinteistön rakentamisrajoitusta ei voitaisi katsoa kohtuuttomaksi. Asiassa ei ole esitetty perustelua sille, miksi meluvaikutusta ei ole selvitetty mittauksin silloinkaan, kun rakentamisoikeutta on tällä perusteella huomattavasti rajoitettu. Kaavoittajan perusteluista ei myöskään ilmene, minkä vuoksi aiempaa meluselvitystä tulisi arvioida lähinnä arvailuna.

## Asian käsittely ja selvittäminen

*Raahen kaupunginhallitus* on lausunnoissaan vaatinut, että valitukset ja oikeudenkäyntikuluvaatimukset hylätään.

██████████ on antamassaan vastaselityksessä vaatinut kiinteistölle 678-415-6-190 osoitetun rakennuspaikan poistamista kaavasta. Lisäksi hän on todennut muun ohella, että osayleiskaavaratkaisussa ei ole otettu huomioon valittajan kiinteistöllä olevan mökin historiaa. Tarkoituksena on ollut säilyttää yksi mökkipaikka emätilan yhteytenä meren rantaan. Mökkirakennuksen alkuperäinen käyttötarkoitus on ollut mökkirakennus ja rentoutumispaikka eikä pelkästään saunarakennus. Olemassa olevan rakennuspaikan osoittamatta jättäminen ei lisää riittävää ranta-alueen yhtenäistä rakentamatonta aluetta, eivätkä maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n muutkaan kohdat ole esteenä rakennuspaikan osoittamiselle. Osayleiskaavan rakennusoikeuslaskelman yhtenäiset periaatteet eivät toteudu koko kaava-alueella samalla tavalla. Esimerkiksi lännenrannan lomamökit, jotka ovat kooltaan valittajan mökkiä pienempiä, on otettu suojeltaviksi kohteiksi. Hyväksytyä osayleiskaavaa laadittaessa ei ole rakennusoikeuden osoittamisessa noudatettu yhdenvertaisen kohtelun vaatimusta myöskään silloin, kun asiaa verrataan samanaikaisesti valmisteltavana olleeseen Maskun rantaosayleiskaavaan. Hyväksytyssä yleiskaavassa noudatettu periaate olla käsittelemättä saunarakennuksia kaavassa on lainvastainen. Osayleiskaavapäätös on valittajalle kohtuuttomana kumottava. Rakennuspaikkaa koskevan merkinnän puuttuminen vaikuttaa valittajan kiinteistön arvoon alentavasti.

██████████ on toimittamassaan vastaselityksen täydennyksessä vaatinut kaupungin omalle maalleen kaavoittaman kolmen omakotitalon rakennuspaikan ja yhden loma-asunnon rakennuspaikan poistamista hyväksytystä osayleiskaavasta.

██████████ ovat antamassaan vastaselityksessä muun ohella ilmoittaneet oikeudenkäyntikulujensa määräksi 11 887,01 euroa. Mikäli hallinto-oikeus ei valittajien esittämien asiantuntijalausuntojen perusteella pidä talousrakennusten suojelua lainvastaisena, valittajat ovat pyytäneet hallinto-oikeutta toimittamaan kiinteistöllä katselmuksen ja kuulemaan siinä valittajien asiantuntijoita.

██████████ ovat antamassaan vastaselityksessä muun ohella ilmoittaneet oikeudenkäyntikulujensa määräksi 5 332 euroa.

### Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus jättää tutkimatta ██████████ vastaselityksessä ja vastaselityksen täydennyksessä esittämät rakennuspaikkojen poistamista koskevat vaatimukset sekä yhdenvertaiseen kohteluun, kaavaratkaisussa noudatettujen mitoituseriaatteiden lainmukaisuuteen ja kaavaratkaisun kohtuuttomuuteen liittyvät valitusperusteet.

Hallinto-oikeus hylkää ██████████ ja ██████████ katselmuksen toimittamista ja suullista käsittelyn toimittamista asiantuntijoiden kuulemiseksi koskevat vaatimukset.

Hallinto-oikeus hylkää valitukset.

Asiassa annetun ratkaisun ja hallintolainkäyttölain 74 §:n huomioon ottaen hallinto-oikeus hylkää ██████████, ██████████ ja ██████████ sekä ██████████ ja ██████████ oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevat vaatimukset.

### Perustelut

#### Tutkimatta jättäminen

Kuntalain 135 §:n 3 momentin mukaan valittajan tulee esittää 2 momentissa tarkoitetut valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

██████████ on esittänyt rakennuspaikkojen poistamista koskevat vaatimuksensa sekä yhdenvertaiseen kohteluun, kaavaratkaisussa noudatettujen mitoituseriaatteiden lainmukaisuuteen ja kaavaratkaisun kohtuuttomuuteen liittyvät valitusperusteensa ensi kertaa vastaselityksessään ja vastaselityksen täydennyksessään valitusajan jo päätyttyä. Mainitut vaatimukset ja valitusperusteet on jätettävä kuntalain 135 §:n 3 momentin säännös huomioon ottaen tutkimatta.

## **Yleiskaavan sisällöllisen lainmukaisuuden arviointiin sovellettavat keskeiset oikeusohjeet**

Suomen perustuslain 6 §:stä ilmenevää yhdenvertaisuusperiaatetta on sovellettava myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavoituksessa. Periaate, jonka toteuttamistapa viime kädessä riippuu kulloinkin kysymyksessä olevasta kaavamudosta, edellyttää muun ohella, ettei alueiden omistajia kaavassa aseteta toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen ole maankäytöllisiä perusteita.

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n 1 momentin mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Pykälän 2 momentin mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Mainitun pykälän 3 momentin mukaan edellä 2 momentissa tarkoitettut seikat on selvittävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Mainitun pykälän 4 momentin mukaan yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 1 momentin mukaan yleiskaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan yleiskaava-aluetta suunniteltaessa tai rakennettaessa taikka muutoin käytettäessä (*yleiskaavamääräykset*). Yleiskaavamääräykset voivat muun ohessa koskea maankäytön ja rakentamisen erityistä ohjausta tietyllä alueella sekä haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.



Mainitun pykälän 2 momentin mukaan jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (*suojelumääräykset*).

Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n 1 momentin mukaan laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (*ranta-asemakaava*) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

### **Suunnittelun lähtökohdat ja kaavan kuvausta**

Suunnittelualue sijoittuu valtatie 8:n ja Perämeren väliselle rantavyöhykkeelle rajautuen pohjoisessa Kuljunlahteen ja etelässä Pyhäjoen kunnan ja Raahen kaupungin väliseen rajaan. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 35,2 neliökilometriä, josta vesipinta-alaa on noin 19 neliökilometriä. Alueen maisemakuva on pääosin maa- ja metsätalousaluetta, maatalousvaltaista asumista ja viljelykulttuuria sekä maankohoamisrannikolle sijoittuvaa loma-asutusta. Alueen vakituisten asuntojen määrä on noin 150 ja loma-asuntojen määrä noin 200. Alueella on neljä maatilaa.

Voimassa olevan Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan rantojen käytön kehittämisperiaatteena on todettu, että varaudutaan loma-asutuksen kasvun jatkumiseen ja erityyppisten loma-asuntoalueiden kysyntään. Tavoitteena on hyvien vapaa-ajan ympäristöjen muodostaminen tasapuolisesti eri käyttäjäryhmille. Rantojen käytön yleisten suunnittelumääräysten mukaan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon ranta-alueen ympäristöolosuhteet, vesihuollon järjestäminen sekä rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille. Yksityiskohteisemmissä kaavoissa voidaan taajamien ja kylien ulkopuolella enintään puolet rantaviivasta osoittaa rakennusmaaksi.

Oikeusvaikutukseton Raahen eteläisen ranta-alueen yleiskaava on hyväksytty vuonna 1979. Se on vanhentunut eikä enää ohjaa alueen maankäyttöä tarkoituksenmukaisella tavalla. Suunnittelualue sijoittuu lisäksi osin Hanhikiven ydinvoimalaitosalueen osayleiskaavan (hyväksytty 15.11.2010) ja oikeusvaikutuksettoman Aunolanperän osayleiskaavan (hyväksytty 4.3.1985) kaava-alueelle. Suunnittelualueella on voimassa neljä rantakaavaa.

Kaavoituksen tavoitteena on uuden oikeusvaikutteisen rantarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laatiminen alueelle, loma-asutuksen mitoituksen ja määrän tarkistaminen, yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettujen alueiden kartoittaminen ja eri suojeluohjelmien kannalta merkittävien kohteiden määrittäminen.

Hyväksytyssä osayleiskaavassa on osoitettu yhteensä 362 asuinrakennusten ja lomarakennusten rakennuspaikkaa. Uusia rakennuspaikkoja on osoitettu 75,

joista 16 rakennuspaikkaa sijoittuu rantavyöhykkeelle ja 59 rantavyöhykkeen ulkopuolelle.

Hyväksytty osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Osayleiskaavan yleismääräyksen mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n perusteella on määrätty, että kaupunki voi lainvoimaisen kaavan perusteella myöntää kaavassa osoitetulla rantavyöhykkeellä suoraan rakennusluvut yksiasuntoisille asuinrakennuksille AO-, AM- ja RA-alueilla, kun rakennuspaikan minimipinta-ala on 3 000 neliometriä. Rakentamisen määrää koskevan yleismääräyksen mukaan kaava-alueella rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla vähintään 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, mutta kuitenkin AO- ja AM-alueilla alle 500 kerrosneliometriä ja RA-alueilla alle 300 kerrosneliometriä.

### **Osayleiskaavan mitoituseriaatteet**

Kaavaselostuksen mukaan rakennusoikeuden laskentaperiaatteena on käytetty emätilaperiaatetta. Osayleiskaava-alueen rakennusoikeus on laskettu emätiloitain siten, että tarkastelun lähtökohtana on ollut tilanne 1.7.1959. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi on selvityksessä huomioitu niin sanottu hyödynnetty rakennusoikeus eli jo ennen kaavoitusta tiloista lohkottujen rakennuspaikkojen määrä. Käytetyksi rakennusoikeudeksi on katsottu muun muassa rakennettu loma-asunnon ja ympärivuotisen asuinrakennuksen rakennuspaikka sekä rakentamaton rakennuspaikka, jolla on voimassa poikkeuslupa tai rakennuslupa. Kaava-alueella sijaitsevat kalamaja-, sauna- ja talousrakennukset ilman päärakennusta eivät ole rakennuspaikkoja eivätkä yksistään muodosta kiinteistölle rakennusoikeutta.

Kaavaselostuksen mukaan osa kaavan rakennusoikeuslaskelman mitoituksen mukaisista rakennuspaikoista on jäänyt osoittamatta kaavakarttaan erinäisten rajoitteiden vuoksi. Tällaisia rajoitteita ovat olleet esimerkiksi tuulivoima- ja liikennemelu sekä tulvavaara. Osoittamatta jätettyjen rakennuspaikkojen perustelut on esitetty emätilatarkastelutaulukoissa. Rantarakennusoikeuslaskelman mukaan tuulivoimamelun vuoksi on jätetty osoittamatta kaikkiaan 11 rakennuspaikkaa.

Rantavyöhykkeellä rakennusoikeuden mitoitus on perustunut rantaviivan pituuden mitoittamiseen. Ensimmäin on laskettu suoristettu rantaviiva, ja lasketun suoristetun rantaviivan jälkeen on mitoitusta vähentäviä kertoimia käyttämällä laskettu muunnettu rantaviiva. Rakennusoikeuden määrittäminen on suoritettu kertomalla emätilan rantaviivan pituus mitoitusluvulla. Kaava-alueella on kolme rantamitoitusvyöhykettä, joiden kertoimet on määritetty luonto- ja maisema-arvojen sekä rannan osan yleisen rakentamiseen soveltuvuuden perusteella. Mitoitus on ilmoittanut rakennuspaikkojen laskennallisen määrän muunnettua rantaviivakilometriä kohden. Emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus on saatu vähentämällä jo käytetty rakennusoikeus emätilan kokonaisrakennusoikeudesta. Emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus on osoitettu emättilalle ja siitä erotetuille nykyisille tiloille.

Mikäli käytetty mitoitus on johtanut kohtuuttomaan lopputulokseen, on siitä poikkeamista voitu harkita kohtuullistamisharkintaa käyttäen ja osoittaa uusi rakennuspaikka mitoituskaskelmien mukaisten rakennuspaikkojen lisäksi. Menettelyn soveltaminen on edellyttänyt, että:

- tila tai kiinteistö muodostaa rantavyöhykkeen sisällä rakennusoikeutta yli 1,0 rakennuspaikkaa,
- tilalla tai kiinteistöllä ei entuudestaan sijaitse rakennuspaikkoja tai ole kaavaluonnoksessa osoitettu uusia rakennuspaikkoja rantavyöhykkeen sisäpuolella,
- rakennuspaikan sijainti tukee luontevasti kylärakennetta,
- rakennuspaikka soveltuu ympäristön olosuhteiltaan asumiseen tai loma-asumiseen,
- rakennuspaikka sijoittuu lähelle olemassa olevaa tiestöä ja on liitettävissä yhdyskuntateknisiin verkostoihin,
- rakennuspaikka ei vaikuta heikentävästi luonto-, maisema- tai kulttuuriympäristöarvoihin ja
- rakennuspaikka ei sijoitu tulva-alttiille alueelle, melualueelle tai muun ympäristöhäiriötä aiheuttavan kohteen läheisyyteen.

