

**KHO 9.9.2003 taltio 2084:** Poikkeamishakemuksen tarkoituksena oli muuttaa MRL 72.1 §:ssä tarkoitettulla rantavyöhykkeellä sijaitseva loma-asunto pysyvään asumiseen. Käyttötarkoituksen muutos edellytti 125.4 §:n mukaan rakennuslupaa. Tämä huomioon ottaen lain 72.1 §:n säännös rakentamista koskevasta suunnittelutarpeesta rantavyöhykkeellä koski myös rakennuslupaa vaativaa käyttötarkoituksen muutosta. Käyttötarkoituksen muutos, joka ei perustunut asemakaavaan tai 72.1 §:ssä tarkoitettuun yleiskaavaan, edellytti siten 23 luvussa tarkoitettua poikkeamispäätöstä. Toimivalta poikkeamisasiassa kuului MRL 171 §:n säännökset huomioon ottaen kunnalle.

**KHO 2003:42:** Kun vuonna 1994 vahvistettu yleiskaava oikeutti vain rakennusluvan myöntämiseen tavanomaisen omarantaisen lomarakennuksen rakentamiseen, tarvittiin ympärivuotisen asunnon rakentamiseen yleiskaavassa asuntoalueeksi (A) varatulle alueelle poikkeus MRL 72 §:n suunnittelutarvetta ranta-alueella koskevista määräyksistä. Yleiskaavamääräykset, joissa oli määrätty A-alueelle rakennettavaksi sallittujen rakennusten enimmäismäärästä ja rantaviivan vähimmäispituudesta, katsottiin MRL 43.2 §:ssä tarkoitetuiksi ehdottomiksi yleiskaavamääräyksiksi. Kun yleiskaavassa emätilalle rakennettavaksi sallittujen rakennusten enimmäismäärä olisi ylittynyt eikä rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituutta koskeva vaatimus täyttynyt, hakemuksen mukainen rakentaminen vaikeutti yleiskaavan toteuttamista MRL 43.2 §:ssä tarkoitetuin tavoin, joten myös yleiskaavamääräyksistä oli tarpeen saada MRL 171 §:ssä säädetty poikkeus ennen hankkeen toteuttamista.

Kysymys oli rakentamisesta kaavanosalle, joka oli RakL 123b.1 §:n muutosta koskevan voimaantulosäännöksen (1097/1996) mukaan rinnastettava sellaiseen yleiskaavaan, jolla oli erityisesti määrätty kaavan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Toimivalta poikkeuksen myöntämiseen ympärivuotisen asunnon rakentamiseen yleiskaavan A-alueelle kuului kunnalle. Kun oikeudellisia edellytyksiä poikkeusten myöntämiseen ei ollut, pysytettiin hallinto-oikeuden päätös, jolla kunnan viranomaisen tekemä myönteinen poikkeamispäätös oli kumottu.

**KHO 2003:37:** Ranta-alueiden loma-asutusta koskevalta asema- ja yleiskaavalta MRL 73 §:ssä edellytettyyn rakentamisen mitoitukseen ja rakentamattomien ranta-alueiden varaimiseen vaikutti maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimus, jota oli tarkasteltava ennen muuta emäkiinteistökohtaisesti. Samat näkökohdat vaikuttivat MRL 172.1 §:n 1 kohdan säännös huomioon ottaen myös lain 72.5 §:ssä ja 23 luvussa tarkoitettua poikkeamista koskevaan harkintaan.

**KHO 2003:31:** Hakemus koski vuonna 1993 vahvistetussa rantaosayleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) varatulla alueella sijaitsevan, olemassa olevan asuinrakennuksen muuttamista ravintolatilaksi rakennusta laajentamatta. Kyseistä ranta-aluetta koskevaa suunnittelutarvetta ei tältä osin ole voitu poistaa mainitulla yleiskaavalla. Poikkeaminen MRL 72.1 §:ssä tarkoitettua suunnittelutarpeesta oli siten tarpeen. Koska kysymys ei kuitenkaan ole uuden rakennuksen rakentamisesta, vaan rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksesta alueella, jolla on voimassa 72 §:ssä tarkoitettu suunnittelutarve, kunta on MRL 171.1 §:n, 171.2 §:n 1 kohdan ja 3 momentin nojalla toimivaltainen haetun poikkeuksen myöntämiseen. Tämän lisäksi on vielä arvioitava, onko käyttötarkoituksen muuttaminen MRL 43 § huomioon ottaen sallittavissa, vai onko myös tästä rajoituksesta tarpeen saada 171 §:ssä tarkoitettu poikkeus.

**KHO 2003:30:** Poikkeamishakemuksessa tarkoitettu 200 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen omakotitalo oli tarkoitus sijoittaa 10 500 m<sup>2</sup>:n määrälle noin 80 metrin etäisyydelle Tornionjoesta.