

HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUS

Raatihuoneenkatu 1

13100 HÄMEENLINNA

sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

faksinumero: 0295642269

puhelinnumero: 0295642210

Lähettilä:

Jaska Eronen 30.05.2025 kuolleen vaimoni Anna-Liisa Bamberg-Erosen leski perillisten edustajana

Päätös, johon haetaan muutosta:

Kuhmoisten kunnanhallituksen 05.05.2025 tekemään päätökseen § 96 diaarinumero 65/10.00.00/2025 joka liittyy poikkesmislopahakemukseemme Matkusranta tilallemme rn:o 291-407-0003-0040.

Haemme muutosta koska:

Kuhmoisten kunnanhallituksen 05.05.2025 tekemässä päätöksessä § 96 diaarinumero 65/10.00.00/2025 Kuhmoisten kunta / kunnanhallitus on toiminut väärin voimassa olevien lakien sekä asetusten vastaisesti ja väärin hallinnollisin perustein sekä Suomen perustuslain vastaisesti tehdessään päätöksen olla käynnistämättä anomamme poikkeamislupa hakemuksen käsittelyä. Me Anna-Liisa Bamberg-Erosen perilliset katsomme, että poikkeamislupa tulee myöntää hakemuksemme mukaisesti siten, että 30.05.2025 kuolleen vaimoni vuonna 2006 perimälle Matkusranta tilalle rn:o 291-407-3-40, joka sijaitsee Kuhmoisten kunnan Sisäjärvän kaava-alueella tulee myöntää poikkeamislupa niin, että jatkossa sille voi rakentaa anomamme poikkeamisluvan mukaisesti 185 m²:n lomarakennuksen, 25 m²:n saunarakennuksen sekä 40 m²:n varastorakennuksen. Kiinteistömme sijaitsee Konivuorentien varrella Matkusjärven rannalla.

Vaatumuksemme perusteina esitämme seuraavaa:

Kuhmoisten kunta on ilmoittanut, että Kuhmoisten Sisäjärvien pohjoisen alueen rantaosayleiskaavaan on ratkaistu rakennuspaikkojen määrä ja sijoittuminen kaava-asiakirjojen Emätila- ja rantaviivamitoituksen mukaista omarantaista yhtä (1) rakennuspaikkaa lukuun ottamatta, joka rantarakennuspaikka kuuluu 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 omistamamme tilan rannalle.

Poikkeamisluvan myöntäminen hakemuksen 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. Poikkeuslupa tulisi myöntää myös seuraavan Suomessa laadituissa yleiskaavoissa käytettyyn perusteluun mukaan "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." Sekä myös siksi koska rakentaminen ei 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 30.05.2025 kuolleen Anna-Liisa Bamberg-Erosen perillisten omistaman Matkusranta tilan rannan kohtaan, johon rakennuspaikkaa on haettu poikkeamisluvalla.

Todettakoon, että kunnan velvollisuutena on aina merkitä kantatilamitoituksen mukaiset rantarakennuspaikat kaikkien myös oikeustoimikelvottomien ja kuolinpesien omistamille tiloille, varsinkin jos he eivät itse ole pystyneet tai pysty etujaan kaavaprosessin aikana itse valvomaan.

Valitusoikeutemme perustuu seuraavaan:

Kuhmoisten kunnan olisi jo vuonna 2021 pitänyt myöntää poikkeamislupa hakemuksemme mukaisesti. Jostakin syystä vaikka Kuhmoisten kunnan Rakennusvalvonta viranomainen ja Rakennuslautakunta sekä Kunnanhallitus totesivat itse tämän aiemman lupakäsittelyn yhteydessä - Kuhmoisten kunnan Rakennustarkastaja / Rakennuslautakunta 15.12.2021 § 50 ja myös Kunnanhallitus 20.12.2021 §317 - vahvistivat omassa hallinnollisissa esityksissään; josta seuraavalla sivulla otteena on kopio sen; että omistamallemme tilalle kuuluu omarantainen rantarakennuspaikka, koska Haaran emätilan laskennallista rakennusoikeutta on jäljellä 0,8 verran eli yhtä omarantaista rakennuspaikkaa varten.

Kuhmoisten kunta

Ote pöytäkirjasta

Rakennuslautakunta
Kunnanhallitus

§ 50
§ 317

15.12.2021
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 m²:n lomarakennukselle, 25 m²:n saunarakennukselle sekä 40 m²: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.

Valittajana toimin minä 30.05.2025 kuolleen Anna-Liisa Bamberg-Erosen leski - aviopuoliso Jaska Eronen perillisten edustajana. Postisosoitteeni ja samalla ns. prosessiosoite on Jokiniementie 26, Voinsalmi 58900 Rantasalmi.

Kuhmoisten kunna hallitus on tehnyt päätöksensä §96 05.05.2025 joten Kuhmoisten kunnan päätös lienee tullut minulle muutamapäivä tuon 05.05.2025 jälkeen siksi lähetämme tämän muutos hakemuksemme 04.05.2025 sähköpostitse Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Lähetimme vaimoni kanssa 20.05.2025 sähköpostitse Kuhmoisten kuntaa pyynnön, että he oikaisivat itse virheellisen päätöksensä ja myös Eduskunnan oikeusasiamiehen kansliaan koska kun postitimme poikkeuslupa hakemuksemme Kuhmoisten kuntaan 16.04.2024 ei Kuhmoisten kunta ottanut hakemustamme käsittelyyn ennenkuin pyysin apua Eduskunnan oikeusmiehen kanslian kautta, jonka jälkeen saimme Kuhmoisten kunnasta tämän 05.05.2025 päivätyn § 96 mukaisen päätöksen. Tällä samalla 20.05.2025 sähköpostilla pyysimme kunnasta myös Kuhmoisten kunnan 05.05.2025 päätöstä §96 koskevia asiakirjoja, pöytäkirja otteita jne. käyttöömme mutta kun emme niitä ole saaneet olen pyytänyt Kaj Piristä, osoite Puutarhatie 1 JUVA 51900 puhelin 0505553662 sähköposti: kai7tsu@gmail.com asiamiehenäni koostamaan nämä tarvittavat asiakirjat sähköisesti yhteen ja toimittamaan tämän asiakirjan Hämeenlinnan hallinto-oikeuden sähköpostiosoitteeseen hameenlinna.hao@oikeus.fi.

Rantasalmella 04.06.2025

Anna-Liisa Bamberg-Erosen perillisten puolesta

Jaska Eronen

Liitteenä:

- Kuhmoisten kuntaan 16.04.2024 toimitettu poikkeuslupahakemus sähköisenä otteena, jossa on 5 sivua sekä asemapiirros / karttapiirros.
- Kuhmoisten kunnanhallituksen 05.05.2025 tekemän § 96 päätöksen sivut joita on 3 kpl
- 20.05.2025 lähetetyn sähköpostin saate Kuhmoisten kuntaan ja Eduskunnan oikeusasiamiehen kansliaan ja ote sähköpostin liitteenä olleesta kirjeestä.