### ■■■■■■ tilaa RN:o 6:347 koskeva kaavaratkaisu

Hyväksytyssä osayleiskaavassa ■■■■■■ tila RN:o 6:347 (kiinteistötunnus 678-412-6-347) on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-3). Merkintää koskevan kaavamääräyksen mukaan alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen. Ranta-alueelle sijoittuva maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen on sijoitettava olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Rakennusoikeus on siirretty rakentamisen salliville AO-, AM- ja RA-alueille. ■■■■■■ tilalle ei ole osoitettu rakennuspaikkaa.

Rantarakennusoikeuslaskelman mukaan ■■■■■■ tila kuuluu emätilaan 678-412-6-63, johon kuuluu rantavyöhykkeen sisällä myös viisi muuta tilaa. Emätilan laskennallinen rakennusoikeus on 2,24. Emätilan alueella on entuudestaan neljä olemassa olevaa rakennuspaikkaa. Näin ollen kysymyksessä olevasta emätilasta muodostetuille kiinteistöille ei ole kaavaa laadittaessa käytettyjen mitoitusperiaatteiden mukaan kuulunut uusia rakennuspaikkoja. ■■■■■■ tilan laskennallinen rakennusoikeus rantavyöhykkeen sisällä on 0,24. Tähän nähden kiinteistö ei ole myöskään täyttänyt rakennusoikeuden mitoituksessa käytettyjä kohtuullistamisharkinnan edellytyksiä.

Johtava rakennustarkastaja on 22.6.2017 myöntänyt tilalle toimenpideluvan kooltaan 3 x 3 metrin terassin rakentamiselle ja lasittamiselle olemassa olevan 18 kerrosneliömetrin suuruisen saunarakennuksen yhteyteen. Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan ■■■■■■ tilalla sijaitseva rakennus on Raahen kaupungin rakennusvalvonnan ylläpitämässä rakennus- ja huoneistorekisterissä määritetty käyttötarkoitukseltaan saunarakennukseksi. Näin ollen ja kun asiassa ei ole esitetty selvitystä siitä, että kysymyksessä olevalle rakennukselle olisi myönnetty lupa loma-asumiseen, hallinto-oikeus katsoo, että ■■■■■■ tilalla olevaa rakennusta on kaavaa laadittaessa tullut käsitellä saunarakennuksena. Noudatettujen mitoitusperiaatteiden mukaan saunarakennuksia ei ole tullut ottaa huomioon olemassa olevana loma-asunnon rakennuspaikkana.

Edellä lausuttu huomioon ottaen se, ettei ■■■■■■ tilalle ole osoitettu rakennuspaikkaa, vastaa osayleiskaavan mitoitusperiaatteita. Hyväksytty kaavaratkaisu ei ole lainvastainen valittajan esittämällä perusteilla.



## Luodon tilaa RN:o 6:354 koskeva kaavaratkaisu

### *Katselmuksen toimittaminen ja suullinen käsittely*

Hallinto-oikeudella on ollut käytettävissään jäljempänä selostetut kaavan aineistoon kuuluvat inventoinnit ja lausunnot. Lisäksi valittajat ovat toimittaneet jäljempänä mainitut asiantuntijalausunnot, jotka hallinto-oikeus on ottanut huomioon arvioidessaan Luodon tilalle osoitetun sr-merkinnän lainmukaisuutta. Asiakirja-aineistosta on saatavissa sellainen kattava selvitys asian ratkaisemiseksi, että katselmuksen toimittaminen asian selvittämiseksi ei ole tarpeen ja suullisen käsittelyn toimittaminen asiantuntijoiden kuulemiseksi on ilmeisen tarpeetonta.

### *Luodon tilan pihapiiriä ja rakennuksia koskevat selvitykset ja arvioinnit*

Kaavaselostuksen mukaan osayleiskaavan rakennettua ympäristöä koskevien selvitysten perusteena ovat olleet 24.8.2011 päivätty FCG Oy:n laatima rakennusinventointi sekä 9.11.2017 päivätty ja 22.8.2018 täydennetty Ramboll Finland Oy:n laatima rakennusinventointi, jota on vielä annettujen lisälausuntojen pohjalta päivitetty 21.3.2019.

Luodon tilaa koskevan 21.3.2019 päivätyn kohdeinventointilomakkeen mukaan tilan kesämökin ja sen pihapiirin rakennuksia on inventoitu 22.8.2011, 29.9.2017 ja 13.9.2018. Kohteesta on saatu suullisia tietoja muun muassa [REDACTED] 12.8.2011 ja 4.10.2017. Pohjois-Pohjanmaan museon rakennustutkija ja Raahen kaupungin kaavoitusarkkitehti ovat lisäksi tehneet tilalla maastokäynnin 22.8.2018, jolloin on suoritettu myös rakennuksen sisäpuolinen silmäääräinen tarkistus. Kohteen pihapiirin muodostavat huvilamainen kesämökki, piharakennus, venevaja sekä vanha hirsiaitta.

Vuoden 2011 ja 2017 inventoinneissa Luodon tilan paikallisesti arvokkaan kesämökkipihapiirin ja aitan luettelointiperusteena ovat olleet rakennushistorialliset ja maisemalliset arvot. Inventoinneissa on todettu, että kesämökkirakennus on todella hieno, hyväkuntoinen ja säilyttänyt hyvin 1950-luvun modernismin piirteensä. Maaseudun vanha aittarakennus on upea, hyväkuntoinen ja säilyttänyt hyvin alkuperäiset piirteensä. Kesämökkirakennus piharakennuksineen ilmentää vähäeleistä ja niukasti detaljoitua modernia arkkitehtuuria. Modernismia ilmentävä aikakauden tyylipiirteet hyvin säilyttänyt ja väritykseltään yhtenäinen mökkipihapiiri alueen vanhimpiin rakennuksiin kuuluvine aittoineen muodostaa maisemallisesti tärkeän osan Siniluodon rantaviivaa myötäilevää vaihtelevaa rakennuskantaa.

Maastokäynnillä 22.8.2018 rakennustutkija on todennut, että kohde on arkkitehtoniselta tyyliältään aikansa erittäin edustava ja hieno kohde, jossa on hienoja yksityiskohtia. Kohde muodostaa ulko- ja sisätiloiltaan erittäin ehjän ja hienon kokonaisuuden. Kohteella on maakunnallista arvoa. Muusta pihapiiristä erillään oleva aitta on hieno, ja se edustaa eri aikakautta.

Inventointiasiakirjojen mukaan kesämökkirakennus on ulkohahmoltaan alkuperäinen ja myös ikkunat ja ovet ovat alkuperäisiä. Keittiö on uusittu ja kylpyhuoneen lattia on korjattu. Päärakennuksen katto on vaihdettu peltikatoksi. Mökin ja piharakennuksen ulkoseinät on huoltomaalattu. Aitan katto on uusittu

peltikatoksi. Piharakennuksen vuotava katto on myös uusittu. Inventointitietojen mukaan kaavaluonnoksesta annetussa mielipiteessä on todettu, että piharakennuksen katon vuoto on turmellut rakennuksen nukkumakopit siten, ettei niitä ole voinut käyttää nukkumiseen. Myös aitan hirret ovat imeneet niin paljon kosteutta, ettei aitan käyttöä voida ajatella edes tilapäiseen yöpymiseen.

