

Ympäristölautakunta

Aika 22.08.2023 klo 17:00 - 18:12

Paikka Kaupunginvaltuuston istuntosali

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 64	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 65	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 66	Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen ympäristölautakunnan 6 kokouksissa	6
§ 67	Ympäristölautakunnan kokousten kokousaika ja kokouspaikka sekä pöytäkirjojen tarkastaminen sekä yleisesti nähtävänä pitäminen yms. 01.06.2023-31.12.2023	7
§ 68	Poikkeamispäätös tilalle 562-442-1-57	9
§ 69	Poikkeamispäätös tilalle 562-479-1-207	12
§ 70	Poikkeamispäätös tilalle 562-468-5-30	15
§ 71	Rakennuslupahakemus nro 22-0011-R, asuinkerrostalo, tila: 562-413-42-9, osoite Kaupintie 4 / rakennusaikainen muutos nro 23-0121-RM	20
§ 72	Rakennuslupahakemus nro 23-0123-R, ratsutilan maneesi, tila: 562-416-8-124, osoite Rovastintie 53	25
§ 73	Maisematyölupahakemus nro 2023-6, tila Ukonjärvi 562-412-14-29	26
§ 74	Selityspyyntö, tila 562-413-63-37, ympäristön siistiminen	28
§ 75	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat	30
§ 76	Ilmoitusasiat	31
§ 77	Muut esille tulevat asiat	33

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Salomaa Manu	17:00 - 18:12	Puheenjohtaja	
	Tuhkanen Pekka	17:00 - 18:12	Varapuheenjohtaja	
	Juuti Minna	17:00 - 18:12	Jäsen	
	Keronen Valtteri	17:00 - 18:12	Jäsen	
	Knuutila Minna	17:00 - 18:12	Jäsen	
	Loponen Matti	17:00 - 18:12	Jäsen	
	Simontaival Sari	17:00 - 18:12	Jäsen	
	Kahelin Anne	17:00 - 18:12	Kaupunginhallituksen edustaja	
	Viljanen Jussi	17:00 - 18:12	Kaupunginhallituksen puheenjohtaja	
	Nieminen Antti	17:00 - 18:12	Maankäyttö- ja kaavatoimikunnan puheenjohtaja	
	Heimo Ida	17:00 - 18:12	Nuorisovaltuuston edustaja	

Muu	Kivikko Antti	17:00 - 18:12	Esittelijä	
	Lahtinen Mika	17:00 - 18:12	Esittelijä	
	Saarinen Marjo	17:00 - 18:12	Esittelijä	
	Mäntysaari Esko	17:00 - 18:12	Asiantuntija, II rakennustarkastaja	
	Sainio Sami	17:00 - 18:12	Asiantuntija, paikkatietoasiantuntija	
	Valkeejärvi Julia	17:00 - 18:12	Asiantuntija, määräaikainen maankäyttövalmistelij a	
	Kuusisto Juha	17:00 - 18:12	Kaupunginjohtaja	
	Kontu Soile	17:00 - 18:12	Pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Manu Salomaa
puheenjohtaja

Soile Kontu
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

64 - 77

Pöytäkirjan tarkastus

Orivedellä 25.8.2023

Valtteri Keronen
pöytäkirjantarkastaja

Pekka Tuhkanen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

kaupungin verkkosivuilla (www.orivesi.fi) 28.8.2023

Toimistosihteer

Soile Kontu

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ympäristölautakunta 22.08.2023 § 64

Päätösehdotus

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Oriveden kaupunki

Pöytäkirja

5/2023

5

Ympäristölautakunta

§ 65

22.08.2023

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Ympäristölautakunta 22.08.2023 § 65

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi ovat vuorossa Valtteri Keronen ja Pekka Tuhkanen.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Valtteri Keronen ja Pekka Tuhkanen.

Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen ympäristölautakunnan kokouksissa

Ympäristölautakunta 22.08.2023 § 66
431/00.00.03/2023

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Kaupunginhallitus asetti kokouksessaan 26.6.2023 § 164 kaupunginhallituksen alaisen maankäyttö- ja kaavatoimikunnan toimikaudelle 1.6.2023 - 31.5.2025.

Maankäyttö- ja kaavatoimikunnan tehtävänä on kaupungin maapolitiikan ja kaavoituksen valmistelu kaupunginhallituksen alaisuudessa yhteistyössä ympäristölautakunnan sekä henkilöstöorganisaation kanssa.

Kaupunginhallitus päätti toimikunnan kokoonpanosta mm., että ympäristölautakunnan puheenjohtajalla on maankäyttö- ja kaavatoimikunnan kokouksissa läsnäolo- ja puheoikeus ja hänen estyneenä ollessaan läsnäolo- ja puheoikeus on ympäristölautakunnan varapuheenjohtajalla.

Perusteltua, että maankäyttö- ja kaavatoimikunnan puheenjohtajalla olisi vastaavasti ympäristölautakunnan kokouksissa läsnäolo- ja puheoikeus.

Toimivalta

Hallintosääntö 157 §

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää maankäyttö- ja kaavatoimikunnan toimikaudelle 1.6.2023 - 31.5.2025 toimikunnan puheenjohtajalle Antti Niemiselle läsnäolo- ja puheoikeuden ympäristölautakunnan kokouksiin ja hänen estyneenä ollessaan läsnäolo- ja puheoikeus on maankäyttö- ja kaavatoimikunnan varapuheenjohtajalla Jyrki Kalliolla.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ympäristölautakunnan kokousten kokousaika ja kokouspaikka sekä pöytäkirjojen tarkastaminen sekä yleisesti nähtävänä pitäminen yms. 01.06.2023-31.12.2023

Ympäristölautakunta 22.08.2023 § 67

446/00.02.16/2023

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Hallintosäännön IV osassa säädetään yleisesti kokousmenettelystä. Toimielin päättää seuraavista asioista:

- kokousajasta
- kokouspaikasta
- pöytäkirjojen tarkastamisesta
- pöytäkirjojen yleisesti nähtävänä pitämisestä

Kuntalain 140 §:n mukaan valtuuston, kunnanhallituksen ja lautakunnan sekä kuntayhtymän 58 §:n 1 momentissa tarkoitetun toimielimen pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Muun viranomaisen pöytäkirja pidetään vastaavasti yleisesti nähtävänä, jos asianomainen viranomainen katsoo sen tarpeelliseksi.

Tulevaisuudessa päätökset ympäristölautakunnan kokousten kokousajasta ja kokouspaikasta sekä pöytäkirjojen tarkastamisesta sekä yleisesti nähtävänä pitämisestä yms. tehdään kalenterivuositain ja seuraava päätös asiasta tehdään vuoden 2024 ensimmäisessä ympäristölautakunnan kokouksessa.

