

Dnro

20.1.2025

Julkinen

Korkein hallinto-oikeus
PL 180
00131 Helsinki

Kirkkonummen kunnan vastaus korkeimman hallinto-oikeuden lausumapyyntöön, joka koskee yksityisen maanomistajatahon jatkovalitusoikeutta korkeimpaan hallinto-oikeuteen (21.11.2024)

Sjövikin alueen yksityinen maanomistajataho hakee valituslupaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen Masalan osayleiskaavasta tehtyyn valitukseen, joka koskee kunnanvaltuuston Masalan osayleiskaavasta tehtyjä päätöksiä 6.3.2023 (§ 13) ja 19.6.2023 (§ 47).

Helsingin hallinto-oikeus on tehnyt 26.3.2024 (1805/2024) hylkäävän päätöksen yksityisen maanomistajatahon Masalan osayleiskaavaa koskevasta valituksesta.

Kirkkonummen kunta toteaa, että kunnan vastaus yksityisen maanomistajatahon tekemään valitukseen Masalan osayleiskaavasta (kh 28.8.2023, § 261) on edelleen ajankohtainen ja paikkansapitävä. Maanomistajatahon Espoonlahteen rajoittuva ja omistama tila (2:26), jota osayleiskaavasta tehty valitus siis koskee, ei ole rakentamiseen sopiva maaston alavuuden ja tulvimisvaaran takia.

Yksityinen maanomistajataho nostaa esille korkeimmalle hallinto-oikeudelle toimitetussa valitusluvasaan seuraavaa: ”Valituksesta ja kunnanhallituksen lausunnosta ilmenee, ettei valittajia kiinteistön omistajina ole erikseen kuultu kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tehdyistä muutoksista, vaikka muutos nähtävillä pidetystä AP-alueesta valittajien kiinteistön 2:26 osalta VL-alueeksi on maanomistajan näkökulmasta oleellinen.”

Kirkkonummen kunnan vastauksesta yksityisen maanomistajatahon valitukseen ilmenee selkeästi perusteet Sjövikin pientalomaisen alueen maankäytön muuttamisesta asemakaavoitettavasta alueesta niin sanotuksi haja-asutusalueeksi sekä valituksen tehneen yksityisen maanomistajatahon tilan (2:26) rajaamiseksi haja-asutusalueen ulkopuolelle. Maanomistajatahon tahtotila muuttaa osayleiskaavan maankäyttöä Sjövikin alueella eli palauttaa se kaavaehdotuksen mukaiseksi asemakaavoituksen piiriin kuuluvaksi alueeksi on ollut kunnan päättäjien tiedossa. Maanomistajatahon eli osayleiskaavasta valituksen tehneen valittajan väittämä vuorovaikutuksen puutteellisuudesta on ollut niin ikään kunnan päättäjien tiedossa koko osayleiskaavan hyväksymisprosessin ajan, sillä valittajatahon valmisteleva aineisto on toimitettu ajallaan päätöksentekijöille.

Todettakoon, että Helsingin hallinto-oikeus on todennut päätöksen (1805/2024) perusteiksi seuraavaa: ”Kunnanhallitus on lausunnossaan esittänyt perusteita sille, miksi kaavaratkaisua on valittajien kiinteistöjen osalta kaavaehdotuksen jälkeen muutettu. Hallinto-oikeus katsoo, että alueen ja kiinteistön 2:26 sijaintiin ja rakennettavuuteen liittyvät perusteet ovat sellaisia hyväksyttäviä maankäyttöllisiä perusteita, joiden vuoksi kunta on harkintavaltansa rajoissa voinut olla osoittamatta kiinteistöä asumiseen tarkoitetuksi alueeksi. Asiassa ei ole ilmennyt, että osayleiskaava olisi tältä osin maanomistajien yhdenvertaisuuden kohtelun vastainen. Päätöstä osayleiskaavan hyväksymisestä ei siten ole syytä kumota valituksessa esitettyjen perusteiden johdosta. Valitus on hylättävä.”

20.1.2025

Dnro

Julkinen

Ohessa linkki kunnanhallituksen päätökseen 28.8.2023 (§ 261) koskien Kirkkonummen kunnan vastausta yksityisen maanomistajatahon tekemään valitukseen: <https://kirkkonummi.oncloudos.com/koukous/20231491-10-96003.PDF>

- Kirkkonummen kunnan näkemys on, että Helsingin hallinto-oikeuden ratkaisu 26.3.2024 on oikea ja siihen vedoten Kirkkonummen kunta esittää, että kunnan vastaus yksityisen maanomistajatahon valitukseen Helsingin hallinto-oikeudelle (kv 28.8. 2023, § 261) sekä kunnan lausuma korkeimmalle hallinto-oikeudelle (kh 20.1.2025) ovat perusteltuja ja riittäviä, minkä johdosta yksityiselle maanomistajataholle ei pidä myöntää valituslupaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen.