

KUHMOISTEN KUNTA

Toritie 34 A

17800 KUHMOINEN

sähköpostit: [kirjaamo@kuhmoinen.fi](mailto:kirjaamo@kuhmoinen.fi)

[kari.paajanen@kuhmoinen.fi](mailto:kari.paajanen@kuhmoinen.fi) , [kati.hattunen@kuhmoinen.fi](mailto:kati.hattunen@kuhmoinen.fi) ,

[markku.liehu@kuhmoinen.fi](mailto:markku.liehu@kuhmoinen.fi) , [lea.aittolahti@kuhmoinen.fi](mailto:lea.aittolahti@kuhmoinen.fi) ,

[henna.hellsten@kuhmoinen.fi](mailto:henna.hellsten@kuhmoinen.fi) , [ilkka.saynatjoki@kuhmoinen.fi](mailto:ilkka.saynatjoki@kuhmoinen.fi)

[tarja.vesikallio@kuhmoinen.fi](mailto:tarja.vesikallio@kuhmoinen.fi)

EDUSKUNNAN OIKEUSASIAMIEHEN KANSLIA

00102 Eduskunta

Faksi: 09 432 2268

Sähköposti: [oikeusasiamies@eduskunta.fi](mailto:oikeusasiamies@eduskunta.fi)

OIKAISUVAATIMUS KUHMOISTEN KUNNANHALLITUKSEN 05.05.2025 TEKEMÄSTÄ §96 PÄÄTÖKSESTÄ NRO 95/10.00.00/2025

Näkemyksemme mukaan Kuhmoisten kunnanhallitus on tehnyt päätöksensä väärin perustein ja Suomen perustuslain vastaisesti ja katsomme, että hakemamme poikkeamislupa pitäisi käsitellä sekä hakemamme poikkeuslupa myöntää hakemuksemme mukaisesti siten, että vuonna 2006 perimälleni kiinteistölle 291-407-3-40, joka sijaitsee Kuhmoisten kunnan Sisäjärvien kaava-alueella voi jatkossa rakentaa poikkeamisluvalla 185 m2:n lomarakennuksen, 25 m2:n saunarakennuksen sekä 40 m2:n varastorakennuksen. Kiinteistömme sijaitsee Konivuorentien varrella Matkusjärven rannalla.

Kuhmoisten kunta on ilmoittanut että Kuhmoisten Sisäjärvien pohjoisen alueen rantaosayleiskaavaan on ratkaistu rakennuspaikkojen määrä ja sijoittuminen yhtä (kaava-asiakirjojen Emätila- ja rantaviivamitoituksen mukaista omarantaista) rakennuspaikkaa lukuunottamatta, joka on Kuhmoisten kunnan oman lausunnon mukaan: "...Matkusranta-kiinteistön emätilalla on ollut laskennallista rakennusoikeutta käyttämättä 0.8 yksikköä." eli siis yksi omarantainen rakennuspaikka olisi pitänyt kaavoittaa ja sijoittaa Matkusranta tilan rannalle." Poikkeamisluvan myöntäminen hakemukseni mukaisesti ei siten ole epätasapuolista kohtelua muita kaava-alueen maanomistajia kohtaan eikä myöskään asettaisi kaava-alueen maanomistajia keskenään eriarvoiseen asemaan eikä myöskään aiheuttaisi maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettua haittaa kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaan seuraavan Suomessa laadituissa yleiskaavoissa käytettyyn perusteluun vedoten - "Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja kohtuullisten rakentamismahdollisuuksien turvaaminen kaavoituksessa perustuvat Suomen Perustuslakiin, ja koska ranta-alueiden rakentaminen on rajoitettua, ja toisaalta rantarakennuspaikat ovat haluttuja, minkä vuoksi tasapuolisuuden turvaaminen on ranta-alueella erityisen tärkeää." – rakentaminen ei siten myöskään laajenisi merkittävästi alueelle, jolle Kuhmoisten kunta ei ole suunnitellut rakentamista vaan alueelle, jolle Kuhmoisten kunnan olisi pitänyt merkitä rakennuspaikka Kuhmoisten kunnan Sisäjärvien pohjoisen alueen rantaosayleiskaavaan perustuslain mukaisella oikeudella nykyisin minun Anna-Liisa Bamberg-Eronen omistaman Matkusjärvenranta tilan rannan kohtaan, johon rakennuspaikkaa olen nyt hakenut poikkeamisluvalla. Kunnan velvollisuutena on merkitä kantatilamitoituksen mukaiset rantarakennuspaikat kaikkien myös oikeustoimikelvottomien ja kuolinpesien

omistamille tiloille, jos he eivät itse ole pystyneet tai pysty etujaan kaavaprosessin aikana itse valvomaan.