Toimivalta

Hallintosääntö IV osa

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää, että ajalla 01.06.2023-31.12.2023 toimitaan seuraavasti:

1. Ympäristölautakunta päättää, että lautakunnan kokoukset ajalla 01.06.2023-31.12.2023 aikana pidetään pääsääntöisesti tarpeen mukaan tiistaisin alkaen kello 17.00. Lisäksi ympäristölautakunta voi kokoontua tarpeen vaatiessa muulloinkin.
2. Kokoukset pidetään pääsääntöisesti kaupungintalon kokoushuoneissa ja että mahdollisista poikkeuksista päätetään erikseen.
3. Ympäristölautakunnan kokouspöytäkirjan tarkastaa kaksi kokouksessa läsnä ollutta jäsentä tai varajäsentä, jotka valitaan jokaisessa kokouksessa erikseen.
4. Ympäristölautakunnan pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti viimeistään kolmantena (3.) työpäivänä kokouksesta ellei kokouksessa päätetä muuta tarkastusaikaa tai -paikkaa.
5. Ympäristölautakunnan pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla (www.orivesi.fi) neljäntenä (4.) työpäivänä kokouksesta, ellei kokouksessa päätetä muuta nähtävänä pitämisaikaa.
6. Viranhaltijapäätökset asetetaan nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon aina

päätöksentekopäivää seuraavana arkimaanantaina, ellei viranhaltijapäätöksessä muuta päätetä.

7. Ympäristölautakunnan tietoon saatetaan ne viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat, joista lainsäädännön tai hallintosäännön mukaan oikaisuvaatimus tehdään ympäristölautakunnalle.

8. Todetaan, että ympäristölautakunnan pöytäkirjat ja viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat ovat myös nähtävänäpitämisaajan jälkeen julkisina asiakirjoina tutustuttavissa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Poikkeamispäätös tilalle 562-442-1-57

Ympäristölautakunta 22.08.2023 § 68
444/10.03.00.01/2023

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Tea Jylhä, kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Poikkeamishakemus**Rakennuspaikka:** Honkala 562-442-1-57, pinta-ala 7777 m²**Rakennushanke:**

Saunarakennuksen (30,5 k-m²) rakentaminen ja rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos.

Hakijan ilmoittamat lisätiedot:

”Saunarakennuksen sallitun kerrosalan ylitys 5,5 m²:llä. Kiinteistöllä on tarkoitus harjoittaa hyvinvointiin liittyvää yritystoimintaa. Saunarakennuksessa tarvitaan asiakasryhmille tarpeeksi suuri kokoontumistila / pukeutumistila ja riittävän kokoinen WC sekä löylyhuone.

Naapurien kuuleminen:

Hakija sekä osin kaupunki on kuullut naapurimaanomistajia eikä heillä ole ollut hankkeeseen huomautettavaa.

Rakentamisrajoitus/selostus poikkeuksista:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 43 §: Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista.

Hankkeessa poiketaan rantaosayleiskaavan rakennusoikeudesta sekä käyttötarkoituksesta.

Lähtökohdat:

Rakennuspaikka sijaitsee Längelmäveden rannalla Hietalahden alueella. Rantaosayleiskaavassa (tullut voimaan 16.2.2022) rakennuspaikka on loma-asuntojen aluetta. Rakennuspaikalla on tarkoitus harjoittaa yritystoimintaa ja siten koko rakennuspaikalle haetaan poikkeamista kaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta. Käyttötarkoitukseksi haetaan hyvinvointi- ja matkailupalveluja.

Kaavan mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asuinrakennuksen sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla kyseisellä rakennuspaikalla enintään 300 m². Kaavan mukaan alueelle voidaan rakentaa rantaan yksi kerrosalaltaan enintään 25 m² ja pohjapinta-alaltaan enintään 35 m² suuruinen saunarakennus. Saunarakennuksen pohjapinta-alan ollessa 20 m² - 35 m², tulee rakennuksen etäisyys rantaviivasta olla vähintään 15 m. Muille enintään 80 k-m² rakennuksille on kaavassa osoitettu 20 m vähimmäisetäisyys rantaviivasta.

Asemapiirroksen mukaan saunan rakennettava kerrosala on 30,5 k-m² ja pohjapinta-ala on 55 m². Suunniteltu kerrosala ylittää kaavassa sallitun

enimmäiskerrosalan 5,5 k-m²:llä ja pohjapinta-ala sallitun enimmäisalan 20 m²:llä. Uusi saunarakennus on asemapiirroksessa sijoitettu 18 metrin päähän rannasta. Rakennuspaikalla ei ole olemassa olevia rakennuksia.

Pirkanmaan maakuntakaavassa alue on maaseutualuetta. Kesällä 2023 nähtävillä olleessa vaihemaakuntakaavan luonnoksessa ei ole esitetty muutoksia alueen kaavamerkintöihin tai -määräyksiin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan poikkeamista ei saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Liitteinä ovat sijaintikartta, asemapiirros ja ote rantaosayleiskaavasta.

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisen rakennusoikeuden ylitykseen sekä käyttötarkoituksen muutokseen ehdolla, että rakentamisessa tulee muutoin noudattaa rantaosayleiskaavan määräyksiä mm. rakennusten soveltuvuudesta ympäristöön sekä puuston säilyttämisestä tai istuttamisesta rakennusten ja rannan välisellä alueella.

Perustelut

Käyttötarkoituksen muutos loma-asumisesta hakemuksen mukaiseen palvelutarkoitukseen ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia ympäristöön. Poikkeamiselle on erityinen elinkeinon harjoittamiseen liittyvä syy. Käyttötarkoituksen huomioon ottaen poikkeaminen kaavan mukaisesta saunan rakennusoikeudesta ja pohjapinta-alasta ei ole merkittävä. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus ei ylity. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamisella ei ole haitallisia vaikutuksia luonnonympäristöön tai rakennettuun ympäristöön eikä merkittävää vaikutusta maisemaan.

Tämä päätös on voimassa kaksi (2) vuotta, jona aikana on haettava rakennuslupaa.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Päätös lähetetään tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla valitusosoituksen mukaisesti Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Poikkeamispäätös tilalle 562-479-1-207

Ympäristölautakunta 22.08.2023 § 69
445/10.03.00.01/2023

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Tea Jylhä, kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Poikkeamishakemus**Rakennuspaikka:** Karhu 562-479-1-207, pinta-ala 5821 m²**Rakennushanke:**Autokatosrakennelman (82 k-m²) muuttaminen autotallirakennukseksi.**Hakijan ilmoittamat lisätiedot:**

”Autokatosrakennelman muuttaminen lämpöiseksi autotalliksi, rakentamalla seinien ja yläpohjan lämmöneristys suunnitelmien mukaisesti ja asentamalla suunnitelmien mukaiset nostokäyntiovet sekä ikkunat. Lämmöneristys ei täytä nykyisiä lämmöneristys vaatimuksia.”

Naapurien kuuleminen:

Hakija on kuullut naapurimaanomistajia eikä heillä ole ollut hankkeeseen huomautettavaa.

Rakentamisrajoitus/selostus poikkeuksista:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 §: Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus).

Hankkeessa poiketaan ranta-asetemakaavan rakennusoikeudesta.

Lähtökohdat:

Rakennuspaikka sijaitsee Längelmäveden rannalla Vilkinniemen ranta-asetemakaavan (hyväksytyt 16.10.2006) alueella. Ranta-asetemakaavassa rakennuspaikka on loma-asuntojen korttelialuetta. Kaavan mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisen loma-asunnon ja erillisen enintään 25 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 125 k-m². Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 25 k-m²:n suuruisen talousrakennuksen ja erillisen käymälän. Yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m². Saunan minimietäisyys rantaviivasta on 20 m ja muiden rakennusten 30 m. Kaavan mukaan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten rantaviivan välisellä vyöhykkeellä.

Rakennuspaikalla on asemapiirroksen mukaan loma-asunto (125 k-m²) sauna (25 k-m²) sekä autokatosrakennelma (82 m²). Ympäristölautakunta on 26.1.2016 § 11 myöntänyt poikkeamisluvan loma-asunnon muuttamiseen vakituiseksi asuinrakennukseksi.

Kaavan mukainen rakennusoikeus (150 k-m²) täyttyy asuinrakennuksen ja saunarakennuksen yhteenlasketusta kokonaispinta-alasta. Autokatoksen muuttuessa kokonaiskerrosalaan laskettavaksi autotallirakennukseksi, olisi

rakennuspaikan kokonaiskerrosala yhteensä 232 k-m², joka ylittäisi kaavassa sallitun enimmäiskerrosalan 82 k-m²:llä.

Vilkinniemen ranta-asemakaavan viereisillä ranta-alueilla on voimassa rantaosayleiskaava (hyväksytty 16.2.2022). Rantaosayleiskaavan mukaan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla korkeintaan 7 % (tehokkuuslukuna 0,07) rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 k-m². Lisäksi talousrakennusten (mukaan lukien saunan) rakennusoikeus saa olla 50 % kokonaisrakennusoikeudesta. Koko kiinteistön pinta-alan huomioiden kyseisellä rakennuspaikalla olisi rantaosayleiskaavan mukaan 300 k-m² rakennusoikeutta. Saunan ja autotallirakennuksen yhteenlaskettu kerrosala 107 k-m² on alle 50% rantaosayleiskaavan mukaisesta kokonaisrakennusoikeudesta.

Pirkanmaan maakuntakaavassa alue on maaseutualuetta. Kesällä 2023 nähtävillä olleessa vaihemaakuntakaavan luonnoksessa ei ole esitetty muutoksia alueen kaavamerkintöihin tai -määräyksiin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan poikkeamista ei saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Liitteinä ovat sijaintikartta, asemapiirros ja ote rantakaavasta.

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisen ranta-
asemakaavan rakennusoikeudesta.

Perustelut

Poikkeamisella ei ole vaikutusta luonnonympäristöön tai rakennettuun ympäristöön eikä merkittävää vaikutusta maisemaan. Kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka ja rakennusoikeuden ylitys ei ole merkittävä ottaen huomioon rantaosayleiskaavan sekä rakennusjärjestyksen rakentamisen määrää koskeva määräys. Poikkeamisella mahdollistetaan Oriveden rantaosayleiskaavan linjan mukainen rakentaminen rakennuspaikalla. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Tämä päätös on voimassa kaksi (2) vuotta, jona aikana on haettava rakennuslupaa.

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen.

Päätös lähetetään tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla valitusosoituksen mukaisesti Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Poikkeamispäätös tilalle 562-468-5-30

Ympäristölautakunta 22.08.2023 § 70
443/10.03.00.01/2023

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Tea Jylhä, kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Poikkeamishakemus

Rakennuspaikka: Määräala tilasta Koivula 562-468-5-30, määräalan pinta-ala noin 2800 m².

Rakennushanke:

Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi.

Hakijan ilmoittamat lisätiedot:

"Rakenteilla olevan vapaa-ajan asunnon muuttaminen ympärivuotiseen asumiseen. Kohteella on 23.06.2015 myönnetty rakennuslupa, lupanumero 2015-0068. Rakentaminen on sisävalmistusvaihetta vaille valmis. Rakennukseen on toteutettu 2-vesijärjestelmällä toteutettu määräysten mukainen jätevesien käsittely, omalla panospuhdistamolla varustettu puhdas käyttövesi sekä koneellinen tulo-poisto ilmanvaihto, joka on varustettu lämmön talteenotolla. Rakennuksen eristykset toteutettu omakotitalon tasoa ja tiiviysmittaus on suoritettu, saavutettu tulos 0,8 => B-luokka. Jokisuuntien yllä- ja kunnossa pito on hoidettu toimivan tieosuuskunnan kautta ja ko. yksityistien osakkaat ovat tehneet Pirkanmaan jätehuollon kanssa sopimuksen yhteisestä jätehuollosta.

Rakennus on suunniteltu ja toteutettu omakotaloille asetettujen määräysten ja rakenteiden mukaisesti, sekä täyttää muut ympärivuotisen asumisen edellytysten. Näitä ovat mm. lainmukainen jätevesien käsittelyjärjestelmä, oma puhdas käyttövesi, yksityistien ympärivuotinen ylläpito ja huolto, omakotiasumiseen verrattavissa oleva muu rakennuspaikka ja jätehuolto erillisellä sopimuksella. Rakennuspaikka ei sijaitse rantaosayleiskaavan mukaisella vakituisen asumisen edullisuusvyöhykkeellä, mutta siihen alueeseen on etäisyyttä tietä pitkin ajamalla vain noin 2500 m. Rakennuspaikalle johtaa hyväkuntoinen oma tie (Jokisuuntie), joka haaraantuu edullisuusvyöhykkeellä olevalta / sen ulkopuolelle jatkuvalta Löytäneentietä. Löytäneentiellä on olemassa olevaa vakituista asutusta ennen ja jälkeen Jokisuuntien risteuksen. Jokisuuntie on hyväkuntoinen ja leveä yksityistie, joka mahdollistaa kaikkien pelastusajoneuvojen pääsyn perille asti. Jokisuuntiellä on ympärivuotinen talvikunnossapito, josta vastaa ko. yksityistien tiehoitokunta. Lisäksi saman rantaosayleiskaavan alueella, Vähä-Löytäneen rannalla on useampia ympärivuotisen asumisen paikkoja jo ennestään, lähimmät muutaman sadan metrin etäisyydellä samalla rannalla, molemmin puolin rakennuspaikka sekä vastarannalla."

Naapurien kuuleminen:

Hakija on kuullut naapurimaanomistajia, eikä heillä ollut hankkeesta huomautettavaa.

Rakentamisrajoitus/selostus poikkeuksista:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 43 §: Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista.

Hankkeessa poiketaan rantaosayleiskaavan käyttötarkoituksesta.

Lähtökohdat:

Poikkeamista haetaan loma-asunnon (119 k-m²) muuttamiseksi vakituisesti asunnoksi. Rakennuspaikka sijaitsee Vähä-Löytäneen rannalla ja sinne on tieyhteys Löytäneentielle Jokisuuntie-nimisen tien kautta. Rakennuspaikalla on oma harmaiden vesien hiekkasuodatusjärjestelmä ja wc:n käyttövesille umpisäiliö.

Hankkeelle on haettu poikkeamislupaa vuonna 2020, jolloin ympäristölautakunta on antanut 25.8.2020 § 79 kielteisen poikkeamispäätöksen. Päätöstä on perusteltu mm. rantaosayleiskaavaehdotuksella, rakennuspaikan sijainnilla, maanomistajien tasapuolisella kohtelulla sekä maankäytöllisten erityisten syiden puuttumisella.

Oriveden rantaosayleiskaavassa (tullut voimaan 16.2.2022) rakennuspaikkana oleva määräala on osoitettu loma-asunnon rakennuspaikaksi RA. Määräalalla on kaavan mukaan rakennusoikeutta 196 k-m².

