

Ympäristölautakunta

---

Aika 23.04.2024 klo 17:00 - 18:34

Paikka Kaupunginvaltuuston istuntosali

## Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 32	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 33	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 34	Maa-aineslupa: Hämeen Kuljetus Oy / Lausunto valituksesta hallinto-oikeudelle	6
§ 35	Maa-aineslupa: KVL-Tekniikka Oy	8
§ 36	Uimarannan asemakaavan muutos	9
§ 37	Yhteiskoulun ja lukion asemakaavan muutos	14
§ 38	Poikkeamispäätös tilalle 562-412-8-46	17
§ 39	Poikkeamispäätös tilalle 562-413-10-219	22
§ 40	Poikkeamispäätös tilalle 562-410-1-31	25
§ 41	Poikkeamispäätös tilalle 562-413-37-1, Matkaviestintukiasema, Telia Towers Finland Oy	30
§ 42	Rakennusta koskeva purkamislupahakemus, kiinteistö 562-413-37-1, Ammattikouluntie 5	34
§ 43	Maisematyölupahakemus nro 2024-3, tila Korkeamaa 562-412-16-27	36
§ 44	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat	38
§ 45	Ilmoitusasiat	39
§ 46	Muut esille tulevat asiat	41

## Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Salomaa Manu	17:00 - 18:34	Puheenjohtaja	
	Tuhkanen Pekka	17:00 - 18:34	Varapuheenjohtaja	
	Juuti Minna	17:00 - 18:34	Jäsen	
	Keronen Valtteri	17:00 - 18:34	Jäsen	
	Knuutila Minna	17:00 - 18:34	Jäsen	
	Loponen Matti	17:00 - 18:34	Jäsen	
	Talvio Elina	17:00 - 18:34	Varajäsen	
	Kahelin Anne	17:00 - 18:34	Kaupunginhallituksen edustaja	
	Viljanen Jussi	17:00 - 18:23	Kaupunginhallituksen puheenjohtaja	
	Nieminen Antti	17:00 - 18:34	Maankäyttö- ja kaavatoimikunnan puheenjohtaja	
	Pesonen Paavo	17:00 - 17:29 18:05 - 18:34	Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Poissa	Simontaival Sari		Jäsen	
	Parpola Sävy		Nuorisovaltuuston edustaja	
Muu	Kivikko Antti	17:00 - 18:34	Esittelijä	
	Lahtinen Mika	17:00 - 18:34	Esittelijä	
	Saarinen Marjo	17:00 - 18:05	Esittelijä	
	Mäntysaari Esko	17:00 - 18:34	Asiantuntija, II rakennustarkastaja	
	Somelar Dennis	17:00 - 18:34	Asiantuntija, kaavasuunnittelija	
	Valkeejärvi Julia	17:00 - 18:34	Asiantuntija, määräaikainen maankäyttövalmistelijä	
	Kuusisto Juha	17:00 - 18:05	Kaupunginjohtaja	
	Kontu Soile	17:00 - 18:34	Pöytäkirjanpitäjä	

## Allekirjoitukset

Manu Salomaa  
puheenjohtaja

Soile Kontu  
pöytäkirjanpitäjä

## Käsittellyt asiat

32 - 46

Pöytäkirjan tarkastus

Orivedellä 26.4.2024

Valtteri Keronen  
pöytäkirjantarkastaja

Pekka Tuhkanen  
pöytäkirjantarkastaja

---

Pöytäkirjan nähtävilläpito

kaupungin verkkosivuilla ([www.orivesi.fi](http://www.orivesi.fi)) 29.4.2024

Toimistosihtööri

Soile Kontu

---

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Ympäristölautakunta 23.04.2024 § 32

Päätösehdotus

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

-----

**Pöytäkirjantarkastajien valinta**

Ympäristölautakunta 23.04.2024 § 33

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi ovat vuorossa Valteri Keronen ja Pekka Tuhkanen.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Valteri Keronen ja Pekka Tuhkanen.