Alla on ote jossa Kuhmoisten kunnan Rakennustarkastaja / Rakennuslautakunta 15.12.2021 §50 ja Kunnanhallitus 20.12.2021 §317 vahvistavat sen, että omistamalleni tilalle kuuluu rantarakennuspaikka, koska Haaralan emätilan laskennallista rakennusoikeutta on jäljellä 0,8 verran eli yhtä omarantaista rakennuspaikkaa varten.

#### Kuhmoisten kunta

#### Ote pöytäkirjasta

|                    |       |            |
|--------------------|-------|------------|
| Rakennuslautakunta | § 50  | 15.12.2021 |
| Kunnanhallitus     | § 317 | 20.12.2021 |

#### Poikkeamispäätös / Anna-Liisa Bamberg-Eronen

Rakltk § 50

Valmistelija: vs. rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Kiinteistön 291-407-3-40 omistaja hakee poikkeamislupaa 185 m<sup>2</sup>:n lomarakennukselle, 25 m<sup>2</sup>:n saunarakennukselle sekä 40 m<sup>2</sup>:n varastorakennukselle. Hakemuksen kohteena olevan kiinteistön pinta-ala on 4,22 hehtaaria ja se sijaitsee Konivuorentien varrella Matkusjärven rannalla.

Poikkeamislupa on tarpeen koska kiinteistö sijoittuu Sisäjärvien rantayleiskaavan maa- ja metsätalousalueelle (M). Kaavamääräys on seuraava:

*Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.*

*MRL 42.2§:n perusteella määrätään, että asuin- ja lomarakennuksia ei saa sijoittaa 200 metriä lähemmäksi rantaviivaa lukuun ottamatta kaavassa osoitettuja osa-alueita tai erillisiä saunoja.*

*Alueen mahdollinen rantarakentaminen on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle (AT-, AP-, RA-, RM-alueille, am-osa-alueille tai erillisten rantasaunojen paikoille.)*

Hakemusta on perusteltu laajasti. Perustelut toimitetaan esityslistan liitteenä. Hakemuksen johdosta on kuultu 5 viereistä ja vastapäistä naapuria. Naapureista kaksi on kirjallisesti ilmoittanut vastustavansa poikkeamisluvan myöntämistä.

Hakemuksen kohteena oleva Matkusrannan tila on muodostettu 15.2.1991 rekisteröidyssä lohkomistoimituksessa Haarala 291-407-3-1- tilasta. Sisäjärvien rantayleiskaavaa laadittaessa on todettu, että Haaralan emätilalla olisi ollut laskennallisesti rakennusoikeutta jäljellä 0,8 rakennuspaikkaa. Vuoden 1991 toimituksella tila on jaettu kuuteen osaan eikä yleiskaavaa laadittaessa ole voitu tuolloin rakentamattomille lohkotiloille osoittaa rakennusoikeutta. Haaralan emätilan ja lohkotilojen rakennusoikeudesta on olemassa korkeimman hallinto-oikeuden päätös vuodelta 2005.

Kun ottaa huomioon korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen, ei poikkeamishakemukseen voida suostua.

Poikkeamisluvasta päättää kunnanhallitus.

Yleiskaavakartta ja asemapiirros sekä KHO:n päätös ovat esityslistan oheismateriaalina.

Mikäli Kuhmoisten kunta ei aio perua eli oikaista itse 05.05.2025 tekemäänsä § 96 päätöstään Nro 95/10.00.00/2025 niin tulemme valittamaan kaikkiin mahdollisiin oikeusasteisiin sekä harkitsemme myös mahdollisia muitakin toimia etujemme ajamiseksi oikeuden mukaiseen ratkaisuun saakka. Lähetämme tämän asiakirjan myös Eduskunnan oikeusasiamiehen kansliaan tiedoksi.