Pohjois-Pohjanmaan museon lausunnon 26.2.2019 mukaan Luodon tilan huvila on rakennettu vuonna 1956 ja sen on suunnitellut arkkitehti Merenmies. Pihapiirissä on lisäksi samaan aikaan rakennettu ulkorakennus ja 1950-luvun puolivälissä sinne siirretty vanha luhtiaittarakennus. Huvila edustaa arkkitehtuuriltaan pelkistettyä ja niukasti detaljoitua 1950-luvun modernia arkkitehtuuria. Ulkohahmoltaan lähes alkuperäisenä (vesikaton materiaali on vaihdettu) säilynyt rakennus muodostuu kahdesta selkämuurin eri puolille sijoittuvasta osasta. Meren puolella on pergolamainen vaakapalkisto rajaamassa tilaa vasten luonnonkivistä muurattua seinämuuria ulkotakkoineen. Huvilan suunnittelussa on ulkotilojen lisäksi kiinnitetty suurta huomiota myös sisätilojen yksityiskohdien suunnitteluun. Rakennuksen ulkoiset arkkitehtoniset piirteet ja harkitut sisätilojen yksityiskohdat muodostavat kokonaistaideteoksen. Museon näemyksen mukaan osayleiskaavaa varten tehdyt rakennusinventoinnit ovat tarkkuudeltaan ja laajuudeltaan niin kattavia ja täydellisiä, että ne vastaavat asema-kaavatason inventointeja. Inventointien perusteella tilan rakennuksia on huollettu ja korjattu säännöllisesti. Huvilan ja sen ulkorakennuksen rakennustaiteelliset ja maisemalliset arvot ovat selkeät. Kohde tulee osoittaa osayleiskaavassa sr-suojelumerkinnällä.

Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan kesämökkirakennus on rakennetun kulttuurihistoriallisten arvojen kannalta tilan arvokkain osa. Kohteen kokonaisarvoa kuitenkin nostavat samaa arkkitehtonista ilmettä edustavat piharakennus ja venevaja. Oman aikansa tyypillistä rakentamistapaa edustava vanha luhtiaitta luo oman kerroksensa kokonaisuuteen ja on sijaintinsa puolesta oleellinen osa pihapiirin rakennuskokonaisuutta. Kohteen maisemallinen arvo perustuu kiinteistön rakennusten muodostaman pihapiirikokonaisuuden liittymiseen Siniluodon ranta-alueen kerrokselliseen rakentamiskokonaisuuteen sekä rakennusten sopeutumiseen luonnonympäristöönsä.

Valittajien toimittaman Raksystems Oy:n 24.5.2019 päivätyn kuntotarkastusraportin mukaan [REDACTED] tilan rakennusten merkittävimmät korjaus-, kunnostus- ja huoltotoimenpiteet kohdistuvat päärakennuksen sokkelin raudoitusten suojaamiseen, rakennusten vierustan maapintojen kallistuksien parantamiseen ja korjaamiseen, liiterirakennuksen sadevesien ohjauksen korjaamiseen, rakennuksien ulkoverhouksen huoltomaalaukseen, rakennuksen ulkoverhouksen vaurioiden korjaamiseen, ulkoverhouksen taustarakenteiden tutkimiseen, riihen hirsirungon korjaamiseen, ikkunoiden ja ovien huoltokäsittelyyn, puuttuvien sadevesikourujen asentamiseen, lumiasteiden asentamiseen, yläpohja- ja ullakkotilojen tuuletukseen ja ilmanvaihdon tehostamiseen. Päärakennuksessa on pääosin betonilaatan yläpuolinen puulattiarakenne. Riskinä on maakosteuden nouseminen kapillaarisesti tai sisäilman kosteuden tiivistyminen rakenteisiin. Kyseinen rakenne on luokiteltu riskirakenteeksi. Rakenteen avauskohdassa on havaittu kohollaan olevaa kosteutta ja vaurioita. Raportissa on suositeltu vaurioiden laajuuden selvittämistä ja kyseisen lattiarakenteen korjaamista. Raksystems Oy on 22.11.2019 toimittanut raporttiin täydentäviä kommentteja, joiden mukaan päärakennuksen alapohjarakenteen uusiminen on

päärakennuksen asumiskelvollisuuden ja rakennuksen käytön kannalta välttämätöntä.

Valittajien toimittaman PAVE Arkkitehdit Oy:n 6.6.2019 antaman lausunnon mukaan Luodon tilan rakennushistoriallisesti merkittävin rakennus on kesämökki. Kuntotarkastuksessa on kuitenkin paljastunut useita korjauskohtia. Raskaat korjaustyöt tulevat väistämättä alentamaan kesämökin rakennushistoriallista arvoa ja sen arkkitehtonista ilmettä. Muilla pihapiirin rakennuksilla ei ole rakennushistoriallista arvoa.

#### *Luodon tilaa koskeva yleiskaavaratkaisu*

Hyväksytyssä osayleiskaavassa pinta-alaltaan 12 031 neliömetrin suuruinen Luodon tila on osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA) ja sinne on kohdemerkinnällä osoitettu olemassa oleva rakennuspaikka. Luodon tilan kesämökkipiha-  
piiri ja aitta on merkitty paikallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi kohteeksi (sr-5). Merkintää koskevan kaavamääräyksen mukaan rakennukseen tai sen lähiympäristöön ei saa tehdä rakennustaiteellista, kulttuurihistoriallista tai kyläkuvallista arvoa alentavia muutoksia tai korjauksia. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Pihapiirin eheyttämiseksi rakennettavat uudisrakennukset on sopeutettava oleviin rakennuksiin ja ne on rakennettava ja sijoitettava pihapiirin perinteistä rakennus- ja sijoittelutapaa noudattaen. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.

#### *Oikeudellinen arviointi*

Asiakirjoista saatavan selvityksen perusteella Luodon tilan kesämökkipiha-  
piiri ja aitta on jo vuonna 2011 päivätyssä rakennusinventoinnissa arvioitu paikallisesti arvokkaaksi rakennuskohteeksi. Hyväksytyä osayleiskaavaa koskevien selvitysten yhteydessä Luodon tilan rakennuksia on inventoitu kaksi kertaa, minkä lisäksi tilalla on tehty maastokäynti kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen. Osayleiskaavasta päätettäessä valtuustolla on ollut lisäksi käytettävissään Pohjois-Pohjanmaan museon Luodon tilaa koskeva lausunto. Yleiskaava on Luodon tilan kesämökkipiha-  
piirin ja aitan sr-merkinnän osalta perustunut edellä esitettyihin selvityksiin. Hallinto-oikeus katsoo, että selvitysten perusteella on arvioitavissa ja todettavissa kysymyksessä olevan kohteen arvo paikallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisena kohteena.