-----

Ympäristölautakunta

§ 6

06.02.2024

Ympäristölautakunta

§ 34

23.04.2024

**Maa-aineslupa: Hämeen Kuljetus Oy / Lausunto valituksesta hallinto-oikeudelle**

Ympäristölautakunta 06.02.2024 § 6

Valmistelija

Ympäristöinsinööri Marjo Saarinen

Hämeen Kuljetus Oy on hakenut 28.3.2023 saapuneella hakemuksella maa-aineslain mukaista lupaa hiekan ja soran ottamiseen tilalle Kaunisto (562-431-7-184). Alue sijaitsee noin 10 kilometrin etäisyydellä Oriveden keskustasta ja noin 3 kilometrin etäisyydellä Hirsilän taajamasta pohjoiseen osoitteessa Virtaintie 369, 35320 Orivesi. Karttaote alueesta on liitteenä.

Kysymyksessä on uuden toiminnan lupakäsittely. Alueella on Oriveden kaupunginvaltuuston kokouksessa 24.10.2016 § 40 hyväksytty Oriveden pohjavesialueiden suojelusuunnitelma.

Lupahakemuksesta on tiedotettu kuuluttamalla Oriveden kaupungin internetsivuilla 3.5. –9.6.2023 sekä Oriveden Sanomissa 3.5.2023. Hakemuksesta on lähetetty erikseen tieto läheisten kiinteistöjen omistajille. Asiakirjat ovat olleet kuulutusajan nähtävillä Oriveden kaupungin internetsivulla.

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Esittelijä

Ympäristöinsinööri Marjo Saarinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta myöntää Hämeen Kuljetus Oy:lle liitteen mukaisen maa-ainesluvan.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----

Ympäristölautakunta 23.04.2024 § 34

186/11.02.03/2023

Valmistelija

Ympäristöinsinööri Marjo Saarinen

Ympäristölautakunta on kokouksessaan 6.2.2024 § 6 myöntänyt Hämeen Kuljetus Oy:lle maa-ainesluvan.

Päätökseen on haettu muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus pyytää ympäristölautakuntaa antamaan asiassa lausunnon 25.4.2024 mennessä. Asian diaarinumero on 644/03.04.04.04.24/2024.

Lausuntopyyntö ja valitus liitteenä.

Ympäristölautakunta

§ 6

06.02.2024

Ympäristölautakunta

§ 34

23.04.2024

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Esittelijä

Ympäristöinsinööri Marjo Saarinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta toteaa, että lupapäätöksen käsittely ja menettely on tapahtunut maa-aineslain, hallintolain ja kuntalain mukaisesti. Valituksessa ei ole tuotu esiin sellaista seikkaa tai perustelua, jonka mukaan tehtyä päätöstä tulisi muuttaa tai kumota.

Ympäristölautakunta

1. antaa asiasta liitteen mukaisen lausunnon
2. esittää, että Hämeenlinnan hallinto-oikeus hylkää valituksen perusteettomana ja pysyttää ympäristölautakunnan 6.2.2024 § 6 tekemän päätöksen.
3. Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----

**Maa-aineslupa: KVL-Tekniikka Oy**

Ympäristölautakunta 23.04.2024 § 35  
457/11.02.03/2023

Valmistelija

Ympäristöinsinööri Marjo Saarinen

KVL-Tekniikka Oy on hakenut 22.8.2023 saapuneella hakemuksella maa-aineslain mukaista lupaa hiekan ottamiseen tilalle Hiekkämäki (562-431-4-5). Alue sijaitsee noin 3,3 kilometriä Juupajoen keskustasta länteen ja Hirsilän taajamasta noin 6,5 kilometriä pohjoiseen osoitteessa Asemantie 366, 35500 Korkeakoski. Karttaote alueesta on liitteenä.

Kysymyksessä on olemassa olevan toiminnan jatkaminen. Alueella on Oriveden ympäristölautakunnan päätöksellä 27.8.2013 § 95 myöntämä maa-aineslain mukainen hiekan ottamislupa lupa nro 1/2013. Luvan voimassaoloaika on päättynyt 2.10.2023.

Lupahakemuksesta on tiedotettu kuuluttamalla Oriveden kaupungin internetsivuilla 30.8.–6.10.2023 sekä Oriveden Sanomissa 30.8.2023. Hakemuksesta on lähetetty erikseen tieto läheisten kiinteistöjen omistajille. Asiakirjat ovat olleet kuulutusajan nähtävillä Oriveden kaupungin internetsivulla.

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Esittelijä

Ympäristöinsinööri Marjo Saarinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta myöntää KVL-Tekniikka Oy:lle liitteen mukaisen maa-ainesluvan.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----



Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 44	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 197	11.09.2023
Ympäristölautakunta	§ 93	09.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 125	14.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 36	23.04.2024

## Uimarannan asemakaavan muutos

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta 16.08.2023 § 44

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 11.4.2023 § 83 käynnistää Uimarannan-Rantapolun asemakaavan muutoksen liitteen 1 mukaisella alueella. Tuolloin esittelytekstin mukaiset kaavamuutoksen tavoitteet olivat tutkia virkistysalueiden käyttöä ja kehittämistä, virkistysreittien yhteystarpeita, uimarannan alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä sekä päivittää alueen kaavamerkintöjä.

Kirkkolahden alueen kaavahankkeiden yhteydessä ELY-keskus on kaupungin lausuntopyynnön perusteella toimittanut 14.6.2023 liitteenä 2 olevan lausunnon Kirkkolahden alimmasta suositeltavasta rakentamiskorkeudesta. Lausunnon mukaan Kirkkolahden alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 +87,50 m. Alimman korkeuden alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

Kirkkolahden länsiranta kaava-alueen kohdalla on alavaa. Tämä vaikuttaa kaavahankkeen ratkaisuihin. Erityisesti sillä on vaikutuksia kaupungin neuvottelumahdollisuuksiin alueen maanomistuksen suhteen. Esimerkiksi kiinteistön 562-413-31-11 alueella rakentaminen ei käytännössä maisemaan sopeutuvasti ole mahdollista, joka vaikuttaa maanomistusolojen neuvottelumahdollisuuksiin sekä sitä kautta myös virkistysmahdollisuuksien kehittämiseen. Kyseisen kiinteistön ranta-alueet sijoittuvat alle korkeustason +86,00 metriä, jolloin vähäinenkin rakentaminen edellyttäisi käytännössä vähintään 2 metrin maanpinnan nostoa tai sen pituisia ilmaan jääviä paaluja rakennuksen alle. Tämän tyyppiset ratkaisut eivät käytännössä sovellu esimerkiksi alueen maisemakuvaan.

Kaavahankkeen aluerajausta, nimeä ja tavoitteita tulee muuttaa, koska tavoitteiden mukaisen virkistysmahdollisuuksia kehittävän kaavaratkaisun ja maanomistustilanteen saavuttaminen ei käytännössä nykytilanteessa ole mahdollista maanomistustilanteeseen liittyvän kaupungin neuvotteluaseman heikentymisen vuoksi.

Päivitetyt kaavamuutoksen tavoitteet ovat tutkia uimarannan alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä sekä päivittää alueen kaavamerkintöjä.

Liitteenä 3 on ehdotettu Uimarannan kaavamuutoksen alue.

Toimivalta

Kaupunginhallitus 26.6.2023 § 164

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 44	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 197	11.09.2023
Ympäristölautakunta	§ 93	09.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 125	14.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 36	23.04.2024

**Päätösehdotus** Maankäyttö- ja kaavatoimikunta kuulee kaavoituspäällikön tilannekatsauksen kaavamuutoksen tilanteesta sekä esittää kaupunginhallitukselle kaavamuutoksen nimen muuttamista Uimarannan asemakaavan muutokseksi ja aluerajauksen muuttamista liitteen 3 mukaiseksi.

**Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----

Kaupunginhallitus 11.09.2023 § 197

**Valmistelija** Talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

**Toimivalta** Hallintosääntö 23 §

**Esittelijä** Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

**Päätösehdotus** Kaupunginhallitus päättää

1. muuttaa Uimarannan-Rantapolun asemakaavan muutoksen nimen Uimarannan asemakaavan muutokseksi ja

2. muuttaa asemakaavan aluerajauksen liitteen mukaiseksi.

Kaupunginjohtajan kokouksessa tekemä lisäys päätösehdotukseen:

3. myöntää kaavoituspäällikölle oikeuden tehdä tarvittaessa tarkennuksia ko. asemakaavan muutoksessa.

**Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunginhallituksen jäsen Eliisa Suhonen poistui esteellisenä (intressijäävi) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Antti Kivikko oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokous keskeytettiin tauon ajaksi tämän asian käsittelyn jälkeen kello 16.03-16.20.

-----

Ympäristölautakunta 09.11.2023 § 93

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 44	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 197	11.09.2023
Ympäristölautakunta	§ 93	09.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 125	14.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 36	23.04.2024

## Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko, Maankäyttövalmistelija Julia Valkeejärvi

Kaavamuutosalue sijaitsee Oriveden keskustan lähellä Kirkonseudulla Kirkkolahden pohjoisrannassa. Kaupunginhallitus on 11.4.2023 § 83 käynnistänyt kaavamuutoshankkeen.

Asemakaavamuutoksella päivitetään alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä vastaamaan paremmin alueelle toteutunutta tilannetta sekä tutkitaan alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia sekä mahdollistetaan niiden kehittäminen.

Maankäyttöpalvelut on laatinut kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS), kaavaluonnoksen sekä kaavaselostuksen, jotka ovat esityslistan liitteenä.

Kaavaluonnoksessa suunnittelualueelle osoitetaan laaja uimaranta-alue (VV), jota on maltillisesti laajennettu verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan yhdistämällä siihen alueen pohjoisreunan lähivirkistysalue. Uimaranta-alueen rakennusoikeus säilytetään voimassa olevan asemakaavan mukaisesti 500 k-m<sup>2</sup> laajuisena. Uimaranta-alueen rakennusala laajennetaan, joka mahdollistaa alueen kehittämisen ja suunnittelun tulevaisuuden tarpeiden suhteen.

Uimaranta-alueen sekä läheisten kiinteistöjen kulkua varten alueelle osoitetaan Uimapolku-niminen pihakatu. Nykyisen tien kohdalle osoitettava kulkuyhteys osoitetaan pihakatuna uimaranta-alueen alemmalle pysäköintipaikalle saakka. Pysäköintipaikalta uimarannalle kulkeva yhteys osoitetaan jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna tienä, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h). Merkinnällä mahdollistetaan uimarannan huoltoajo. Lisäksi kaavaluonnoksessa osoitetaan alueelle puistoa (VP). Alueelle myös osoitetaan ohjeellisia jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja alueen osia (pp) eli reittejä nykyisen rakentuneen tilanteen mukaisesti sekä mahdollisia kehitystarpeita huomioiden.

Kaavaluonnos lähinnä päivittää alueen asemakaavaa vastaamaan alueelle rakentunutta tilannetta, mahdollistaa joustavammin tulevaisuuden mahdolliset kehitystarpeet sekä yksinkertaistaa alueen kaavateknistä rakennetta. Kaavaluonnos ei luo uusia rakennuspaikkoja, nosta alueen rakennusoikeutta tai edellytä merkittävää uuden infran rakentamista. Kokonaisuutena kaavaluonnoksen vaikutukset arvioidaan vähäisiksi.

## Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

## Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

## Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää asettaa Uimarannan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen sekä kaavaselostuksen yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL § 62 ja § 63,

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 44	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 197	11.09.2023
Ympäristölautakunta	§ 93	09.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 125	14.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 36	23.04.2024

MRA § 30) samalla, kun asemakaavan muutoksen vireilletulosta tiedotetaan.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että määräaikainen maankäyttövalmistelija Julia Valkeejärvi oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastettiin kokouksessa.

-----

Tekninen lautakunta 14.12.2023 § 125

Valmistelija Tekninen johtaja Matti Vesava

Uimarannan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaselostus on asetettu nähtäville 30 päivän ajaksi 22.11.-22.12.2023.

Uimarannan kaavamuutoksella päivitetään alueen käyttötarkoituksimerkintöjä, tutkitaan alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia sekä uimarannan alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyitä.

Asemakaavan sisällön mukaisesti mm. suunnittelualueen pohjoisreunalla oleva kapea lähivirkistysalue yhdistetään uimarannan alueeseen. Lisäksi selkeytetään alueella kulkua (jalankulku, polkupyöräily, autoliikenne yms.) ja näille nykyisin varattu tieyhteys muutetaan pihakaduksi niiltä osin kun sitä käytetään viereisen taloyhtiön kulkuun ja uimarannan pysäköintialueelle kulkuun. Kaavaluonnoksen mukaan mitään merkittäviä kunnallisteknisiä muutoksia ei ole alueelle tulossa.

Liitteenä Uimarannan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos sekä kaavaselostus.

Toimivalta Hallintosääntö 29 §

Esittelijä Tekninen johtaja Matti Vesava

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää, ettei sillä ole lausuttavaa Uimarannan asemakaavan muutoksesta.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----

Ympäristölautakunta 23.04.2024 § 36  
425/10.02.03/2023

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 44	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 197	11.09.2023
Ympäristölautakunta	§ 93	09.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 125	14.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 36	23.04.2024

Valmistelija Maankäyttövalmistelija Julia Valkeejärvi ja maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Uimarannan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), kaavaluonnos sekä kaavaselostus pidettiin yleisesti nähtävillä 22.11.-22.12.2023. Nähtävilläolosta tiedotettiin suunnitelman (OAS) mukaisesti. Osallisilla ja kunnan jäsenillä oli oikeus esittää mielipiteensä luonnosvaiheen suunnitelmista. Kaupunki pyysi kaavaluonnoksesta viranomaislausunnot.

Kaavaluonnoksesta saapui 8 lausuntoa. Mielipiteitä ei esitetty. Saapuneet lausunnot ja niihin laaditut kaupungin vastineet on koottu kaavaselostuksen sivuille 14-16.

Saatujen lausuntojen perusteella kaavaehdotukseen on tehty seuraavia muutoksia kaavaluonnokseen verrattuna:

- Uimaranta-alueen rajausta muutettiin kaupunginhallituksen päätöksellä varatun koirapuiston alueen seurauksena
- Pohjavesialue lisättiin kaavakartan kaavamerkintöihin
- Kaavaselostukseen lisättiin maakuntakaavaa käsittelevään osioon taajamien ranta-alueita koskeva maakuntakaavan yleismääräys

Liitteinä olevat kaavaehdotuksen aineistot ovat kokonaisuudessaan valmiita asetettavaksi nähtäville.

Toimivalta Hallintosääntö 30 §

Esittelijä Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa Uimarannan asemakaavamuutoksen kaavaehdotuksen sekä kaavaselostuksen yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL § 65, MRA 27).

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että määräaikainen maankäyttövalmistelija Julia Valkeejärvi oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

-----

Kaupunginhallitus  
Ympäristölautakunta

§ 180  
§ 37

21.08.2023  
23.04.2024

## Yhteiskoulun ja lukion asemakaavan muutos

Kaupunginhallitus 21.08.2023 § 180

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Kaupunginhallitus käsitteli kokouksessaan 26.6.2023 § 153 yhteiskoulun, lukion sekä Rovastinkankaan koulun hankesuunnittelua. Kaupunginhallitus päätti käsittelyn yhteydessä, että Yhteiskoulun ja lukion alueen kaavamuutos tarvittavine selvityksineen tulee käynnistää välittömästi. Kaavan käynnistämisestä tehdään erillinen päätös.

Yhteiskoulun ja lukion asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuudet alueen opetustoiminnan kehittämiseen ja uudisrakennuksen rakentamiseen. Tavoitteena on myös tutkia alueen liikenneyhteyksien järjestäminen sekä ajantasaistaa vanhentuneita kaavamerkintöjä.

Esityslistan liitteenä on ehdotettu kaavamuutoksen alue.

Toimivalta

Kaupunginhallitus

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää käynnistää Yhteiskoulun ja lukion asemakaavan muutoksen liitteen mukaisella alueella sekä oikeuttaa maankäyttöpalvelut tarvittaessa tekemään muutoksia suunnittelualueeseen.

Päätös

Päätösehdotus hyväsyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Antti Kivikko, paikkatieto-asiiantuntija Sami Sainio ja maankäytön valmistelija Julia Valkeejärvi olivat asiantuntijoina paikalla asian käsittelyn aikana.

-----

Ympäristölautakunta 23.04.2024 § 37  
412/10.02.03/2023

Valmistelija

Maankäyttövalmistelija Julia Valkeejärvi

Kaupunginhallitus on päättänyt 21.8.2023 § 180 käynnistää Yhteiskoulun ja lukion asemakaavamuutoksen laatimisen. Asemakaavamuutos koskee vt 9:n ja kt 58:n risteämässä sijaitsevaa aluetta, jolla sijaitsee mm. Oriveden yhteiskoulu, lukio ja jäähalli. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa vanhojen huonokuntoisten rakennusten purkaminen, uuden kolmikerroksisen koulurakennuksen joustava

Kaupunginhallitus  
Ympäristölautakunta

§ 180  
§ 37

21.08.2023  
23.04.2024

suunnittelu ja rakentaminen sekä asemakaavamerkintöjen ajantasaistaminen.

Kaavamuutosalue on aikaisemmin ollut osana laajempaa Lehdistö-Varikko-Oriahteen kaavahanketta, jonka Hämeenlinnan hallinto-oikeus on kumonnut koulualueen osalta 7.6.2019 päätöksellään 19/0650/2 riittämättömien rakennushistoriallisten selvitysten seurauksena. Vaadittu rakennushistoriallinen selvitys on nyt laadittu ja löytyy kaavaselostuksen liitteenä.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu opetus- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten (YOU) korttelialueeksi 34, yleisen tien alueeksi (LT), kävelyille ja pyöräilylle varatuksi tieksi (pp) sekä katu- ja suojaviheralueiksi (EV). Ajantasakaavassa alueelle on osoitettu myös ohjeellisia pysäköimisalueita ja ajoyhteys korttelin rajaa pitkin Paltanmäelle.

Asemakaavamuutoksella opetus- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten (YOU) korttelialuetta 34 on laajennettu sisältämään alueella sijaitseva suojaviheralue sekä kävelyille ja polkupyöräilylle varattu tie korttelirakenteen selkeyttämiseksi. Kiertoliittymän kulmauksessa sijaitsevan yhteiskoulun pysäköintialueen ja sille johtavan kulkuyhteyden sisällyttämiseksi korttelialueeseen korttelialuetta on laajennettu yleisen tien alueelle (LT). Keskimmäistä rakennusala (nyk. lukio) on laajennettu etelään ja tämän rakennusalan suurinta sallittua kerroslukumäärää sekä rakennusoikeutta on korotettu mahdollistamaan tarkoituksenmukaisen kolmikerroksisen koulurakennuksen toteuttaminen. Kaavamuutosalueelle ulottuva tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (pv) ja maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (mky) on osoitettu kaavamerkinnöillä.

Asemakaavamuutoksella on osoitettu ohjeellisia kaavamerkintöjä (ajoyhteys, pysäköintialue) nykyistä toteutunutta tilannetta vastaavaksi. Korttelialueen läpi kulkevan kävelyn ja pyöräilyn reitin turvaamiseksi kaavamuutoksella on osoitettu ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa (pp) korttelialueen läpi taajaman suunnasta alikulkutunnelilta vt9:n ylikulkusillalle. Alueen vanhin ja kulttuurihistoriallisesti merkittävin yhteiskoulurakennuksen osa on osoitettu suojeltavaksi sr-merkinnällä. Asemakaavamuutoksen yleismääräyksissä on määritelty pysäköinti- ja pyöräpaikoituksen vähimmäismäärät sekä rakennusten hyväksyttävän sisämelutason ohjearvo.

Yhteiskoulun ja lukion asemakaavamuutoshankkeesta on laadittu osallistus- ja arviointisuunnitelma (OAS), luonnosvaiheen kaavaselostus sekä kaavakartta, jotka ovat esityslistan liitteinä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavahankkeen vireilletulosta on tiedotettava ja kaavaa laadittaessa on laadittava suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavahankkeen vireilletulosta ja hankkeeseen vaikuttamismahdollisuuksista tiedotetaan osallisia osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti samassa yhteydessä asemakaavaluonnoksen nähtävilläolon tiedotuksen kanssa.

Kaupunginhallitus  
Ympäristölautakunta

§ 180  
§ 37

21.08.2023  
23.04.2024

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Esittelijä

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää asettaa Yhteiskoulun ja lukion asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS), kaavaluonnoksen sekä kaavaselostuksen yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL § 62 ja 63, MRA § 30).

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että määräaikainen maankäyttövalmistelija Julia Valkeejärvi oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

-----



**Poikkeamispäätös tilalle 562-412-8-46**

Ympäristölautakunta 23.04.2024 § 38  
204/10.03.00.01/2024

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Dennis Somelar

**Poikkeamishakemus****Rakennuspaikka:** Untava 562-412-8-46, pinta-ala noin 17 500 m<sup>2</sup>**Rakennushanke:**

Uuden loma-asunnon (90-120 m<sup>2</sup>) ja erillisen varasto-  
/autotallirakennuksen (70-80 m<sup>2</sup>) rakentaminen sekä olemassa olevan  
loma-asunnon purkaminen.

**Hakijan ilmoittamat lisätiedot:**

Hakemuksen mukaan:

*Olemme ostaneet kiinteistön 562-412-8-46 Orivedeltä. Tavoitteenamme on rakentaa kyseiselle, 1,78 ha:n kokoiselle tilalle loma-asunto ja autotalli-/varastorakennus.*

*Hakemus koski alun perin myös käyttötarkoituksen muuttamista pysyvään asumiseen sopivaksi, mutta huomioimme asiassa naapureiden huolen asiasta ja jätimme uudessa hakemuksessa käyttötarkoituksen muutoksen ulos hakemuksesta. Tämän vuoksi prosessi tulee uudestaan naapureille kuultavaksi. Edellä mainittuun liittyen suunnittelemme loma-asunnon ympäristöön sopivaksi ja naapurit huomioiden, eli varmistamme tarvittavan näkösuojan huvilalta naapuritontille ja otamme huomioon erityisesti maisemalliset ja ympäristölliset seikat projektissamme.*

**Rakentamisrajoitus/selostus poikkeuksista:**

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

Hankkeessa poiketaan *Enojärven (16.12.1983)* ranta-asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta.