Pyydämme että toimitatte kaikki Kuhmoisten kunnanhallituksen 05.05.2025 § 96 päätöstä koskevat pöytäkirjan otteet ja liitteet osoitteeseen: Jaska Eronen, Jokiniementie 26, Voinsalmi, 58900 Rantasalmi.

Liitän ohien vielä mukaan Kuhmoisten kuntaan 16.04.2024 laittamani poikkeuslupahakemukseni sähköisenä otteena asiakirjan loppuun, jossa on 5 sivua sekä asemapiirros / karttapiirros. Liitämme tähän mukaan myös Kuhmoisten kunnanhallituksen 05.05.2025 tekemän päätöksen sivut 4 kpl asemapiirros kartan jälkeen, jossa Kuhmoisten kunta epäilee HAO:n päätöksen 1865/2023 liitteen paikkansa pitävyyttä.

Rantasalmella 20.05.2025

Anna-Liisa Bamberg-Erosen puolesta

Jaska Eronen

Hallintolaki

46 § (11.6.2010/581)

Oikaisuvaatimusohjeet

Jos päätökseen on ennen valituksen tekemistä vaadittava oikaisua erikseen säädettyssä oikaisuvaatimusmenettelyssä, ohjeet tällaisen oikaisukeinon käyttämisestä on annettava samanaikaisesti päätöksen kanssa.

Oikaisuvaatimusohje on annettava myös silloin, kun erikseen on säädetty hallintopäätöksen saattamisesta viranomaisen käsiteltäväksi muuna kuin muutoksenhakuasiana.

Oikaisuvaatimusohjeiden sisällöstä on voimassa, mitä 47 ja 49 §:ssä säädetään valitusosoituksesta.

47 §

Valitusosoitus

Päätökseen, johon saa hakea muutosta valittamalla, on liitettävä valitusosoitus. Siinä on mainittava:

1)valitusviranomainen;

2)viranomainen, jolle valituskirjelmä on toimitettava; sekä

3)valitusaika ja mistä se lasketaan.

Valitusosoituksessa on selostettava säännökset valituskirjelmän sisällöstä, liitteistä ja valituksen perille toimittamisesta sekä valituksen käsittelystä perittävistä maksuista. (5.7.2019/809)

48 §

Ilmoitus valituskiellosta ja valituskelvottomuudesta

Jos valittaminen on erityisen säännöksen nojalla kielletty tai päätös ei ole valituskelpoinen, päätökseen on sisällytettävä ilmoitus siitä, minkä säännöksen nojalla valittaminen ei ole mahdollista.

49 §

Valitusosoituksen korjaaminen

Jos valitusosoitusta ei ole annettu tai päätöksessä on virheellisesti ilmoitettu, ettei siihen saa hakea muutosta valittamalla, viranomaisen on annettava uusi lainmukainen valitusosoitus.

Jos valitusosoitus on virheellinen, viranomaisen on annettava uusi valitusosoitus, jos sitä pyydetään valitusosoituksessa mainitussa tai säädettyssä valitusajassa.

Valitusaika alkaa kulua uuden valitusosoituksen tiedoksiannosta.

**KUHMOISTEN KUNTA**

Kuhmoisten kunnanhallitus

Toritie 34 A

17800 KUHMOINEN

Anna-Liisa Eronen

**Arvoisat Kuhmoisten kunnanhallituksen jäsenet ja johtavat viranhaltijat sekä lupaviranomaiset,**

Haen poikkeuslupaa omistamalleni Matkuksenranta tilalleni 291-407-3-40 Kuhmoisten kunnan Sisäjärvien rantaosayleiskaavan pohjoisen alueelle yhden RA eli loma-asunto alueen mukaisen omarantaisen lomarakennuksen rantarakennuspaikan, jolla rakennusoikeus olisi alueella voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaan enintään 250 k-m<sup>2</sup> verran siten, että tälle rantarakennuspaikalla saisimme rakentaa kaavan mukaiset yhden enintään 25 k-m<sup>2</sup> suuruisen rantasaunan vähintään 15 m etäisyydelle rantaviivasta sekä ja yhden n. 185 k-m<sup>2</sup> kesämökkirakennuksen vähintään 25 m etäisyydelle rannasta ja yhden n.40 k-m<sup>2</sup> varastorakennuksen siten että näiden rakennusten yhteenlaskettu rakennusmäärä olisi enintään 250 k-m<sup>2</sup> verran.

