

**Lausunnon antaminen poikkeamispäätöksestä tehdyn valituksen johdosta /
Matkusranta 291-407-3-40**

Khall § 40

Valmistelija: rakennustarkastaja, puh. 040 024 6453

Kuhmoisten kunnanhallitus hylkäsi 22.12.2021 antamallaan päätöksellä poikkeamislupahakemuksen, jolla haettiin lupaa loma-asunnon, saunarakennuksen sekä varaston rakentamiselle kiinteistölle Matkusranta 291-407-3-40. Kiinteistön omistaja on valittanut päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on pyytänyt Kuhmoisten kunnanhallitukselta lausunnon valituksen johdosta 4.3.2022 mennessä. Lausuntopyyntöön mukaan tulee antaa selostus asiasta, vastata oikeudenkäynnin osapuolen esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausua esitetystä selvityksestä. Lisäksi lausuntoon tulee liittää valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat.

18.1.2022 päivätyssä valituksessa esitetään, että päätös on tehty väärin perustein ja Suomen perustuslain vastaisesti. Valitusta on perusteltu seuraavasti: *"Hakemuksemme on selkeästi alueen rantayleiskaavan mukainen ja siihen suostuminen ei siten aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä poikkeusluvan myöntäminen hakemallamme tavalla loukkaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatetta. Emätilalle yleiskaavassa osoitettu käyttämätön rakennusoikeuden määrä 0,8 on todettu oikeaksi jopa korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä."*

Valituksen johdosta todetaan seuraavaa:

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö on oikeusvaikutteisessa Sisäjärvien rantayleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi eikä sille ole osoitettu rakennuspaikkaa.

Matkusranta-kiinteistö on muodostettu vuonna 1991 rekisteröidyllä lohkomistoimituksella Haaralan emätilasta, joka on tuolloin jaettu kaikkiaan seitsemäksi kiinteistöksi. Näistä kolmelle kiinteistölle on Kuhmoisten kunta myöntänyt rakennusluvut ennen yleiskaavan laadintaa ja nämä on myös yleiskaavassa osoitettu rakennuspaikoiksi. Yleiskaavaa laadittaessa on rakennusoikeuden mitoituksessa käytetty poikkileikkausvuotena vuotta 1959, jonka jälkeen emätilasta muodostetut rakennuspaikat huomioidaan mitoituksessa. Kaavan laadintahetkellä emätilalla on ollut laskennallista rakennusoikeutta käyttämättä 0,8 yksikköä.

Kunnanhallituksen päätöksessä mainittu korkeimman hallinto-oikeuden päätös ei suoraan koskenut Matkusranta- kiinteistöä vaan emätilasta samassa toimituksessa lohkottua naapurikiinteistöä. Päätöksestä kuitenkin selkeästi ilmenee, että laskennallisen rakennusoikeuden vähäisyyden vuoksi yleiskaavassa ei ole emätilasta lohkotuille rakentamattomille kiinteistöille voitu osoittaa rakennuspaikkoja.

Valituksessa ei ole esitetty seikkoja, joiden perusteella kunnanhallituksen päätös tulisi kumota.

Kunnanjohtajan ehdotus: Kunnanhallitus viittaa lausuntonaan edellä esitettyyn, liittää lausuntoon pyydetyt asiakirjat ja pyytää hallinto-oikeutta hylkäämään valituksen.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.