

27.06.2025

Dnro 846/03.04.04.04.16/2025

Asia Rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen jatkamista koskeva valitus

Valittaja Jari Seppänen

Päätös, josta valitetaan

Raahen kaupunginhallitus 28.5.2025 § 195

Kaupunginhallitus on päättänyt jatkaa rakennuskieltoa ja toimenpiderajoitusta Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavan suunnittelualueella viisi (5) vuotta tai kunnes osayleiskaava tulee lainvoimaiseksi.

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

Valituksenalainen päätös on kumottava valituksessa tarkemmin ilmenevillä perusteilla ja asia on palautettava kaupunginhallitukselle uudelleen käsiteltäväksi. Valituksenalaisen päätöksen täytäntöönpano on kiellettävä, kunnes asia on hallinto-oikeudessa ratkaistu.

Valituksessa on todettu muun ohella, että valittaja on esittänyt valituksenalaista päätöstä koskien eriävän mielipiteen, joka on merkitty pöytäkirjaan. Näin ollen hänellä on kunnallisvalitusoikeus kyseisestä päätöksestä.

Asian käsittely ja selvittäminen

Hallinto-oikeus on varannut valittajalle tilaisuuden esittää selvitystä siitä, mihin hän katsoo valitusoikeutensa asiassa perustuvan. Täydennyspyyntöön antamassaan vastauksessa valittaja on todennut valitusoikeutensa perustuvan kuntalain (410/2015) 134 §:n 1 momenttiin, jonka mukaan kunnanhallituksen jäsenenä on oikeus valittaa päätöksistä, joista hän on esittänyt eriävän mielipiteen.

Hallinto-oikeus ei ole asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen varannut kaupunginhallitukselle tilaisuutta lausua valituksen johdosta.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus jättää valituksen tutkimatta.

Koska hallinto-oikeus ei tutki valitusta, hallinto-oikeus ei voi ottaa tutkittavakseen myöskään vaatimusta päätöksen täytäntöönpanon kieltämisestä.

Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 38 §:n 1 momentin mukaan kun yleiskaavan laatiminen tai muuttaminen on pantu vireille, kunta voi määrätä alueelle rakennuskiellon ja rakentamislain 128 §:ssä tarkoitetun toimenpiderajoituksen.

Pykälän 2 momentin (230/2017) mukaan rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ovat voimassa enintään viisi vuotta. Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi kunta voi pidentää aikaa enintään viidellä vuodella ja erityisestä syystä sen jälkeen vielä enintään viidellä vuodella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 190 §:n 1 momentin (976/2017) perusteella rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen jatkamista koskevassa muutoksenhaussa noudatetaan, mitä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa säädetään.

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 7 §:n 1 momentin mukaan hallintopäätökseen saa hakea muutosta valittamalla se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään.

Valittaja on katsonut valitusoikeutensa asiassa perustuvan kuntalain 134 §:n 1 momenttiin, koska valittaja on kaupunginhallituksen jäsenenä jättänyt eriävän mielipiteen asiaa ratkaistaessa. Valittajan mukaan hänellä on tässä tilanteessa kunnallisvalitusoikeus.

Hallinto-oikeus toteaa, että valituksen kohteena olevassa päätöksessä on kysymys rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen jatkamisesta osayleiskaavan vireillä ollessa. Valitusoikeus valituksen kohteena olevasta päätöksestä määräytyy siten maankäyttö- ja rakennuslain 190 §:n 1 momentin säännös huomioon ottaen oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 7 §:n 1 momentin eikä kuntalain perusteella. Valittajan oikeutta hakea muutosta päätökseen ei näin ollen voida perustaa kuntalain oikaisuvaatimusta koskevaan 134 §:n 1 momentin säännökseen, joka ei tule sovellettavaksi asiassa. Sillä, että valittaja on jättänyt päätöksestä eriävän mielipiteen, ei ole merkitystä arvioitaessa sitä, minkä säännöksen mukaisesti valitusoikeus asiassa määräytyy.