Matkuksenranta niminen tilani 291-407-3-40 on biologisen äitini minulle v.2006 testamenttaama tila. Tila tuli minulle täysin yllättäen, koska olin adoptoitu tänne Rantasalmelle aina vuodesta 1947 alkaen. Biologinen äitini, Maria Anna-Liisa Helenius aiempi Kouhia, entinen Bamberg (os. Kuusinen) ei ollut osannut vaatia osayleiskaavan laadinnan aikana Matkuksenranta tilalle kuuluvia rantarakennuspaikan merkintää kaavaan. Äitini synnyinkoti oli viereisellä Konivuorentien toisella puolella sijaitsevalla Haaralan tilalla 3:43.

Omistamani Matkuksenranta tilan läpi kulkee Konivuorentie ja tilani rajautuu Matkusjärven ja Uuhijärven rannalla sekä naapuritiloihin, jotka ovat tilat 3:39, 3:41 ja 3:43.

Kuhmoisten kunnan Sisäjärvien rantaosayleiskaavaa pohjoisen alueelle on merkitty lomarakennusten rakennuspaikkoja sekä Matkusjärven että Uuhijärven rannoille muille naapuritiloille, jopa useampiakin, mutta jostakin syystä Matkusjärven rantaosayleiskaavan tilalleni 291-407-3-40 ei, vaikkakin tila rajoittuu kahteen eri vesialueeseen eli Matkusjärven ja Uuhijärven sekä tilamme pinta-ala on yli 4.0 ha suuruinen. Maanomistajana toivon, että perustuslain sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaan minulle Matkusjärven tilan omistajana tulisi myös olla oikeus vähintään yhteen Kuhmoisten kunnan Sisäjärvien rantaosayleiskaavaa pohjoisen alueen RA eli loma-asunto alueen mukaiseen omantarakeutukseen rakennuspaikkaan, koska Sisäjärvien rantaosayleiskaavaan Emätila- ja rantaviivamitoitustarkastelu selvitys osoittaa että Matkusjärven tilalle olisi pitänyt omantarakeutuksen rakennuspaikka merkitä.

Oheiseen liitteeseen olevan asemapiirros karttaan olemme piirtäneet nykyisin jo eläköityneellä Juvan kunnan teknisellä johtajalla / kaavoitusinsinöörillä / Joroinen – Rantasalmi kuntien aluearkkitehti YKS 174 toimineella Kaj Pirisellä rantaosayleiskaavan 25 k-m2 suuruisen rakennuspaikan min 15 m päähän rantaviivasta sekä enintään 185 k-m2 suuruisen kesämökin rakennuspaikan min 25 m päähän rantaviivasta sekä 40 k-m2 suuruisen varastorakennuksen rakennuspaikan, jotka sijainnit tietyksi tarkennetaan myöhemmin vielä rakennuslupavaiheen yhteydessä.

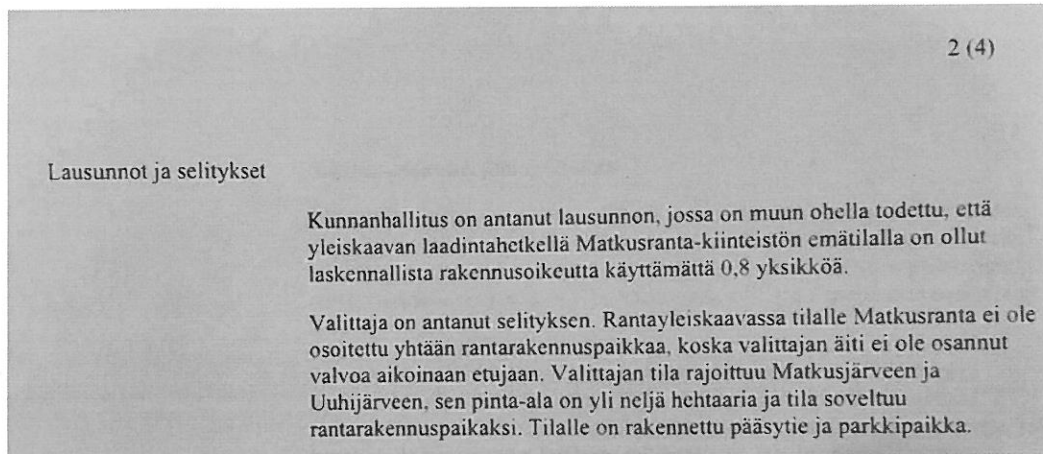
Tarkoituksemme on hyödyntää mahdollinen rakennusoikeus mahdollisimman nopeasti. Olemme rakennuttaneet jo pääsytien ja parkkipaikan tilalle v. 2016-2017, joka näkyy myös asemapiirroksessa jonka osoite on Maanmittauslaitoksen Karttaselainpalvelun mukaan Uuhiniementie 14, 17970 KUHMOINEN, mutta jonka tien nimi on oman näkemyksemme mukaan Koninvuorentie ja joka tie kulkee pohjakarttaotteen mukaan Matkusjärven rantaosayleiskaavan tilamme 291-407-3-40 halki.