Selvitysten perusteella tilan kesämökki ja sen piharakennus ovat rakennustaiteellisesti ja rakennushistoriallisesti arvokkaita. Lisäksi kesämökin pihapiireineen ja aitan on todettu muodostavan yhtenäisen, eheän ja kerroksellisen sekä maisemallisesti arvokkaan kokonaisuuden. Asiasta saadusta selvityksestä ilmenee, että tilan rakennuksia on huollettu ja korjattu säännöllisesti. Valittajien hallinto-oikeudelle toimittamista selvityksistä ilmenee, että tilan rakennuksissa on tällä hetkellä oleellisia kunnostustarpeita. Selvitysten perusteella ei kuitenkaan voida päätellä, että rakennusten kunto edellyttäisi sellaisia korjaustoimenpiteitä, jotka poistaisivat kohteen kulttuurihistoriallisesti merkittävät arvot.

Omistaja on velvollinen huolehtimaan omistamiensa rakennusten kunnosta. Osayleiskaavan sr-merkintä ei sen sisältö huomioon ottaen edellytä kiinteistön-  
omistajaa ryhtymään erityisiin kunnossapitotoimenpiteisiin. Osayleiskaavan

kaavamerkintä määräyksineen ei myöskään rajoita rakennusten nykyisen kaltaista käyttämistä ja rakennusten korjaamista. Osayleiskaavassa on osoitettu Luodon tilalle rakennusoikeutta loma-asumiseen, eivätkä kaavamääräykset estä tilan lisärakentamista.

Edellä todetut seikat huomioon ottaen kaavaratkaisua ei voida pitää lainvastaisena sillä valittajien esittämällä perusteella, ettei rakennuksen suojelumääräystä ole rajattu ajallisesti tai että suojelumääräys olisi ollut annettavissa alueellisesti pienempänä tai sisällöllisesti lievempänä. Kaavamerkintää ja -määräyksiä ei voida pitää kohtuuttomina myöskään yksinomaan sillä valituksessa esitetyllä perusteella, ettei kesämökin nykyisen kaltainen käyttäminen vastaa valittajien käsitystä nykyaikaisesta loma-asumisesta.

Tilalle Salmenranta RN:o 6:55 osoitettu kulttuurihistoriallisesti merkittävää kohdetta koskeva kaavamerkintä on poistettu kaavaehdotuksesta sen nähtävillä olon jälkeen. Kaavanlaatijan kaavaehdotuksesta annettuihin muistutuksiin annetusta vastauksesta ilmenee, että merkinnän pois jättäminen on johtunut kysymyksessä olevan rakennuksen vesivahingosta ja tästä aiheutuneesta mikrobivauriosta. Pohjois-Pohjanmaan museo on esittänyt merkinnän poistamista. Kaavaratkaisu ei ole yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksen vastainen yksinomaan sillä perusteella, että eri tilojen rakennusten osalta on saatujen selvitysten johdosta päädytty erilaisiin ratkaisuihin.

Kun otetaan huomioon yleiskaavan tarkoitus ja tavoitteet, edellä kaavamerkintöjen ja määräysten sisällöstä todettu sekä Luodon tilan kaavaratkaisu kokonaisuudessaan, osayleiskaavan Luodon tilalle esitetty paikallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista kohdetta koskeva merkintä perustuu riittävään selvitykseen eikä sitä ole pidettävä maanomistajille kohtuuttomana. Hyväksytty osayleiskaava ei ole sille asetettujen sisältövaatimusten vastainen valittajien esittämällä perusteilla.

### **Salmenrannan tilaa RN:o 6:55 koskeva kaavaratkaisu**

#### *Päätöksen perusteleminen*

Kaavanlaatija on laatinut kaavaehdotuksesta annetun Salmenrannan tilaa koskevan muistutuksen johdosta vastineen, jossa on muun ohella perusteltu uuden rakennuspaikan osoittamatta jättämistä tilalle, meluselvityksen laatimistapaa ja vuonna 2002 laaditun meluselvityksen soveltuvuutta sekä arvioitu sitä, aiheutuuko muistutuksen jättäjälle melualueita koskevista kaavamääräyksistä kohtuutonta haittaa. Kaavanlaatijan vastineesta käyvät ilmi, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet valittajien tilaa koskeviin kaavaratkaisuihin, ja kaupunginhallitus on päätöksellään 8.4.2019 hyväksynyt kaavanlaatijan vastineet. Osayleiskaavaa koskevassa kaavaselvityksessä on laajasti ja kattavasti selvitetty ja arvioitu kaavaratkaisun kokonaisuutta ja sen perusteita. Edellä lausutut seikat huomioon ottaen valtuuston päätös täyttää Suomen perustuslain 21 §:n 2 momentissa ja hallintolain 45 §:ssä päätöksen perusteleminen asetetut vaatimukset. Osayleiskaavaa ei siten ole aihetta kumota valittajien päätöksen perusteleminen esittämän valitusperusteen johdosta.

*Tuulivoimamelun arvioimiseen liittyviä säännöksiä ja viranomaisohjeita*

Tuulivoimaloiden ulkomelutason ohjearvoista annetun valtioneuvoston asetuksen (1107/2015) 3 §:n mukaan tuulivoimalan toiminnasta aiheutuva melupäästön takuarvon perusteella määritelty laskennallinen melutaso ja valvonnan yhteydessä mitattu melutaso eivät saa ulkona ylittää melulle altistuvalla alueella melun A-taajuuspainotetun keskiäänitason (ekvivalenttitason  $L_{Aeq}$ ) ohjearvoja seuraavasti: pysyvä asutus 45 dB päivällä klo 7-22 ja 40 dB yöllä klo 22-7 sekä loma-asutus 45 dB päivällä klo 7-22 ja 40 dB yöllä klo 22-7.

Ympäristöministeriön *Tuulivoimaloiden melun mallintamista koskevassa ohjeessa (2/2014)* on todettu, että melumallinnustarkastelu perustuu tuulivoimaloiden melupäästön ylärajatarkasteluun. Melumallinnuksen lähtöarvoina käytetään ympäristöministeriön mittausohjeen mukaisesti mitattuja tai valmistajan ilmoittamia tuulivoimaloiden melupäästön takuarvoja. Kukin tuulivoimala mallinnetaan ympärisäteilevänä suuntaamattomana pistelähteenä tuulen suunnasta riippumatta. Maanpinnan tai vesialueen absorption ja heijastuksen vaikutus mallinnetaan tuulivoimalakohtaisesti seuraavista kahdesta vaihtoehdosta paremmin soveltuvalla tavalla käyttäen standardin ISO 9613-2 yleisen menetelmän (General method of calculation) mukaisia vakioituja vaikutuskertoimen arvoja:

- Vaikutuskerroin on 0, kun tuulivoimala sijaitsee kokonaan veden ympäröimänä (offshore tuulivoimalat)
- Vaikutuskerroin on maa-alueella 0,4 ja vesialueella (meri, järvet, lammet) 0, kun tuulivoimala sijaitsee maa- tai rannikkoalueella. Jokia ja puroja ei mallinneta vesialueina.

*Yleiskaavaratkaisun perusteena olevat melua koskevat selvitykset ja Salmenrannan tilan rakennusoikeutta koskeva selvitys*

Kaavaselostuksen mukaan suunnittelualueen merkittävin melua aiheuttava tekijä on alueen länsireunan läheisyydessä kulkevan valtatie 8 liikennemelu. Lisäksi alueen pohjoisosaan muodostuu meluvaikutuksia SSAB:n terästehtaan toiminnasta sekä Suomen Hyötytuuli Oy:n ja Raahen Tuulienergia Oy:n tuulivoimaloista. Kaavoitusta varten on laadittu liikennemeluselvitys (Ramboll Finland Oy, 5.4.2017) ja tuulivoimaloiden melumallinnus (Ramboll Finland Oy, 20.12.2017). Lisäksi tausta-aineistona on ollut SSAB Europe Oy:n Raahen terästehtaan meluselvitys (WSP Finland Oy, 7.6.2018). Hyväksytyssä osayleiskaavassa on osoitettu valtatie 8 liikenne-ennusteen mukainen päiväohjearvon 55 dB melualue (me) sekä suunnittelualueen pohjoispuolelle sijoittuvien tuulivoimaloiden melun yöohjearvon 40 dB mukainen melualue (me-1).

Tuulivoimaloiden melumallinnus on laadittu kaava-alueen pohjoispuolella Kuljuniemessä sijaitsevien 11 tuulivoimalan osalta. Melumallinnus on tehty ympäristöministeriön ohjeen 2/2014 ”Tuulivoimaloiden melun mallintaminen” mukaisilla laskentaparametreilla ja -menetelmillä. Tuulivoimaloista viisi eteläisintä ovat Bonus -merkkisiä. Niiden melupäästötieto  $L_{WA}$  107 dB perustuu WindPro 3.0 ohjelmiston tuulivoimalakatalogissa esitettyyn tietoon ja valmistajan tietoihin vuodelta 2003. Mainittujen voimaloiden pohjoispuolella olevat neljä voimalaa ovat Siemens -merkkisiä. Niiden mallinnuksessa käytetty kokonaismelupäästö  $L_{WA}$  107 dB ja oktaavikaista-arvot perustuvat Pöyry Oy:n alueelle tekemään melumallinnukseen vuodelta 2012. Koska Bonus ja Siemens laitosmalleista ei ole ollut tietoa siitä, ovatko melupäästöarvot standardin IEC



TS 61400-14 mukaisia takuuarvoja, on niiden melupäästärvoon lisätty 2 dB ennen laskennan tekemistä. Kahden pohjoisimpana olevien Nordex N117/3000 -merkkisten tuulivoimaloiden melupäästölle  $L_{WA}$  105 dB on laitevalmistajan antama takuu.

Laskennassa käytetty maastomalli on laadittu Maanmittauslaitoksen laserkeilaukseen perustuvasta Korkeusmalli 2 m -korkeusaineistosta. Maa- ja vesialueiden absorptio ja heijastukset on syötetty maastomalliin Maanmittauslaitoksen maastotietokannan rajausten mukaisesti. Mallissa ei ole huomioitu metsäkasvillisuutta melua vaimentavana tekijänä. Metsäkasvillisuus (puusto yms.) voi vaimentaa melua, mikäli kasvillisuusvyöhyke on riittävän korkea ja syvyys on suuri. Melumallinnuksessa on todettu, että meluarvioinneissa ei pääsääntöisesti oteta huomioon kasvillisuuden vaikutusta, koska vyöhykkeiden pysyvyydestä ei voida olla varmoja (esim. puuston avohakkuut). Laskentamallien kyvystä ottaa luotettavasti huomioon puuston vaikutusta melun etenemiseen ei ole vielä riittävästi tutkittua tietoa.

Laskennalliset meluvyöhykkeet on esitetty karttaliitteellä. Meluvyöhykkeet ovat keskiäänitasoja tilanteessa, jossa tuulivoimalaitokset tuottavat suurimman mahdollisen melupäästön koko päivä- tai yöajan. Todellisuudessa tuulennopeus vaihtelee päivä- ja yöaikana ja todellinen päivä- tai yöajan äänitaso tuulivoimaloiden ympärillä vaihtelee sen mukaisesti. Myös tuulen suunta vaikuttaa melun leviämiseen. Mallinnus on tehty myötätuuliolosuhteen vallitessa kaikkiin ilmansuuntiin. Koska alueen vallitseva tuulensuunta on lounaan suunnasta, toteutuu mallinnuksen mukainen melutaso useimmin tuulivoimaloiden koillispuolella. Vastaavasti lounaispuolella mallinnusten mukaisten melutasojen ajallinen esiintyvyys vuoden aikana on vähäisempää. Melumallinnuksen tulosten osalta on todettu, että päiväajan ohjearvoon verrattava 45 dB:n melualue ulottuu jonkin verran kaava-alueelle Penkkatien eteläosan ympäristössä. Yöajan ohjearvoon verrattava 40 dB:n melualue ulottuu rannikolla kaava-alueen pohjoisosasta Siniluodonperän kohdalle. Melualue ulottuu laajimmillaan noin 800 metrin etäisyydelle mantereen puolelle. Johtopäätöksenä on todettu, että kaava-alueelle ei tulisi suunnitella uutta vakituista tai loma-asutusta mallinnuksen mukaisen 40 dB meluvyöhykkeen sisäpuolelle.

Rantarakennusoikeuslaskelman mukaan Salmenrannan tila kuuluu emätilaan 678-412-6-54, johon kuuluu rantavyöhykkeen sisällä myös kaksi muuta tilaa. Emätilan laskennallinen rakennusoikeus on 2,88. Emätilan alueella on entuudestaan kaksi olemassa olevaa rakennuspaikkaa. Salmenrannan tilan, jolla on jo yksi olemassa oleva rakennuspaikka, laskennallinen rakennusoikeus rantavyöhykkeen sisällä on 1,84. Salmenrannan tilalle ei laskelmassa ole esitetty uutta rakennuspaikkaa tuulivoimamelun vuoksi.

