

VALITUS JA LISÄSELVITYS Hiljala 172-402-4-673

Valittaja: Sirpa Sahuri

Osoite: Kasarmikatu 2 A 8, 15700 Lahti

Puhelin: 046 969 8622

Kiinteistö: Hiljala 172-402-4-673, Joutsa

Vastaanottaja: Hämeenlinnan hallinto-oikeus

1. Valituksen kohde

Valitus koskee Joutsan kunnan teknisen lautakunnan päätöstä § 70 / 25.9.2025, jolla hylättiin poikkeamislupahakemus koskien kiinteistöä Hiljala 172-402-4-673.

2. Vaatimus

Valittaja pyytää, että Hämeenlinnan hallinto-oikeus:

1. ensisijaisesti kumoaa Joutsan kunnan päätöksen § 70 / 25.9.2025 ja myöntää poikkeamisluvan olemassa oleville rakennuksille Hiljalan kiinteistöllä;
2. toissijaisesti palauttaa asian Joutsan kunnan rakennusvalvonnalle uudelleen käsiteltäväksi poikkeamishakemuksena, joka koskee olemassa olevien rakennusten laillistamista.

3. Keskeiset tosiseikat

- Kiinteistö Hiljala (172-402-4-673) on Maanmittauslaitoksen toimituksella MMLm/9374/33/2010 lohkottu itsenäiseksi tilaksi ja rekisteröity 16.11.2011.
- Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava (172-57-2005-08, voimaantulo 1.8.2005), jossa on osoitettu kaksi rakennuspaikkaa. Hakemus ei koske uuden rakennuspaikan perustamista.
- Kiinteistöllä on noin 18 m² suuruinen siirrettävä jalasmökki sekä siirrettävä varastorakennus, jotka ovat olleet paikalla ainakin vuodesta 1999–2000 lähtien.
- Rakennukset ovat pienikokoisia, perustuksitta olevia ja vapaa-ajan käytössä. Niistä ei ole aiheutunut haittaa kaavoitukselle, ympäristölle tai naapureille.

4. Perustelut

4.1 Poikkeamisen luonne

Poikkeamislupa koskee olemassa olevien rakennusten laillistamista, ei rakennuspaikkojen määrän lisäämistä. Rakennukset ovat olleet olemassa yli 20 vuotta ilman haittaa kaavoitukselle tai ympäristölle.

4.2 Lainkohdat ja täyttyminen

Poikkeamisen edellytykset perustuvat maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:ään, 171 §:ään ja 172 §:ään sekä hallintolain 6 §:ään.

MRL 57 §: Kaavan tavoitteet ja alueiden käytön järjestäminen.

MRL 171 §: Poikkeamisen myöntämisen edellytykset – poikkeaminen voidaan myöntää erityisestä syystä, jos siitä ei aiheudu haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

MRL 172 §: Poikkeamistoimivalta ja harkintaperusteet – kunta voi myöntää poikkeamisen yksittäistapauksessa, kun edellytykset täyttyvät eikä poikkeaminen ole luonteeltaan merkittävä.

Hallintolaki 6 §: Yhdenvertaisuus ja suhteellisuus – viranomaisen on kohdeltava asioivia yhdenvertaisesti ja käytettävä toimivaltaansa tarkoituksenmukaisesti.

Erityiset syyt:

- Rakennukset ovat osa Hiljalan kiinteistön historiaa ja perintöä (Hilja ja Sulo Tiukkasen aikainen tila).
- Rakennukset ovat pysyvästi olleet paikallaan yli 20 vuotta viranomaisten tiedossa.
- Rakennusten säilyttäminen ei muuta alueen käyttötarkoitusta eikä kaavan tavoitteita.

Ei haittaa kaavoitukselle:

Rakennukset eivät muodosta uutta rakennuspaikkaa, eivät estä kaavan toteutumista eikä niiden säilyttäminen aiheuta haittaa alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Yhdenvertaisuus ja suhteellisuus:

Naapurikiinteistöillä on vastaavaa vapaa-ajan rakentamista. Hakemuksen hyväksyminen ei aseta ketään epätasa-arvoiseen asemaan eikä johda epäyhdenvertaiseen kohteluun.

5. Lisäselvitys

Hiljalan tila on lohkottu virallisesti Maanmittauslaitoksen toimesta vuonna 2011.

Toimitusasiakirjoista ilmenee, että rakennus oli jo olemassa ennen rekisteröintiä.

Viranomaiset ovat olleet tietoisia rakennuksesta, mutta sen poistamiseen ei ole ryhdytty.

Tämä osoittaa vakiintuneen käytön.

Naapuritiloilla on kaksi rakennuspaikkaa, ja molemmilla puolilla Hiljalaa on olemassa rakennukset – toisella vapaa-ajan asunto ja toisella vakituinen asuinrakennus. Hiljalan rakennus ei muuta ympäristökuvaa eikä aiheuta haittaa.

Rakennukset ovat pienet, siirrettävät ja vapaa-ajan käytössä. Alueella ei ole vesivessaa, vaan kuivakäymälä, mikä tekee jätevesiasian hoidon yksinkertaiseksi. Rakennuksista ei ole aiheutunut ympäristöhaittaa.

6. Johtopäätös ja pyyntö

Poikkeamiselle on MRL 171 §:ssä edellytetty erityinen syy, eikä siitä aiheudu haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai ympäristölle. Päätös on perustunut virheelliseen tulkintaan, ja se tulee kumota.

Pyydän, että Hämeenlinnan hallinto-oikeus:

1. ensisijaisesti kumoaa Joutsan kunnan päätöksen § 70 / 25.9.2025 ja myöntää poikkeamisluvan olemassa oleville rakennuksille, tai
2. toissijaisesti palauttaa asian Joutsan kunnan rakennusvalvonnalle uudelleen käsiteltäväksi.

Lahti 22.10.2025

Sirpa Sahuri
(kiinteistön omistaja)

Ville Sahuri
(asianhoitaja valtuutettuna)