Poikkeuslupaani liittyen esitän seuraavat perustelut:

Koska Kuhmoisten kunnassa virkavastuulla toimiva Kuhmoisten kunnanhallitukselle valmisteleva esittelijä sekä myös Kuhmoisten kunta ovat todenneet kirjallisesti että alueelle, jolla omistamani Matkusjärven rantaosayleiskaavan tilani rn:o 291-407-3-40 sijaitsee, olisi Kuhmoisten kunnan Sisäjärvien pohjoisen alueen rantaosayleiskaavaan pitänyt Emätila- ja rantaviivamitoitustarkastelun perusteella merkitä Matkusjärven rantaosayleiskaavan tilallemme yksi omantarakeutuksen (RA) rakennuspaikka. Kuhmoisten kunnan Sisäjärvien pohjoisen alueen rantaosayleiskaavaan pitänyt Emätila- ja rantaviivamitoitustarkastelun perusteella käyttämätön omantarakeutuksen määrä oli yleiskaavaa laadittaessa ollut ja on siis edelleenkin 0.8, jolloin yksi omantarakeutuksen rakennuspaikka muodostuu ja sellainen olisi laadittavaan rantaosayleiskaavan pitänyt alunperinkin myös merkitä koska selvityksen mukainen mitoitusluku on suurempi tai yhtäsuuri kuin 0.5.

Edellä mainitusta syystä hakamani poikkeuslupan myöntäminen ei siten vaikeuttaisi voimassa olevan yleiskaavan toteutumista {rakentamisrajoitus} (MRL 43§:n 2 mom.) koska rakennuspaikan oikeutus on jo todettu ja todennettu Kuhmoisten kunnan Sisäjärvien pohjoisen alueen rantaosayleiskaavan Emätila- ja rantaviivamitoitus asiakirjoissa, samoissa asiakirjoissa, joiden perusteella myös muut rakennuspaikat on merkitty em. rantaosayleiskaavaan. Varmemmaksi vakuudeksi siitä, että Kuhmoisten kunta / Kuhmoisten kunnanhallitus on kirjallisesti todennut, että Matkusjärven rantaosayleiskaavan tilallemme rn:o 291-407-3-40, olisi pitänyt kaavoittaa omantarakeutuksen rakennuspaikka Kuhmoisten kunnan Sisäjärvien pohjoisen alueen

rantaosayleiskaavaan on alla kuvan kaappauksella tehty ote Kuhmoisten kunnan antamasta lausunnosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Samassa kuvassa on Hämeenlinnan hallinto-oikeuden poikkeamisluvan hakijan perustelujen referoinnista päätöksen 1865/2023 sivun 2/4 kohdasta Lausunnot ja selityksestä



Samasta syystä johtuen hakemani poikkeamisluvan myöntäminen Matkusenranta tilallemme ei aiheuttaisi myöskään haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle (MRL 171 § 2 mom. kohta 1.). Nyt hakemamme poikkeamislupa pitää myöntää Matkusenranta tilallemme Maankäyttö ja rakennuslain (MRL) 171§ 1 momentin mukaisesti siitä erityisestä syystä johtuen, että Kuhmoisten kunta ei ole Kuhmoisten kunnan Sisäjärvien pohjoisen alueen rantaosayleiskaavaan maalleni kaavaa laadittaessa omarantaista rakennuspaikkaa Matkusenranta tilalleni merkinnyt vaikkakin, kunnan kaavoittajan ja Kuhmoisten kunnan olisi niin pitänyt tehdä Emätila- ja rantaviivamitoituksen mukaisesti sekä Suomen Perustuslain perusteella: "Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja kohtuullisten rakentamismahdollisuuksien turvaaminen kaavoituksessa perustuvat Suomen Perustuslakiin, ja koska ranta-alueiden rakentaminen on rajoitettua, ja toisaalta rantarakennuspaikat ovat haluttuja, minkä vuoksi tasapuolisuuden turvaaminen on ranta-alueella erityisen tärkeää....."