#### *Salmenrannan tilaa koskeva yleiskaavaratkaisu*

Salmenrannan tila sijaitsee kaava-alueen pohjoisosassa eteläisimmän tuulivoimalan lounaspuolella. Tila sijaitsee hyväksytyssä osayleiskaavassa loma-asuntoalueella (RA), ja sinne on kohdemerkinnällä osoitettu olemassa oleva rakennuspaikka. Tila sijaitsee kokonaisuudessaan kaavaan rajatun melualueen (me-1) sisällä. Hyväksytyt osayleiskaavan kaavamääräyksen mukaan me-1-merkinnällä on osoitettu alue, jossa tuulivoimaloiden aiheuttama yöajan melun ohjearvo 40 dB ylittyy. Alueelle ei suositella sijoittuvan uutta asutusta tai muuta melulle herkkää toimintaa.

*Oikeudellinen arviointi*

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavan vaikutukset on riittävästi selvitetty muun muassa alueelle osoitettujen ja ympäristössä jo olevien maankäyttötarpeiden yhteen sovittamisen arvioimiseksi. Hyväksytyin osayleiskaavan kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevien tuulivoimaloiden meluvaikutuksia on selvitetty laskennallisella melumallinnuksella.

Tuulivoimaloiden melun mallintamista koskevan ympäristöministeriön ohjeen (2/2014) mukaan se on tarkoitettu ohjeeksi muun muassa, kun yksityiskohtaisessa kaavoituksessa arvioidaan tuulivoimaloista aiheutuvaa melukuormitusta. Ympäristöministeriön ohjetta noudatetaan kaavoituksessa yleisesti tuulivoimaloiden meluvaikutuksia selvittäessä.

Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavaa laadittaessa melumallinnus on tehty noudattaen edellä mainittua ohjetta. Asiassa ei ole esitetty sellaista selvitystä, jonka perusteella kaavan melumallinnuksessa tuuliolosuhteiden ja maaston peitteisyyden merkitys olisi otettu huomioon ohjeen vastaisesti tai muutoin virheellisesti. Laadittua melumallinnusta ei ole pidettävä epäluotettavana yksinomaan sillä perusteella, että siinä esitetty melualue poikkeaa vuonna 2002 tehdyn tuulivoimaloiden lähialueita koskevan meluselvityksen mukaisesta melualueesta. Kun otetaan huomioon, että asiassa on kysymys laajan alueen maankäytön suunnittelemisesta kaavoittamalla, hallinto-oikeus arvioi, että ohjeen mukaisesti tehdyn melumallinnuksen avulla on parhaiten yhtenäisesti ja yhdenvertaisesti selvitettävissä alueelle tuulivoimaloista kohdistuvat meluhaitat. Olemassa olevien tuulivoimaloiden meluvaikutuksia ei voida katsoa selvitetyn maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n vaatimusten vastaisesti sillä perusteella, että niitä ei ole selvitetty valittajien esittämällä tavalla. Kaavaa laadittaessa tehdyn melumallinnuksen perusteella tuulivoimaloista aiheutuvat meluvaikutukset on selvitetty sillä tavoin riittävästi ja luotettavasti, että meluhaitan vaikutus kaavan sisältövaatimusten kannalta on mahdollista arvioida. Kaavaa valmisteltaessa käytettyjen mitoituslaskelmien mukaan Salmenrannan tilalle on kuulunut yksi uusi rakennuspaikka. Tätä laskelman mukaista rakennuspaikkaa ei kuitenkaan ole kaavassa osoitettu tilalle, koska tila sijaitsee tuulivoimalualueella.

Yleiskaavalle asetettujen sisältövaatimusten mukaan sitä laadittaessa on otettava huomioon mahdollisuudet turvalliseen ja terveelliseen elinympäristöön. Kun otetaan huomioon tehdyn meluselvityksen tulokset ja tuulivoimaloiden ulkomelutason ohjearvoista annetussa valtioneuvoston asetuksessa asetetut ohjearvot, sille, että Salmenrannan tilalle ei ole osoitettu mitoituslaskelman mukaista rakennuspaikkaa, on ollut olemassa alueen olosuhteista ja yleiskaavan sisältövaatimuksista johdettavissa olevat hyväksyttävät maankäytölliset perusteet.

Tuulivoimaloista aiheutuvan 40 desibelin melualueelle ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja myöskään muille tiloille. Salmenrannan tilalla on kaavassa yksi jo olemassa oleva rakennuspaikka. Osayleiskaavan kaavamääräykset eivät rajoita Salmenrannan tilalla sijaitsevan loma-asunnon käyttöä nykyistä vastavasti tai kyseiselle rakennuspaikalle kaavassa osoitetun rakennusoikeuden käyttämistä. Valituksessa viitattujen mahdollisten rakennushankkeiden

toteuttamisen estymisestä ei sellaisenaan aiheudu maanomistajille maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 4 momentissa tarkoitettua kohtuutonta haittaa.

Kun otetaan huomioon edellä lausuttu, yleiskaava ei valittajien esittämällä perusteilla aiheuta maanomistajille mainitussa lainkohdassa tarkoitettua kohtuutonta haittaa tai ole Suomen perustuslain 6 §:n tai Euroopan ihmisoikeussopimuksen ensimmäisen lisäpöytäkirjan 1 artiklan vastainen.

### **Johtopäätös**

Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös ei ole lainvastainen valittajien esittämällä perusteilla. Päätöstä ei ole aihetta kumota valitusten johdosta.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

Perusteluissa mainitut  
Kuntalaki 135 § 2 mom  
Maankäyttö- ja rakennuslaki 35 § 1 mom ja 188 § 1 mom  
Hallintolainkäyttölaki 38 § 1 mom ja 41 §  
Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 126 § 2 mom

### **Muutoksenhaku**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Valitus valituslupahakemuksineen on toimitettava korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Selostus valitusluvan myöntämisen edellytyksistä ja hakumenettelystä on liitteenä (Valituslupa, julkipano).

Esittelevä jäsen

Markus Haho

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet Renne Pulkkinen, Anne-Mari Keskitalo ja Markus Haho.



**Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu**

Päätös [REDACTED] kirjeitse

Oikeudenkäyntimaksu  
260 euroa

[REDACTED], [REDACTED] ja [REDACTED] asiamies, sähköpostitse

Oikeudenkäyntimaksu  
260 euroa, josta valittajat vastaavat yhteisvastuullisesti

[REDACTED], [REDACTED] ja [REDACTED] asiamies, sähköpostitse

Oikeudenkäyntimaksu  
260 euroa, josta valittajat vastaavat yhteisvastuullisesti

Jäljennös maksutta

Raahen kaupunginhallitus, kirjeitse

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ympäristö ja luonnonvarat vastuualue, kirjeitse

Oikeudenkäyntimaksun peruste

Tuomioistuinmaksulaki

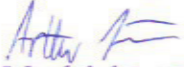
Oikeusministeriön asetus tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen tarkistamisesta (1383/2018)

Ohje oikeudenkäyntimaksua koskevan oikaisuvaatimuksen tekemiselle

Maksun määräämistä koskevaan päätökseen saa vaatia oikaisua maksun määränneeltä päätöksen esittelijältä kuuden kuukauden kuluessa maksun määräämisestä siten kuin hallintolaissa säädetään.

