

Lausuntopyyntö valitukseen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, joka koskee kaupunginhallituksen poikkeamispäätöstä 11.11.2024 § 311

17/10.00.03/2025

Kaupunginhallitus 17.03.2025 § 73

Itä-Suomen hallinto-oikeus on pyytänyt 13.1.2025 päivätyllä lausuntopyynnöllä Kiteen kaupunginhallitusta antamaan lausunnon valitukseen, joka koskee kaupunginhallituksen 11.11.2024 § 311 tekemää poikkeamispäätöstä. Lausunnon tulee sisältää selostus asiasta, vastaus valittajan esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausuma esitetystä selvityksestä. Lisäksi Itä-Suomen hallinto-oikeus on kehottanut kaupunginhallitusta toimittamaan kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat ja muu tarvittava selvitys. Kiteen kaupunki on pyytänyt 20.1.2025 lisää aikaa lausunnon toimittamiselle. Lausunto tulee antaa hallinto-oikeudelle 20.3.2025 mennessä.

Valittaja on vaatinut kaupunginhallituksen tekemän päätöksen kumoamista ja poistamista menettelyvirheen vuoksi ja asian palauttamista kaupungille siten, että 7.5.2014 haettu ja 4.9.2014 myönnetty poikkeamislupa saatetaan viivästyksellä voimaan. Lisäksi valittaja on vaatinut kaupungilta oikeudenkäyntikulujen korvaamista sekä valtiolta hyvitystä käsittelyn viivästymisestä.

Kiteen kaupunginhallitus lausuu lausunnossaan hallinto-oikeudelle mm. seuraavaa:

Kiteen kaupunginhallitus kiistää valittajan vaatimukset kokonaisuudessaan ja vaatii, että valitus hylätään. Kiteen kaupunginhallitus vaatii lisäksi, että oikeudenkäyntikuluvaatimus ja hyvitysvaatimus hylätään.

Kiteen kaupunginhallituksen päätös on syntynyt oikeassa järjestyksessä, kaupunginhallitus ei ole ylittänyt toimivaltaansa päätöstä tehdessä ja lakia on noudatettu poikkeamislupahakemuksen kaikissa vaiheissa.

Kiteen kaupunginhallitus on perustanut päätöksensä 11.11.2024 § 311 valittajan poikkeamislupahakemuksessa antamiin tietoihin. Valittaja on hakenut poikkeamislupaa navetan käyttötarkoituksen muuttamiseksi loma-asunnoksi, sekä saunan ja katoksen rakentamiselle. Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Ensisijaista rannan suunnittelutarpeessa on, että on olemassa rakennuspaikka ja rakennusoikeutta, mikäli näitä ei ole, ei tällaiselle alueelle ole mahdollista rakentaa. Näillä perusteilla Kiteen kaupunginhallitus ei ole myöntänyt poikkeamislupaa haetulle kiinteistölle.

Esityslistan liitteenä on Kiteen kaupunginhallituksen päätös 11.11.2024 § 311 sekä esityslistan oheismateriaalina Itä-Suomen hallinto-oikeuden lausuntopyyntö ja valitus liitteineen sekä kaupunginhallituksen lausuntoluonnos hallinto-oikeudelle.

Valmistelija: maankäyttöpäällikkö Antti Juntunen, puh. 040 105 1232, antti.juntunen@kitee.fi ja toimialasihteeri Tuuli Ikaheimonen, puh. 040 105 1011, tuuli.ikaheimonen@kitee.fi.

Esittelijä: kaupunginjohtaja Pekka Hirvonen, puh. 040 105 1001, pekka.hirvonen@kitee.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää antaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle oheismateriaalina olevan luonnoksen mukaisen Kiteen kaupungin lausunnon valitukseen, joka koskee 11.11.2024 § 311 tehtyä kaupunginhallituksen päätöstä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkintä: Maankäyttöpäällikkö Antti Juntunen oli läsnä keskustelun aikana, ei osallistunut päätöksentekoon.

Merkintä: kokouksessa pidettiin tauko klo 17:26 - 17:50.