Oriveden rantaosayleiskaavan laadinnan yhteydessä on tehty vakituisen asumisen edullisuusvyöhyketarkastelu, jossa on tarkasteltu koulujen ja kauppojen sijainteja, liikenneyhteyksiä (yleiset tiet, julkinen liikenne, koulukyydit), vakituisesti asuttujen rakennuspaikkojen sijainteja sekä vesihuollon toiminta-alueita. Paikkatietoanalyysin perusteella rantaosayleiskaavaan on merkitty ohjeellinen vakituisen asumisen edullisuusvyöhyke. Rakennuspaikka sijaitsee lähimmillään noin 1,3 km etäisyydellä edullisuusvyöhykkeen reunasta ja tietä pitkin noin 2,5 km etäisyydellä. Eräjärven kylän palveluihin on matkaa tietä pitkin noin 17 km ja Längelmäen kirkonkylälle 9,2 km. Uusia vakituisen asumisen rakennuspaikkoja ei ole osoitettu lähialueelle. Rantaosayleiskaavassa Vähä-Löytäneellä on viisi olemassa olevaa vakituisen asumisen rakennuspaikkaa ja Västilässä noin 2 km etäisyydellä on kaavassa osoitettuja pientalovaltaisia asuntoalueita, joille on mahdollista muodostaa uusia rakennuspaikkoja.

Pirkanmaan maakuntakaavassa alue on maaseutualuetta. Kesällä 2023 nähtävillä olleessa vaihemaakuntakaavan luonnoksessa ei ole esitetty muutoksia alueen kaavamerkintöihin tai -määräyksiin.

Rakennusjärjestyksen mukaan tietyillä kaavoittamattomilla alueilla (perustuu rantaosayleiskaavan edullisuusvyöhyketarkasteluun) voi vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaa vakituisesti asuinrakennukseksi suoraan rakennusluvalla, jos seuraavat ehdot täyttyvät:

- rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 2000 m²
- rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ehdot
- rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys

- asunto on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituksen muutosta. Kaavoittamattomille alueille laadittujen ehtojen täyttymistä voidaan tarkastella myös, kun harkitaan käyttötarkoituksen muutoksia kaavoitetuilla alueilla. Poikkeamishakemuksen käsittelyssä huomioidaan rakennuspaikan soveltuvuus vakituiseen asumiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan poikkeamista ei saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Liitteinä ovat sijaintikartta, asemapiirros ja ote rantaosayleiskaavasta.

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää hylätä haetun poikkeamisen loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseen asumiseen.

Perustelut

Rakennuspaikka täyttää vakituiseen asumiseen soveltuvan paikan vaatimukset muuten paitsi sijainnin osalta. Rakennuspaikka sijaitsee selvästi vakituisen asumisen edullisuusvyöhykkeen ulkopuolella, etäällä palveluista, vesihuollon toiminta-alueista ja kylämaisesta asutuksesta. Ottaen huomioon maanomistajien tasapuolinen kohtelu poikkeamisen myöntäminen aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle. Poikkeamisen myöntämiseen ei ole erityistä syytä.

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen.

Päätös lähetetään tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla valitusosoituksen mukaisesti Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Käsittely

Keskustelun aikana ympäristölautakunnan jäsen Sari Simontaival teki kaavoituspäällikön päätösehdotuksesta poikkeavan seuraavan ehdotuksen:

"Västilä on perinteistä suomalaista asuttua maaseutua. Viime vuosikymmenien maaltamuutto ei ole Västilää autioittanut, vaan siellä asuu uusia sukupolvia vanhoilla ja uusilla asuinpaikoilla ja kylä elää. Uudisrakentaminen vahvistaa kylää edelleen ja on positiivista Oriveden

kaupungin strategian mukaista kehitystä. Myös vanhat perinteiset pientilat ja asuinpaikat ovat houkuttelleet uusia perheitä ja asukkaita. Tämä suuntaus oli jo olemassa ennen koronapandemiaa. Etätyö ja maaseudulla tehtävä yritystoiminta on lisääntynyt ja tulee lisääntymään edelleen.

Nyt on tärkeätä antaa myös Västilän kylälle edelleen elämisen mahdollisuudet ja sallia ihmisten asuttaa sitä. Uudet asukkaat luovat elinvoimaa ja kauan kaivattua kasvua Orivedelle.

Oriveden rantaosayleiskaavan yhteydessä tehdyssä edullisuusvyöhyketarkastelussa kyseessä oleva alue ei sisällynyt vyöhykkeelle, olen edullisuusvyöhykkeestä 1,3km päässä. Västilässä harjoitetaan monipuolista elinkeinotoimintaa; maatalouden elinkeinotoimintaa sekä siihen liittyvää tuotantotarvikkeiden valtakunnallista kaupankäyntiä, hierojan vastaanotto, pitopalvelua, B & B-toimintaa, kesäisin kioski sekä pizzeria. Urheiluseura Västilän Voiman toiminta on useaan kertaan todettu aktiivisuudessaan EU-hanketukikelpoiseksi (mm. frisbeegolf-rata, urheiluseuran talon kunnostukset). Västilässä on kaupungin ylläpitämä ja kunnostama uimapaikka. Västilän urheilukentän kunnostus kuuluu Oriveden kaupungin talousarvion investointeihin. Oriveden Seudun Kansalaisopiston kurssitarjonta Västilän ja Leväslahden alueella on vakiintunutta.

Taustatietoa nykyisestä asuinpaikasta:

Rakennuspaikka sijoittuu Oriveden strategisen yleiskaavan Västilän kylähelmen välittömään läheisyyteen. Rakennuspaikalle Koivula kuljetaan valtion ylläpitämän Löytäneentietä nro 14231 pitkin 2,2 km ja Jokisuuntietä 0,5km. Eräjärvenseudun vesiosuuskunnan vesijohto on noin 1,3km etäisyydellä. Vähä-Löytäneeseen on Orivedenkaupungin rantaosayleiskaavassa osoitettu 5kpl vakituiseen asumiseen oikeuttavaa rakennuspaikkaa. Lähin vakituisen asumisen oikeuden omaava rakennuspaikka on 500m Jokisuuntienhaarassa. Rantaosayleiskaavassa on osoitettu vakituiselle asumiselle soveltuvaksi rakennuspaikkoja myös 11,5km Jokisuuntienhaara etäämmälle Löytäneentietä.

Hakijan omistaman loma-asunnon tekniset edellytykset täyttävät kaikki vaatimukset vakituiselle asunnolle.

Edellä mainituin perustein esitän että ympäristölautakunta hyväksyy hakijan poikkeamishakemuksen."

Ympäristölautakunnan varapuheenjohtaja Pekka Tuhkanen ja ympäristölautakunnan puheenjohtaja Manu Salomaa kannattivat Sari Simontaipaleen tekemää ehdotusta.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu kaavoituspäällikön päätösehdotuksesta poikkeava ehdotus, asiasta oli äänestettävä. Puheenjohtajan ehdotuksesta äänestystavaksi hyväksyttiin nimenhuutoäänestys ja äänestysjärjestyksestä seuraavaa:

"Ne jäsenet, jotka ovat kaavoituspäällikön päätösehdotuksen kannalla, äänestävät JAA ja ne jäsenet, jotka ovat Sari Simontaipaleen ehdotuksen kannalla, äänestävät EI."