Oikaisuvaatimus toimitetaan Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle.

**Toimituskirjan jäljennöksen oikeaksi todistaa**

 ARTTU JÄMSÄ  
**Ma. lainkäyttösihteeri**

## Valitusosoitus

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

## Valitusluvan myöntämisperusteet

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n 1 momentin mukaan valitusluvan myöntämisen perusteet ovat:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeätä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
  - 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
  - 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.
- Valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä.

## Valitusaika

Hallinto-oikeuden päätös on annettu julkipanon jälkeen. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon silloin, kun se on annettu. Valitus on tehtävä kirjallisesti **30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen antopäivästä**, sitä päivää lukuun ottamatta.

## Valituksen sisältö

Valituksessa, joka sisältää myös valituslupahakemuksen, on ilmoitettava

- valittajan nimi ja yhteystiedot
- postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite)
- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:ssä tarkoitettu peruste, jolla valituslupaa pyydetään, sekä syyt, joiden vuoksi valittaja katsoo, että valitusluvan myöntämiseen on edellä tarkoitettu peruste
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä korkeimmalle hallinto-oikeudelle.

Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa valituksessa yhdyshenkilöksi. Jollei yhdyshenkilöä ole ilmoitettu, yhdyshenkilönä toimii valituksessa ensimmäiseksi mainittu valittaja. Yhdyshenkilön ei tarvitse esittää valtakirjaa.

## Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös valitusosoituksineen
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettaviranomaiselle.

Asiamiehen on esitettävä valtakirja. Jollei korkein hallinto-oikeus toisin määrää, valtakirjaa ei kuitenkaan tarvitse esittää, jos

- päämies on antanut valtuutuksen suullisesti tuomioistuimessa
- asiamies on toiminut asiamiehenä asian aikaisemmassa käsittelyvaiheessa hallintomenettelyssä tai tuomioistuimessa
- valtuutettu on asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saaneista oikeudenkäyntiavustajista annetussa laissa tarkoitettu luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja.

## Valituksen toimittaminen

Valitus valituslupahakemuksineen on toimitettava valitusajassa **korkeimmalle hallinto-oikeudelle**.

Valituksen voi toimittaa henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä. Sen voi omalla vastuulla lähettää myös postitse, lähetin välityksellä, telekopiona, sähköpostina tai sähköisen asiointipalvelun kautta. Valitus on toimitettava niin ajoissa, että se on perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä korkeimman hallinto-oikeuden virka-ajan päättymiseen (kello 16.15) mennessä. Valituksen toimittamisesta telekopiona, sähköpostina tai sähköisen asiointipalvelun kautta säädetään tarkemmin sähköisestä asioinnista viranomais toiminnassa annetussa laissa (13/2003).

**Sähköinen asiointipalvelu:** <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

**Postiosoite:**  
PL 180  
00131 HELSINKI

**Käyntiosoite:**  
Paasivuorenkatu 3  
00530 HELSINKI

**Sähköposti:** korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi  
**Faksi:** 029 56 40382  
**Puhelinnumero:** 029 56 40200

Asiakaspalvelun aukioloajat maanantaista perjantaihin 8.00 - 16.15.

#### Muutoksenhakuasian käsittelystä perittävät maksut

Hallinto-oikeuden päätöstä koskevan muutoksenhakuasian käsittelystä korkeimmassa hallinto-oikeudessa peritään 510 euron suuruinen oikeudenkäyntimaksu. Maksuvelvollinen on asian vireillepanija tai hänen sijaansa tullut. Jos yhtä useampi asianosainen saattaa asian käsiteltäväksi samalla kirjelmällä, heiltä peritään vain yksi maksu. Jos tuomioistuimien erottaa eri asianosaisia koskevat asiat erikseen käsiteltäviksi, peritään kustakin näin erotetusta asiasta asianosaiselta maksu erikseen. Jos saman maksun suorittamisesta on vastuussa kaksi tai useampia maksuvelvollisia, he vastaavat siitä yhteisvastuullisesti. Yhden asianosaisen maksuvapautus ei vähennä muiden asianosaisten maksuvelvollisuutta.

Oikeudenkäyntimaksua ei korkeimmassa hallinto-oikeudessa peritä tuomioistuinmaksulain 5 §:ssä tarkoitetuista maksuttomista suoritteista. Lain mukaista maksua ei peritä:

- yksityishenkilön vireille panemissa sosiaalihuoltolaissa (1301/2014) eikä terveydenhuoltolaissa (1326/2010) tarkoitettua palvelua tai etuutta koskevilla asioilla;
- lastensuojelulain (417/2007) mukaisissa asioissa, lukuun ottamatta mainitun lain 16 c §:ssä tarkoitettuja, kuntien keskinäisiä korvauksia koskevia asioita;
- yksityishenkilön vireille panemissa ulkomaalaislain (301/2004) mukaisissa kansainvälistä suojelua koskevilla asioissa;
- maatalousyrittäjien lomituspalvelulain (1231/1996) mukaisissa asioissa eikä maaseutuelinkeinotukea koskevilla asioissa, joissa on kyse luottojen maksuhelpotuksesta, vapaaehtoisesta velkajärjestelystä tai valtion takautumisvaatimuksesta luopumisesta;
- oikeusapulaissa (257/2002) tarkoitettua oikeusavun myöntämistä koskevilla asioissa eikä oikeudenkäyntiavustajalle maksettavaa palkkiota ja kulukorvausta koskevilla asioissa, ellei kyse ole muutoksenhausta palkkiota tai kulukorvausta koskevassa asiassa;
- tartuntatautilain (1227/2016), päihdehuoltolain (41/1986) eikä mielenterveyslain (1116/1990) mukaisissa asioissa;
- yleisiä vaaleja, kirkollisia vaaleja eikä saamelaiskäräjien vaaleja koskevilla asioissa;
- asioissa, joiden käsittely tuomioistuimessa on muualla laissa säädetty maksuttomaksi.

Oikeudenkäyntimaksua ei peritä, mikäli maksun perimättä jättämiseen on lain 4 §:ssä tarkoitettu peruste. Lain mukaista maksua ei myöskään peritä, jos korkein hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi. Maksu peritään kuitenkin riippumatta lopputuloksesta veroasiassa annettua ennakkoratkaisua koskevassa muutoksenhakuasiassa. Oikeudenkäyntimaksua ei peritä oikeusapulain nojalla käsittelymaksuista vapautetuilta eikä muualla laissa viranomaisen toimenpiteistä suoritettavista maksuista vapautetuilta.

Jos maksun periminen olisi ilmeisen kohtuutonta, viranomaisen tai maksun määräävä virkamies voi yksittäistapauksessa määrätä, ettei maksua peritä.

Tuomioistuinmaksulaki (1455/2015)

Oikeusministeriön asetus tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen tarkistamisesta (1383/2018)

Valituslupa, julkipano