

## Korkein hallinto-oikeus

Viite: Diaarinumero 0048/1/21

Asia: Mikkelin kaupungin vastine Vaasan hallinto-oikeuden päätöksestä 14.6.2021 nro 21/0095/3 tehdyn valituksen johdosta

Kiinteistö Oy Katajamäentie 32-34 on hakenut valituslupaa ja tehnyt valituksen korkeimpaan hallinto-oikeuteen Vaasan hallinto-oikeuden päätöksestä 14.6.2021 nro 21/0095/3, joka koskee alusten kiinnityslaiturin pysyttämistä Pöykkäänlahden edustalla Saimaan Yövedellä Mikkelissä. Korkein hallinto-oikeus on pyytänyt Mikkelin kaupungilta vastinetta valituksen johdosta.

Kiinteistö Oy Katajamäentie 32–34 toteaa valituksessaan, että asian käsittelyssä on tapahtunut virhe. Mikkelin kaupunki on saattanut Ristiinan kirkonkylän seudun yleiskaavan kyläalueen osan lainvoimaiseksi toukokuussa 2021, mutta Vaasan hallinto-oikeus on arvioinut asiaa vanhentuneen vuoden 1995 Ristiinan Kirkonkylän-Pellosniemen osayleiskaavan pohjalta.

Kiinteistö Oy Katajamäentie 32-34 on rakentanut vuonna 2017 suurikokoisen laiturin omistamansa tilan Einola 491-549-2-30 edustalle. Alueella on ollut voimassa Ristiinan Kirkonkylän-Pellosniemen osayleiskaava vuodelta 1995 ja sen korvaava Ristiinan kirkonkylän seudun yleiskaava on vuonna 2017 ollut vireillä. Laituri sijoittuu Pöykkäänlahden vesialueelle, jonka omistaa Ristiinan osakaskunta. Laiturirakennelma on 25 metriä pitkä ja siihen kuuluu 30 metrin kulkusilta. Laituria on vuonna 2017 käytetty 20 ja 27 metrin pituisten alusten kiinnitykseen. Rakennelma käsittää n. 700 m<sup>2</sup> vesialueen.

Mikkelin seudun ympäristöpalvelut on lähettänyt 19.4.2017 Kiinteistö Oy Katajamäentie 32-34:lle kirjeen, jossa todetaan, että laiturilla ei ole vesialueen omistajan kanssa sovittua suullista tai kirjallista lupaa ja kehoitetaan vesilain 14 luvun 2 §:n mukaisesti palauttamaan laillinen tila alueelle. Hankemiehen tulee 30.6.2018 mennessä joko purkaa lain vastaisesti Ristiinan osakaskunnan vesialueelle tekemänsä rakennelmat tai laittaa Itä- Suomen aluehallintovirastossa vireille rakennetun rakennelman pysyttämistä koskeva vesilain mukainen lupahakemus.

Kiinteistö Oy Katajamäentie 32–34 laittoi lupahakemuksen vireille Itä-Suomen aluehallintovirastossa 24.8.2018. Mikkelin seudun ympäristölautakunta lausui asiasta 21.8.2019. ISAVI päätti 8.11.2019 hylätä hakemuksen. ISAVI viittaa perusteluissaan mm. siihen, mitä vesilain 3 luvun 5 §:n 1 momentissa säädetään yleiskaavan oikeusvaikutusten huomioon ottamisesta lupa-asiaa ratkaistaessa ja toteaa, että hanke on ristiriidassa voimassa olevan lainvoimaisen osayleiskaavamerkinnän kanssa ja näin vaikeuttaa yleiskaavan toteutumista maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 2 momentissa tarkoitetulla tavalla.

Kiinteistö Oy Katajamäentie 32–34 valitti ISAVI:n päätöksestä Vaasan hallinto-oikeuteen 9.12.2019. Mikkelin seudun ympäristölautakunta antoi lausunnon asiasta 19.2.2020. Mikkelin kaupunginhallitus totesi Vaasan hallinto-oikeudelle antamassaan lausunnossa 6.4.2020, että lainvoimaisessa osayleiskaavassa laiturilla on rakennettu kohtaan, joka haittaa kaavan toteuttamista. Vireillä olevan yleiskaavan osalta laiturilla ei ole sellaista merkitystä, joka haittaa kaavoitusta. Se ilmentää ja tuo aktiivisesti esille Ristiinan historiallisia arvoja laivaliikenteen ja siihen liittyvien toimintojen näkökohdista.

Mikkelin kaupunginvaltuusto hyväksyi Ristiinan kirkonkylän seudun yleiskaavan 7.12.2020, mutta kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Mikkelin kaupunki katsoi, että valitukset kohdistuvat kirkonkylän strategisen yleiskaavan alueelle (karttalehti 1) ja että kyläalueiden yleiskaava (karttalehti 2) voidaan saattaa lainvoimaiseksi kaupunginhallituksen täytäntöönpanopäätöksellä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:ssä todetaan, että kunnanhallitus voi valitusajan kuluttua määrätä yleis- ja asemakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman kaava-alueen siltä osalta, johon valituksen ei katsota kohdistuvan. Kunnan on annettava päätös viivytyksettä tiedoksi valittajille ja muutoksenhakuviranomaiselle sekä, jos määräys koskee oikaisukehotuksen kohteena olevaa kaavaa, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon. Mikkelin kaupunginhallitus päätti 10.5.2021 § 184 määrätä, että Ristiinan kirkonkylän seudun yleiskaava tulee voimaan kyläalueiden yleiskaavan osalta ja toimitti tiedon päätöksestä Itä-Suomen hallinto-oikeudelle. Vaasan hallinto-oikeudelle päätös ei mennyt tiedoksi. Kaupunki kuulutti päätöksen 26.5.2021, jolloin Ristiinan kirkonkylän seudun yleiskaavan kyläalueen osa tuli voimaan.

Vaasan hallinto-oikeus päätti 14.6.2021 hylätä Kiinteistö Oy Katajamäentie 32–34:n aluehallintoviraston päätöstä koskevan valituksen. Päätöksessä on otettu huomioon aiemmin voimassa ollut, mutta päätöksentekohetkellä jo uudella kaavalla korvattu Ristiinan Kirkonkylän-Pellosniemen osayleiskaava ja arvioitu myös lainvoimaa vailla olleen Ristiinan kirkonkylän seudun yleiskaavan vaikutusta. Hallinto-oikeuden tiedossa ei ole ollut, että uusi yleiskaava oli tullut voimaan mm. kyseistä aluetta koskevalta osalta. Uuteen yleiskaavaan ei sisälly aiemman kaavan mukaista katuyhteysmerkintää, jonka hallinto-oikeus oli katsonut esteeksi luvan myöntämiselle.

Mikkelin kaupunki katsoo, että tieto uuden yleiskaavan voimaan tulosta olisi vaikuttanut hallinto-oikeuden päätökseen, koska aiemmassa yleiskaavassa kyseiseen rantaan merkittyä ja uudesta, päätöksentekohetkellä voimassa olleesta yleiskaavasta poistettua katuyhteyttä oli pidetty merkittävänä esteenä laiturin edellyttämän luvan myöntämiselle. Näin ollen valituslupa tulee myöntää ja valitus käsitellä. Mikkelin kaupunki katsoo, ettei nyt voimassa olevaan yleiskaavaan sisälly sellaisia määräyksiä, jotka olisivat ristiriidassa laituria koskevan lupahakemuksen kanssa.