Äänestyksessä annettiin 2 JAA-ääntä (Minna Juuti ja Minna Knuuttila) ja 5 EI-ääntä (Valtteri Keronen, Matti Loponen, Sari Simontaival, Manu Salomaa ja Pekka Tuhkanen).

Äänestyksen tuloksena puheenjohtaja totesi Sari Simontaipaleen ehdotuksen tulleen hyväksytyksi ympäristölautakunnan päätökseksi äänin 5-2.

Päätös

Ympäristölautakunta hyväksyi hakijan poikkeamishakemuksen.

Tämä päätös on voimassa kaksi (2) vuotta, jona aikana on haettava rakennuslupaa.

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen.

Päätös lähetetään tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet:
Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla valitusosoituksen mukaisesti Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko ilmoitti päätökseen eriävän mielipiteen, joka on liitteenä.

Ympäristölautakunta	§ 10	01.02.2022
Ympäristölautakunta	§ 58	21.06.2022
Ympäristölautakunta	§ 71	22.08.2023

Rakennuslupahakemus nro 22-0011-R, asuinkerrostalo, tila: 562-413-42-9, osoite Kaupintie 4 / rakennusaikainen muutos nro 23-0121-RM

Ympäristölautakunta 01.02.2022 § 10

Valmistelija

II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari

Kiinteistölle 562-413-42-9, osoite Kaupintie 4, haetaan rakennuslupaa senioriasumisen asuinkerrostalolle. Rakennuksessa on neljä kerrosta, 34 asuntoa ja sen rakennusoikeudellinen kerrosala on 1997 m²:ä.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä haetaan asemakaavasta vähäisiä poikkeamia:

"A. Kaavassa edellytetyn 34 autopaikan (1 ap / asunto) sijaan rakennetaan 20 autopaikkaa. Perustelu: Senioriasumisen kohderyhmän vähäinen omistusautojen määrä. Kohteen sijainti keskusta-alueella. Piha-alueen hyödyntäminen asukkaiden virkistyskäyttöön.

B. Asuinkerrostalon parvekkeet, sisäänkäyntikatos ja vaipan ulkopuolinen hormi ylittävät rakennusalan rajan, ylitys 1,36-2,41 m. Perustelu: Rakennuksen sijoittuminen tontilla siten, että piha-alue on mahdollisimman tehokkaasti hyödynnettävissä oleskeluun. Ylitys on vähäinen.

C. Pysäköintialue ylittää kaavassa osoitetun pysäköimispaikan rajan, ylitys 61,0 m². Perustelu: Piha-alueen mahdollisimman tehokas hyödyntäminen oleskeluun. Ylitys on vähäinen."

Vähäisistä poikkeamisista on pyydetty kaavoittajan lausunto ja kaavoittaja puoltaa vähäisten poikkeamien myöntämistä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n 1. mom (vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä) mukaan: "Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:ssä säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta". Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin mukaan poikkeaminen ei mm. saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Asemapiirros, sijaintikartta ja ehdotus rakennuslupapäätökseksi ovat liitteenä. Muut rakennuslupa-asiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa. Rakennuspaikkaa koskevaan asemakaavaan voi tutustua Oriveden kaupungin nettisivuilta kohdasta "Kaavakartat".

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Ympäristölautakunta	§ 10	01.02.2022
Ympäristölautakunta	§ 58	21.06.2022
Ympäristölautakunta	§ 71	22.08.2023

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää myöntää haetun rakennusluvan nro 22-0011-R senioriasumisen asuinkerrostalolle tilalle 562-413-42-9 liitteenä olevan rakennuslupapäätöksen mukaisesti.

Sovelletut lainkohdat: Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 175 §.

Rakennustarkastajan kokouksessa tekemä muutettu ehdotus: Ympäristölautakunta päättää jättää asian pöydälle, sillä rakennushankkeeseen ryhtyvä on pyytänyt keskeyttämään rakennuslupahakemuksen käsittelyn toistaiseksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn ajan.

Ympäristölautakunta 21.06.2022 § 58

Valmistelija II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari

Hakija on osin muuttanut suunnitelmapiirustuksia. Rakennukseen on mm. lisätty yhteensä 4 asuntoa (1 asunto per kerros, joten yhteensä rakennuksessa on 38 asuntoa), huoneistojen pinta-aloissa ja huoneluvuissa on muutoksia (mm. kaksiodien määrä vähentynyt), laajuustiedot muuttuneet seuraavasti: bruttoala 2415,0 --> 2346,5 brm², kerrosala 2247,5 --> 2234,0 kem², rakennusoikeudellinen kerrosala 1997,0 --> 2034,5 kem², huoneistoala 1260,5 --> 1293,0 hum², tilavuus 8690 --> 8500 m³.

Pysäköintiin on lisätty 2 autopaikkaa, joista toinen on mitoitettu liikkumisesteisten käytettäväksi. Rakennuksen sijainnissa ja ulkomoitoissa on vähäisiä muutoksia, väestönsuojaa on pienennetty ja pääasialliseksi julkisivumateriaaliksi on vaihdettu maalattu betoni. Taideaihe on korvattu uritetulla betonilla, aukotus on kokonaisuutena muuttunut. Pohjoispäädyn pyöräkatos on poistettu ja pyöräpaikat siirretty parvekkeiden alle ja väestönsuojaa on pienennetty.

Pelastuslaitos on antanut hankkeesta puoltavan lausunnon.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä haetaan asemakaavasta vähäisiä poikkeamia:

A. Tontin sallittu rakennusoikeus ylitetään 37,5 m²:lla, ylitys 2,2% sallitusta rakennusoikeudesta.

Perustelu: Rakennuksen toteuttaminen toiminnallisesti tehokkaana. Ylitys on vähäinen ja kokonaisuus on kaavan hengen mukainen.

Ympäristölautakunta	§ 10	01.02.2022
Ympäristölautakunta	§ 58	21.06.2022
Ympäristölautakunta	§ 71	22.08.2023

B. Kaavassa edellytetyn 38 autopaikan (1 ap / asunto) sijaan rakennetaan 22 autopaikkaa.

Perustelu: Senioriasumisen kohderyhmän vähäinen omistusautojen määrä. Kohteen sijainti keskusta-alueella. Piha-alueen hyödyntäminen asukkaiden virkistyskäyttöön.

C. Asuinkerrostalon parvekkeet, sisäänkäyntikatos ja vaipan ulkopuolinen hormi ylittävät rakennusalan rajan, ylitys 1,36-2,21 m.

Perustelu: Rakennuksen sijoittuminen tontilla siten, että piha-alue on mahdollisimman tehokkaasti hyödynnettävissä oleskeluun. Ylitys on vähäinen.

D. Pysäköintialue ylittää kaavassa osoitetun pysäköimispaikan rajan, ylitys 60,0 m².

Perustelu: Piha-alueen mahdollisimman tehokas hyödyntäminen oleskeluun. Ylitys on vähäinen.