Lisäksi hakemani poikkeusluvan myöntäminen ei loukkaisi myöskään maanomistajien tasapuolista kohtelua vaan nimenomaan korjaisi sen loukkauksen ja sen epätasapuolisen kohtelun, jonka kohteeksi Matkusenrantatila ja sen omistajana olen joutunut eli poikkeamisluvan myöntäminen korjaisi sen tilanteen, joka on päässyt syntymään, koska iäkäs äitini ei ole osannut eikä ymmärtänyt pitää puoliaan Matkusenranta tilan osalta Kuhmoisten kunnan Sisäjärvien pohjoisen alueen rantaosayleiskaavaa laadittaessa.

Olemme pyytäneet eläkkeellä olevalta 2.1.1986-10/2006 Varkauden kaupungin asemakaavasuunnittelijana, kaavoitusinsinöörinä, vs. kaupunginarkkitehtinä ja 10/2006 - 1.2.2019 Juvan kunnan kaavoitusinsinöörinä, teknisenä johtajana sekä 2007-2012 Rantasalmen ja Joroisten kuntien Ympäristöministeriön nimeämänä aluearkkitehtinä toimineelta YKS174 / EU:n kaavan laatijoiden rekisterin jäseneltä Kaj Piriseltä selvitystä siitä miten Emätila- ja rantaviivamitoitusta laaditaan ja mitkä ovat em. laadinnan yleiset periaatteet ranta-alueiden kaavoituksessa Suomessa.

Alla Kaj Piriseltä pyytämämme selvitys:

Mitoitus rantavyöhykkeellä / Rantavyöhykkeen rajausta ja tulkinta:

Ympäristöministeriön rantojen maankäytön suunnittelua koskevan ympäristöoppaan mukaan rantavyöhyke tarkoittaa sellaista rannan osaa, jonka luonnonolosuhteisiin meren tai vesistön vaikutus ulottuu, joka maisemallisesti mielletään rantaan kuuluvaksi tai jolle kohdistuu erilaisia rantaa hyödyntäviä maankäyttötarpeita. Rantavyöhykkeen leveyteen vaikuttavat alueen kasvillisuus, maisema, maaston muodot ja muut luonnonolosuhteet. Rantavyöhykkeen voidaan katsoa ulottuvan noin 100 metrin etäisyydelle, mutta ei kuitenkaan missään pidemmälle kuin 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rantaviivamitoitus / Muunnettu rantaviiva:

Rantavyöhykkeellä mitoitusta lasketaan tilan rantaviivan pituuden perusteella. Rannoilla yleiskaavassa mitoitusrantaviivana käytetään muunnettua rantaviivaa. Muunnetun rantaviivan laskennassa käytetään Suomessa ns. Etelä-Savon mallia. Kyseinen menetelmä on yleisesti käytetty, koska se ottaa huomioon vesistön leveyden rakennuspaikkojen määrää laskettaessa.

Periaatteena on, että kapean vesistön rannalle voidaan sijoittaa vähemmän rakentamista, jotta läheisen vastarannan rakennukset eivät häiriinny toisistaan. Toisaalta leveän vesistön kohdalle voidaan sijoittaa enemmän rakennuspaikkoja, koska välimatka vastarannalle on suurempi. Tilan muunnetun rantaviivan pituudessa on siis huomioitu vastarannan etäisyys kertoimilla.

Ympäristöministeriön rantojen maankäytön suunnittelua koskevan ympäristöoppaan mukaan rakentamista suoraan ohjaavassa yleiskaavassa rakentamisen ja rakennusoikeuden määrittämisen on perustuttava yksityiskohtaiseen tila- ja maanomistajakohtaiseen selvitykseen. Yleiskaavan rantavyöhykkeen asuinrakentamisen mitoitusta perustuu ns. emätilatarkasteluun (kantatilatarkasteluun). Emätilatarkastelun leikkausajankohtana käytetään yleensä rakennuslain rantakaavasäännösten voimaantulopäivää 15.10.1969. Emätiloja ovat poikkileikkausajankohtana olemassa olleet tilat. Emätilatarkastelussa rantavyöhykkeen maanomistus ja tilarakenne puretaan vuoden 1969 tilanteeseen ja tutkitaan, kuinka paljon kukin tila on jo käyttänyt rakennusoikeutta. Rantavyöhykkeellä olemassa olevat rakennetut asuin- ja lomarakennukset ja voimassa olevat poikkeusluvut tulkitaan käytetyksi rakennusoikeudeksi. Emätilatarkastelun avulla varmistetaan kaava-alueen maanomistajien tasapuolinen kohtelu rantavyöhykkeen rakentamisessa.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja kohtuullisten rakentamismahdollisuuksien turvaaminen kaavoituksessa perustuvat Suomen perustuslakiin. Ranta-alueiden rakentaminen on rajoitettua, ja toisaalta rantarakennuspaikat ovat haluttuja, minkä vuoksi tasapuolisuuden turvaaminen on ranta-alueella erityisen tärkeää.

Kaikki tämä edellä oleva kirjoitus löytyy suurimmasta osasta Suomessa laadituista ranta-alueiden kaavojen, joissa on merkitty rantatontteja) kaavaselostuksista.

Yleisenä ohjeena on Suomessa kaavoittajille ja kunnille ohjeistettu, että jos maanomistaja olisi alaikäinen tai esim. oikeustoimikelvoton henkilö niin kaavoittajan ja kunnan viime kädessä tulee varmistaa se, että kaikille niille, joille Emätila- ja rantaviivamitoituksen mukaan kuuluisi rantarakennuspaikka merkitä kaavaan niin sellainen aina kaavaan merkitään vaikkei tällainen henkilö sitä ei itse osaisi tai ymmärtäisi edes vaatia.”

Juva 04.10.2023 Kaj Pirinen

Rakennuspaikalle ajoneuvoliittymä ja pysäköintipaikka on jo rakennettu tilan eteläreunaan Maanmittauslaitoksen karttaselaimen mukaiseen N. 6842708, E. 398729 TM35FIN kohtaan, jonka osoite on Karttaselainpalvelun mukaan Uuhiniementie 14, 17970 KUHMOINEN, pohjakartta otteen mukaan tie joka halkoo Matkusranta tilamme on nimeltään Koninvuorentie.

Rakennuspaikan talousvedenhankinta toteutetaan tilamme pohjoisosaan porattavasta porakaivosta sekä jätevedet käsitellään voimassa olevien lakien ja asetusten mukaisesti siten, että jos tilan rakennuksiin toteutetaan vesi -wc niin wc-jätevedet johdetaan umpisäiliöön ja harmaat vedet imeytetään rannasta pois päin toteutettavissa imeytyskentissä, jossa järjestelmissä on riippuen valmistajien ratkaisuista nykyisin yleensä min. 2 erillistä selkeytyskaivoa ennen harmaiden vesien johtamista esim. imeytysputkistoihin.

Rakennuspaikalle johdetaan sähköt alueella olevan sähköyhtiön verkostosta. Matkusenranta tilan talousjätteet tullaan keräämään ja lajittelemaan sekä viemään alueella olevan tiekunnan tai kylän jätteiden keräyspisteisiin.

Liitteenä asemapiirroksen laatijana on toiminut YKS 174 Kaj Pirinen ja kun se tulostetaan A3 kokoiselle paperille siten että kuvan merkityt reunaviivat ovat tulostusalueen reunoina niin kuva on mittakaavassa.

Pyydämme, että lupaviranomaiset tulostaisivat kaikki poikkeamislupahakemuksen liitteenä tarvittavat kaava-, ja karttaotteet sekä myös omistusoikeutemme vahvistavat lainhuutotodistukset hakemuksemme liitteeksi sekä suorittaisivat tarvittavat naapurimaanomistajien kuulemiset viranomaistyönä siten, että näistä tulotamisista sekä naapureiden kuulemisista aiheutuvista kuluista laskuttaisitte meitä luvan hakijoita.