Valituksen kohteena olevan päätöksen ei voida katsoa kohdistuvan valittajaan eikä se myöskään välittömästi vaikuta hänen oikeuteensa, velvollisuutensa tai

etuunsa oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 7 §:n 1 momentissa tarkoitetulla tavalla.

Valittajalla ei ole asiassa edellä todetuilla perusteilla valitusoikeutta, minkä vuoksi hänen valituksensa ja siinä esitetty vaatimus täytäntöönpanon kieltämisestä on jätettävä tutkimatta.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut

Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 42 §, 81 § 2 mom 4 k ja 127 §
Maankäyttö- ja rakennuslain (nykyisin alueidenkäyttölaki) muuttamisesta
annetun lain (752/2023) voimaantulosäännös
Rakentamislaki 194 §

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, yleinen).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet Marja-Riitta Tuisku, Renne Pulkkinen ja Minna-Greta Martti.

Esittelevä jäsen

Minna-Greta Martti

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmässä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös	valittaja, sähköpostitse
	Oikeudenkäyntimaksu 310 euroa
Jäljennös maksutta	Raahen kaupunginhallitus, sähköpostitse

Oikeudenkäyntimaksun peruste

Tuomioistuinmaksulaki
Oikeusministeriön asetus tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen tarkistamisesta (1020/2024)

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.

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus
Osoite: PL 189 (Torikatu 34-40), 90101 OULU
Puhelin: 029 56 42800 **Telekopio:** 029 56 42841
Sähköposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
Sähköinen asiointipalvelu: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

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 tärkeää 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

Valitus on tehtävä kirjallisesti **30 päivän kuluessa** hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaantipäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta.

Vastaanottajan katsotaan saaneen tiedon kirjeitse tavallisena tiedoksiantona lähetetystä päätöksestä seitsemäntenä päivänä päätöksen lähettämisestä, jollei vastaanottaja näytä tiedoksisaannin tapahtuneen tätä myöhemmin. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantotapaa vastaanottajan katsotaan saaneen päätöksen tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa (saantitodistus, haastetiedoksianto) vastaanottajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on vastaanotettu. Tiedoksisaantipäivän osoittaa saantitodistus tai tiedoksiantotodistus. Sähköisesti todisteellisesti tiedoksi saadun päätöksen tiedoksisaantipäivä on päätöksen noutamispäivä palvelimelta tai asiointipalvelusta.

Käytettäessä sijaistiedoksiantoa asiakirja katsotaan kuitenkin saadun tiedoksi kolmantena päivänä sijaistiedoksiantoa koskevan tiedoksiantotodistuksen osoittamasta päivästä.

Kirjeen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon saapumispäivänään.

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
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

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 viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003).

Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot ja aukioloaika

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

Postiosoite:
PL 180
00131 HELSINKI

Käyntiosoite:
Fabianinkatu 15
00130 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 610 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 tuomioistuin 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 koskevissa asioissa;
- 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 koskevissa asioissa;
- maatalousyrittäjien lomituspalvelulain (1231/1996) mukaisissa asioissa eikä maaseutuelinkeinotukea koskevissa asioissa, joissa on kyse luottojen maksuhelpotuksesta, vapaaehtoisesta velkajärjestelystä tai valtion takautumisvaatimuksesta luopumisesta;
- oikeusapulaissa (257/2002) tarkoitetun oikeusavun myöntämisestä koskevissa asioissa eikä oikeudenkäyntiavustajalle maksettavaa palkkiota ja kulukorvausta koskevissa 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 saamelaiskäräjäjen vaaleja koskevissa 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, viranomainen tai maksun määräävä virkamies voi yksittäistapauksessa määrätä, ettei maksua peritä.

Tuomioistuinmaksulaki (1455/2015)

Oikeusministeriön asetus tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen tarkistamisesta (1020/2024)

Valituslupa, yleinen