Asemapiirros, sijaintikartta ja ehdotus rakennuslupapäätökseksi ovat liitteenä. Muut rakennuslupa-asiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa. Rakennuspaikkaa koskevaan asemakaavaan voi tutustua Oriveden kaupungin nettisivuilta kohdasta ”Kaavakartat”.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Mika Lahtinen
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää myöntää haetun rakennusluvan nro 22-0011-R senioriasumisen asuinkerrostalolle tilalle 562-413-42-9 <u>liitteenä</u> olevan rakennuslupapäätöksen mukaisesti. Sovelletut lainkohdat: Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 175 §.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin. Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Ympäristölautakunta 22.08.2023 § 71
61/10.03.00.03/2022

Valmistelija II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari

Rakennushankkeen osalta on jätetty rakennuslupahakemus, joka koskee rakennuttamisen aikana tehtyjä muutoksia.

Hakemuksen mukaan tehtyjä muutoksia ovat mm. ”Asunnot A06 ja A18 on muutettu yhteistiloiksi. Muutos on todettu käyttäjän näkökulmasta välttämättömäksi yhteisöllisen asumisen palvelutuotannon kannalta. A18 parvekekaide on korotettu 1200 mm korkeaksi lattiatasosta mitattuna. Kyseisten asuntojen makuuhuoneen seinät on purettu. 38 autopaikan kaavavaatimus vähenee 36 autopaikkaan (toteutuva autopaikkojen määrä on 22 ap, tästä on haettu lupa vähäiseen poikkeamiseen). Sallitun rakennusoikeuden ylitys vähenee 37,5 m² → 34,5 m², koska muun rakennusoikeuden lisäksi asukkaiden palvelu- ja yhteistiloille tarkoitettu

Ympäristölautakunta	§ 10	01.02.2022
Ympäristölautakunta	§ 58	21.06.2022
Ympäristölautakunta	§ 71	22.08.2023

rakennusoikeus 300 m² käytetään kokonaisuudessaan. Iv-konehuoneen ulkoseinät on muutettu puurakenteisiksi (alun perin teräsrakenteiset). Ullakkokerroksen porrashuoneen seiniin on lisätty sisäkuorielementin ulkopuolelle puuelementti. Iv-konehuoneen yläpohjarakenne on muutettu profiilipeltirakenteisesta puuelementtirakenteiseksi”.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä haetaan asemakaavasta vähäisiä poikkeamia perusteluineen:

A. Tontin sallittu rakennusoikeus ylitetään 34,5 m²:lla, ylitys 2,0% sallitusta rakennusoikeudesta. Perustelu: Rakennuksen toteuttaminen toiminnallisesti tehokkaana. Ylitys on vähäinen ja kokonaisuus on kaavan hengen mukainen.

Muutoslupa: Sallitun rakennusoikeuden ylitys vähenee 3m² (rakennusluvassa 37,5 m²), koska muun rakennusoikeuden lisäksi asukkaiden palvelu- ja yhteistiloille tarkoitettu rakennusoikeus 300 m² käytetään kokonaisuudessaan.

B. Kaavassa edellytetyn 36 autopaikan (1 ap / asunto) sijaan rakennetaan 22 autopaikkaa. Perustelu: Senioriasumisen kohderyhmän vähäinen omistusautojen määrä. Kohteen sijainti keskusta-alueella. Piha-alueen hyödyntäminen asukkaiden virkistyskäyttöön.

Muutoslupa: Kaavassa edellytetty autopaikkamäärä vähenee alkuperäisestä 38:sta, koska kohteen asuntojen määrä pienenee vastaavasti. Toteutettavien autopaikkojen määrä ei muutu alkuperäisestä lupahakemuksesta.

C. Asuinkerrostalon parvekkeet, sisäänkäyntikatot ja vaipan ulkopuolinen hormi ylittävät rakennusalan rajan, ylitys 1,36-2,21 m. Perustelu: Rakennuksen sijoittuminen tontilla siten, että piha-alue on mahdollisimman tehokkaasti hyödynnettävissä oleskeluun. Ylitys on vähäinen.

D. Pysäköintialue ylittää kaavassa osoitetun pysäköimispaikan rajan, ylitys 60,0 m². Perustelu: Piha-alueen mahdollisimman tehokas hyödyntäminen oleskeluun. Ylitys on vähäinen.

Pelastuslaitos on antanut hankkeesta lausunnon.

Asemapiirros, sijaintikartta ja ehdotus rakennuslupapäätökseksi ovat liitteenä. Muut rakennuslupa-asiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa. Rakennuspaikkaa koskevaan asemakaavaan voi tutustua Oriveden kaupungin nettisivuilta kohdasta ”Kaavakartat”.

Toimivalta Hallintosääntö 30 §

Esittelijä Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää myöntää haetun muutosluvan nro 23-0121-RM senioriasumisen asuinkerrostalolle tilalle 562-413-42-9 liitteenä olevan rakennuslupapäätöksen mukaisesti.

Sovelletut lainkohdat: Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 175 §.

Ympäristölautakunta	§ 10	01.02.2022
Ympäristölautakunta	§ 58	21.06.2022
Ympäristölautakunta	§ 71	22.08.2023

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin. Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Rakennuslupahakemus nro 23-0123-R, ratsutilan maneesi, tila: 562-416-8-124, osoite Rovastintie 53

Ympäristölautakunta 22.08.2023 § 72

447/10.03.00.03/2023

Valmistelija

II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari

Kiinteistölle 562-416-8-124, osoite Rovastintie 53, haetaan rakennuslupaa 25x45 metrisen pressuhallin rakentamiseen ratsutilan liiketoiminnan käyttöön maneesiksi asiakkaiden yksityiseen ratsastukseen ja valmennukseen. Rakennettava maneesi sijoittuisi alueella käytössä olevan ratsastuskentän viereen. Rakennuksen koko ylittää rakennustarkastajille siirretyn rakennuslupien myöntöoikeuden (enintään 500 m²:ä) ja rakennuslupa-asiasta päättää ympäristölautakunta.

Rakennuspaikka muodostuu 7,245 ha suuruisesta tilasta, joka sijaitsee 9.10.1967 hyväksytyllä Asemanseudun asemakaavan mukaisella maa- ja metsätalousalueella. Kaavamerkinnän mukaan alueelle saa rakentaa maatalousrakennuksia.

Naapurit on kuultu hakijan toimesta, eikä heillä ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Rakennus sijoittuu asemakaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle. Rakennushanke liittyy tilalla olemassa olevan ratsutilan toimintaan eikä hankkeesta ole jätetty huomautuksia, joten siltä osin estettä rakennusluvan myöntämiselle ei ole.

Asemapiirros, sijaintikarta ja ehdotus rakennuslupapäätökseksi ovat liitteenä. Muut rakennuslupa-asiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa. Rakennuspaikkaa koskevaan asemakaavaan voi tutustua Oriveden kaupungin nettisivuilta kohdasta "Kaavakartat".

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää haetun rakennusluvan nro 23-0123-R ratsutilan maneesin asiakkaiden yksityiseen käyttöön ja valmennukseen liitteenä olevan rakennuslupapäätöksen mukaisesti.

Sovelletut lainkohdat: Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin. Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Maisematyöluvhakemus nro 2023-6, tila Ukonjärvi 562-412-14-29

Ympäristölautakunta 22.08.2023 § 73
411/10.03.00.06/2023

Valmistelija

II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari

UPM-Kymmene Oyj on jättänyt maisematyöluvhakemuksen harvennushakkuiden suorittamiseen Oriveden kaupungin Onnistaipaleen kylässä sijaitsevalla tilalla 562-412-14-29.

Maisematyöluvhakemuksen mukainen hanke koskee Ukonjärvi nimisen ranta-asemakaavan maa- ja metsätalousalueella (M) sijaitsevia hakkuukuvioita. Sijaintikartta ja hakkuukuviokartta ovat liitteenä. Hakemuksen mukaan: "Kuviolla 30.0 tehdään ensiharvennus, muilla kuvioilla on toinen harvennus. Ensiharvennuksessa jäävä runkoluku on n. 900-1100 r/ha, toisessa harvennuksessa jäävä runkoluku on n. 500-700 r/ha. Metsiköt pyritään kasvattamaan sekapuustoisina. Järvien rantaan jätetään 10-25 m:n levyinen käsittlemätön suojakaistale. Hakkuu on tarkoitus tehdä sulan maan aikaan".

Alueen ranta-asemakaavan määräyksessä maa- ja metsätalousalueelle (M) määrätään, että "Metsänhoitotoimenpiteet tulee suorittaa maisemalliset näkökohdat huomioiden".

Hakkuukuvioihin rajoittuvien naapureiden kuuleminen on kaupungin puolesta suoritettu, eikä hankkeesta ole jätetty kannanottoja.

Maankäyttö- ja rakennuslain 141 §:n mukaan: "Lupapäätökseen voidaan ottaa tarpeelliset määräykset. Määräykset voivat koskea muun ohessa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamista ja niistä mahdollisesti aiheutuvien haittojen rajoittamista". Lupapäätökseen tulisikin lisätä lupaehto, jolla varmistetaan lintujen pesintäaikojen huomioiminen toimenpiteen suorittamisessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 140 §:n (maisematyöluvan edellytykset) 1 mom mukaan "alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, maisematyöluva on myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa". Lisäksi saman lainkohdan 3 mom. mukaan mm. " Jos lupa muuhun toimenpiteeseen mainituilla alueilla evätään eikä maanomistaja sen vuoksi voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen maataan, hänellä on oikeus saada kunnalta tai, jos alue on tarkoitettu tai osoitettu valtion tarpeisiin, tältä korvaus vahingosta, joka hänelle siitä aiheutuu".

Haettua toimenpidettä voidaan pitää alueen ranta-asemakaavan mukaisena toimenpiteenä, koska hakkuutoimenpiteenä on harvennushakkuut, metsiköitä pyritään kasvattamaan sekapuustoisina ja vesistöjen rantaan on esitetty jätettäväksi riittävä käsittlemätön suojavyöhyke.

Ympäristölautakunta

§ 73

22.08.2023

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää haetun maisematyöluvan ehdolla, että hakkuutoimenpidettä ei saa suorittaa lintujen pesintäaikana, 1.4 - 1.9. välisenä aikana.

Tämä päätös on voimassa kolme (3) vuotta ja annetaan julkipanon jälkeen.

Päätös lähetetään tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Perustelut:

Haettua toimenpidettä voidaan pitää alueen ranta-asemakaavan mukaisena toimenpiteenä, koska hakkuutoimenpiteenä on harvennushakkuut, metsiköitä pyritään kasvattamaan sekapuustoisina ja vesistöjen rantaan on esitetty jätettäväksi riittävä käsittelemätön suojavyöhyke. Asetetulla lupaehdolla rajataan toimenpiteiden suorittaminen lintujen pesintäaikojen ulkopuolelle. Toimenpide ei vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen, eikä se turmele kaupunki- tai maisemakuvaa ja maanomistaja voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen maataan (MRL 140 §).

Sovelletut säädökset: Alueella oleva ranta-asemakaava sekä Maankäyttö- ja rakennuslaki 128 §, 140 § ja 141 §. Perittävän maksun osalta: Maankäyttö- ja rakennuslaki 145 § / Oriveden kaupungin rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavat maksut.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Selityspyyntö, tila 562-413-63-37, ympäristön siistiminen

Ympäristölautakunta 22.08.2023 § 74
29/11.03/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Tilan [REDACTED] 562-413-63-37 ([REDACTED] 35300 Orivesi) piha-alueen epäsiisteydestä on tehty valituksia rakennusvalvontaan.

Asia todettiin heinäkuussa 2022 kohdekäynnillä, jossa havaittiin, että piha-alueet ovat epäsiistit ja sinne on kertynyt runsaasti erilaista ympäristöä rumentavaa tavaraa, kuten puu- ja risukasoja, auton osia ja renkaita, suuria muovisäiliöitä, kodinkoneita, rakennusmateriaaleja ym. tavaraa. Rakennusvalvonnasta ensin soitettiin omistajalle ja keskusteltiin asiasta. Asia luvattiin laittaa kuntoon ja kiinteistölle rakennettiin ulkovarasto syksyn 2022 aikana, jonne tavarat saisi siististi mahtumaan.

Rakennusvalvonta on 29.11.2022 käynyt tarkistamassa tilanteen. Uusi varastokaan ei ole merkittävästi auttanut eikä tilanne ollut korjautunut. Pihalle oli ilmestynyt lisääkin romuja, esim. kodinkoneita entisten lisäksi.

Rakennusvalvonta on 12.1.2023 kehottanut tilan omistajaa siivoamaan piha-alueet ja poistamaan sieltä ympäristöä rumentavat tavarat ja vanhat kodinkoneet, rakennusmateriaalit, autonrenkaat, puu- ja risukasat, rikkiäiset polkupyörät, ruohonleikkurit ja lelut 1.6.2023 mennessä. Kiinteistön omistajalle lähetetty kehotuskirje on liitteenä kokoukseen osallistuville.

Rakennusvalvonta on tehnyt paikalla tarkastuskäynnin 13.7.2023 ja todennut, että tontin raivaus- ja siivoustöitä ei ole annetun kehotuksen mukaisesti suoritettu. Jonkin verran edistystä oli havaittavissa, esim. kodinkoneita oli viety tontilta pois. Kuitenkin esim. puu- ja risukasat ovat edelleen paikoillaan ja irtotavaraa sekä rakennusmateriaalia on ulkovarastoituna sekä muuta irtaimistoa rumentavasti säilytettynä jne.

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaan ”Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täyttävät energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset”.

MRL 182 §:n 2. mom mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Sovelletut lainkohdat: MRL 166 § ja 182 §

Toimivalta

Hallintosäntö 30 §

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää pyytää kiinteistön 562-413-63-37 omistajalta kirjallista selitystä (selityspyyntökirje liitteenä kokoukseen osallistuville), miksi rakennusvalvonnan antamaa kehotusta ei ole noudatettu. Selitys tulee antaa 30 vuorokauden kuluessa tiedoksisaannista.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat

Ympäristölautakunta 22.08.2023 § 75

Valmistelija

Toimistos sihteeri Soile Kontu

Ympäristölautakunnan tietoon saatetaan seuraavat viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat:

- viranhaltijapäätökset 6.6. – 15.8.2023

Viranhaltijapäätösluettelo on toimitettu ympäristölautakunnan jäsenille esityslistan oheismateriaalina.