Asiaa hoitaa puolestani aviopuolisoni Jaska Eronen p. 0500-156686.

Toivon Kuhmoisten kunnanhallituksen ja viranhaltijoiden suhtautuvan myötämielisesti hakemukseeni.

Kaunista valoisaa kevättä toivottaen sekä myönteistä suhtautumistanne toivoen,

Rantasalmi 16.04.2024

Anna-Liisa Eronen

Anna-Liisa Bamberg-Erosen poik-  
keamislupa hakemuksen liitteeksi  
laadittu asemapiirros.

Juho 26.08.2021

Kaj Pirinen YKS 174

3:39

MATKUSJÄRVI

rantasuo 25 k:n2  
haidotit 165 k-n2  
korost 40 k-n2

Konttuopentie

UUHIJÄRVI

Matkusranta 291-407-3-40  
tilan pinta-ala on n. 4,0 ha

MATKUSJÄRVI

3:41

Konttuopentie

3:43

A3 koko 15 20 30 40 50m

3:43

Kuhmoisten kunta

Ote pöytäkirjasta

Kunnanhallitus

§ 96

05.05.2025

**Poikkeamislupa / Matkusranta 291-407-0003-0040**

Kunnanhallitus 05.05.2025 § 96  
65/10.00.00/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja, puh. 040 024 6453

Kiinteistön omistaja on hakenut poikkeamislupaa Matkusranta-kiinteistölleen 16.04.2024 päivätyllä hakemuksella. Hakemus on osoitettu kunnanhallitukselle. Asian käsittely jäi epähuomiossa kesken vuonna 2024.

Asia koskee poikkeamislupa-asiaa, jota on käsitelty kunnassa sekä HAO:ssa aikaisemminkin. Kunnanhallitus on hylännyt hakemuksen (20.12.2021 § 317) ja HAO on katsonut, että kunnanhallituksen tekemä päätös ei ole ollut lainvastainen (1865/2023). Kiinteistön omistaja on hakenut valituslupaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen, mutta ei ole saanut valituslupaa.

Uudessa poikkeamislupahakemuksessa hakija muun muassa kertoo, että "Kuhmoisten kunnanhallitus on kirjallisesti todennut, että Matkusenranta tilallemme rn:o 291-407-3-40, olisi pitänyt kaavoittaa omarantainen rakennuspaikka Kuhmoisten kunnan Sisäjärvien pohjoisen alueen rantaosayleiskaavaan." Hakemuksessa on lisäksi kuvakaappaus HAO:n päätöksestä 1865/2023, jossa asia sanottaisiin. Rakennustarkastajan tulkinnan mukaan siinä ei kyseistä asiaa sanota ja lisäksi teksti on HAO:n kirjoittama, ei suora lainaus kunnanhallituksen lausunnosta.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Valtteri Väyrynen

Ehdotus

Kunnanhallitus katsoo asian koskevan samaa asiaa, jota on käsitelty myös aikaisemmin, eikä uudessa hakemuksessa ole esitetty seikkoja, jotka asettaisivat asiaa uuteen valoon. Hakemusta ei oteta jatkokäsittelyyn.

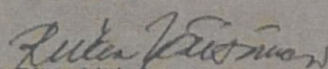
Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.

Otteen oikeaksi todistaa

07.05.2025

  
Riitta Väisänen  
hallintosihteeri

Kuhmoisten kunta

Ote pöytäkirjasta

Kunnanhallitus

§ 96

05.05.2025

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 96**

#### **Valitusosoitus**

Tähän päätökseen haetaan muutosta **hallintovalituksella**.

#### **Valitusoikeus**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

#### **Valitusaika**

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### **Valitusviranomainen**

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5, Hämeenlinna

Sähköpostiosoite: hameenlinna.hao(at)oikeus.fi

Faksinumero: 029 564 2269

Puhelinnumero: 029 564 2210

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

#### **Valituksen muoto ja sisältö**

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);

3) vaatimusten perustelut;

4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;

2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;

3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

**Oikeudenkäyntimaksu** Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

**Pöytäkirja** Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kuhmoisten kunnan kirjaamosta.

Posti- ja käyntiosoite: Toritie 34 A, 17800 Kuhmoinen  
Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)kuhmoinen.fi  
Puhelinnumero: 044 756 6883

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9–15.