Toimivalta

Kuntalaki

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta toteaa, että viranhaltijapäätösten osalta on menetelty ympäristölautakunnan aikaisemman päätöksen (28.09.2021, § 108, kohta 7) mukaisesti, joten päätökset ovat olleet täytäntöön pantavissa niiltä osin kuin oikaisuvaatimus tehdään ympäristölautakunnalle.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ilmoitusasiat

Ympäristölautakunta 22.08.2023 § 76

Valmistelija

Toimistos sihteeri Soile Kontu

Ympäristölautakunnan tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

1.	Alueellisen jätehuoltolautakunnan pöytäkirja 7.6.2023
-	Pöytäkirja on luettavissa osoitteessa: https://tampere.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/Alueellinen_jaumltehuoltolautakunta/Kokous_762023
2.	Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on kaivoslain (621/2011) perusteella 21.6.2023 hyväksynyt seuraavan varausilmoituksen: Varaaja: PR1 Finland Oy Lupatunnus: VA2023:0045 Varausalueen sijainti: Orivesi, Kuhmoinen, Kangasala, Pälkäne, Padasjoki Varauksen nimi: Kova Varausalueen koko: 543,93 km ² Varauksen voimassaolo päättyy: 23.4.2025
3.	Kaupunginvaltuuston päätöksiä: - 19.6.2023 § 35 Oripohjan korttelien 14 ja 14a asemakaavamuutos - 19.6.2023 § 36 Oriveden kaupungin tilinpäätös vuodelta 2022 - 19.6.2023 § 44 Valtuustoaloite Längelmävedelle rakennettavasta venelaiturista - 19.6.2023 § 52 Kaupungin johtamisjärjestelmän kehittäminen
4.	Kaupunginhallituksen päätöksiä: - 12.6.2023 § 131 Oriveden kaupungin hyvinvointitilinpäätös vuodelta 2022 - 12.6.2023 § 132 Oriveden kaupungin henkilöstötilinpäätös vuodelta 2022 - 26.6.2023 § 151 Lausuntopyyntö Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan kaavaluonnoksesta "Elonkirjo ja energia" - 26.6.2023 § 160 Kaupunginhallituksen edustajien valitseminen eri lautakuntiin toimikaudelle 1.6.2023 - 31.5.2025 - 26.6.2023 § 171 Vuoden 2024 talousarvion valmistelu / teknisen valmisteluohjeen antaminen - 26.6.2023 § 172 Osasto- ja kustannuspaikkakartan hyväksyminen vuodelle 2024
5.	Kaupunginjohtajan viranhaltijapäätöksiä: - 29.6.2023 § 7 Paikkatietoasiantuntijan virkavalinta - 8.8.2023 § 11 Määräaikaisen maankäyttövalmistelijan valinta

6.	Hiedan sahan alueen omistajatahon kanssa käydyn neuvottelun 8.5.2023 muistio
7.	Rakennusvalvonnan 14.6.2023 lähettämä kehoitus kiinteistön 562-413-3-26 omistajalle raivata ja siistiä kiinteistön piha-alue ja vapauttaa päärakennus kiinnikasvaneista puista ja korjata ikkuna sekä huoltaa ja puhdistaa julkisivut ja katto jne. vuoden 2023 loppuun mennessä.
8.	Pirkanmaan ELY-keskuksen tiedotteita: - Tiedote 21.6.2023: Aloita suunnittelu nyt - syksyllä jaossa rahaa vesistöjen kunnostamiseen - Tiedote 14.7.2023: Oriveden kaivokseen sijoitetut jätteet on saatu pois kaivosalueelta - Tiedote 19.7.2023: Pirkanmaan pienvesien kartoittaminen on käynnissä - Tiedotteet ovat luettavissa osoitteessa: https://www.ely-keskus.fi/ely-pirkanmaa
9.	Kaupunkiseudun asiat - Tampereen kaupunkiseudun seutukatsaus kesäkuu 2023 (<u>liitteenä kokoukseen osallistuville</u>)
10.	Asianosainen on 18.8.2023 luvannut rakennusvalvonnalle, että purkaa tilalla 562-409-1-10 olevan erittäin huonokuntoisen ja ympäristöä rumentavan rakennuksen 31.7.2024 mennessä. (kokouksessa tehty lisäys)

Toimivalta

Kuntalaki

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta merkitsee asiat tietoonsa saatetuiksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Muut esille tulevat asiat

Ympäristölautakunta 22.08.2023 § 77

Valmistelija	Toimistosihtööri Soile Kontu
Toimivalta	Kuntalaki
Esittelijä	Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta käsittelee muut mahdollisesti esille tulevat asiat.
Päätös	Ympäristölautakunta käsitteli muut esille tulleet asiat.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 64, § 65, § 74, § 75, § 76, § 77

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (kVhL 50 § 2 mom.
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 66, § 67**OIKAISUVAATIMUSOHJE**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Oriveden kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta, osoite:

Oriveden kaupunki / Kirjaamo
Postiosoite: PL 7, 35301 Orivesi
Käyntiosoite: Keskustie 23, Orivesi
Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)orivesi.fi
Puhelinnumero: 03 5655 6000

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00 - 15.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan oikaisua

- 2) miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- 3) millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirjanotteet

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Oriveden kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 68, § 69, § 70**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus päätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite: Hämeenlinnan hallinto-oikeus, Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5, Hämeenlinna

Puhelinvaihtelu puhelin: 029 56 42200

Asiakaspalvelu puhelin: 029 56 42210

Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Faksi: 029 56 42269

Aukioloaika: maanantai – perjantai kello 8.00 - 16.15.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Valitusaikaa laskettaessa päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan.

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 kohdista 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.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajan kuluessa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen voi toimittaa valitusviranomaiselle henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä taikka lähettää lähetin välityksellä, postitse, faksina tai sähköpostina. Valituksen lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Postiin valitus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Faksina tai sähköpostina toimitetun valituksen on oltava toimitettu niin, että se on valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>. Tällöinkin valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Oikeudenkäyntimaksu

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 71, § 72**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus päätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla; sekä
- 5) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Valitusviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite: Hämeenlinnan hallinto-oikeus, Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5, Hämeenlinna

Puhelinvaihe puhelin: 029 56 42200

Asiakaspalvelu puhelin: 029 56 42210

Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Faksi: 029 56 42269

Aukioloaika: maanantai – perjantai kello 8.00 - 16.15.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Valitusaikaa laskettaessa päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan.

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.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajan kuluessa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen voi toimittaa valitusviranomaiselle henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä taikka lähettää lähetin välityksellä, postitse, faksina tai sähköpostina. Valituksen lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Postiin valitus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Faksina tai sähköpostina toimitetun valituksen on oltava toimitettu niin, että se on valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>. Tällöinkin valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Oikeudenkäyntimaksu

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 73**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus päätöksestä on:

- 1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 2) kunnan jäsenellä; sekä
- 3) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite: Hämeenlinnan hallinto-oikeus, Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5, Hämeenlinna

Puhelinvaihde puhelin: 029 56 42200

Asiakaspalvelu puhelin: 029 56 42210

Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Faksi: 029 56 42269

Aukioloaika: maanantai – perjantai kello 8.00 - 16.15.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Valitusaikaa laskettaessa päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan.

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 hallintotuomioistuimien 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.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajan kuluessa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen voi toimittaa valitusviranomaiselle henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä taikka lähettää lähetin välityksellä, postitse, faksina tai sähköpostina. Valituksen lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Postiin valitus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Faksina tai sähköpostina toimitetun valituksen on oltava toimitettu niin, että se on valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>. Tällöinkin valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Oikeudenkäyntimaksu

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