Kiinteistöllä sijaitsee saunarakennus (n. 27 k-m<sup>2</sup>) ja loma-asunto. Kiinteistölle halutaan rakentaa uusi loma-asunto (enintään 120 k-m<sup>2</sup>) ja erillinen talousrakennus (enintään 80 m<sup>2</sup>), joka toimii varasto-  
/autotallirakennuksena. Hakemuksen mukaisten uudisrakennusten valmistuttua, olemassa oleva loma-asunto puretaan.

Olemassa olevan saunarakennuksen ja uudisrakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 227 k-m<sup>2</sup>. Ranta-asemakaava sallii näiden rakennusten yhteenlasketuksi kerrosalaksi enintään 90 m<sup>2</sup>.

**Naapurien kuuleminen:**

Oriveden kaupunki on kuullut yhdessä hakijan kanssa naapurikiinteistöjen omistajia. Rakennushankkeesta saapui yhteensä viisi (5) huomautusta.

Naapureita kuultiin ensimmäistä kertaa rakennushankkeesta, johon sisältyi uudisrakentamisen lisäksi myös käyttötarkoituksen muutos vakituisen asumisen rakennuspaikaksi. Tästä hankkeesta saapui yhteensä kolme (3) huomautusta ja yksi lausunto Pirkanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta (ELY-keskus L-vastuualue).

Kaksi huomautusta puolsi poikkeamisluvan myöntämistä uudisrakentamiselle ja käyttötarkoituksen muutokselle. Toisesta näistä huomautuksista kuitenkin lisäksi pyydettiin, että uudisrakentaminen toteutettaisiin ympäristöön sopivaksi ja puusto sekä kasvillisuus asuinrakennuksen ja rannanvälillä säilytettäisiin.

Yksi huomautuksista vastusti ylimääräisen rakennusoikeuden myöntämistä, käyttötarkoituksen muuttamista sekä asuinrakennuksen sijaintia tontilla. Huomautuksessa mainitaan perusteluiksi muun muassa, että alueella sijaitsee pääosin loma-asutusta, poikkeamislupahakemuksen mukaisesta asuinrakennuksesta on näköyhteys naapurikiinteistölle sekä uudisrakentamisesta aiheutuisi huomattavia maisemallisia haittoja.

ELY-keskuksen L-vastuualueen lausunnossa todetaan, ettei maantien suoja-alueella saa pitää rakennusta ja kun rakennuksen sijoitetaan kiinteistöllä maantien suoja-alueen ulkopuolelle ei ELY-keskuksen L-vastuualueella ole huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamisluvan hakijat muokkasivat hakemustaan huomautuksien jälkeen. Hakemuksesta poistettiin käyttötarkoituksen muutos, ja poikkeamista haettiin vain rakennusoikeuden ylittämiseksi. Muutoksen myötä kuultiin naapurikiinteistöjen omistajia uudelleen.

Muokattuun hakemukseen saapui yksi (1) huomautus. Huomautuksessa ei vastusteta poikkeamislupaa multa osin, kuin loma-asunnon suunniteltua sijaintia. Perusteluina on, että rakennuksesta on suora näköyhteys matalammalla sijaitsevan naapurikiinteistön pihapiiriin sekä maisemalliset haitat.

Hakija on jättänyt huomautukselle vastineen. Vastineen mukaan hakija tulee tekemään varsinaisen rakennussuunnittelun huolellisesti ja minimoimaan rakennuksen aiheuttamat haitat muun muassa suuntaamalla rakennuksen ikkunat länteen ja välttämään ikkunoiden sijoittelua naapuritontin suuntaan, huomioimalla suunnittelussa naapurinäkyvyyden ja varmistamaan riittävän puuston määrän säilyttämisen naapuritontin ja rakennuksen välissä.

Naapurikiinteistön omistajilta saapuneet huomautukset, lausunto ja hakijan vastine ovat päätöksen liitteenä kokoukseen osallistuville.

**Lähtökohdat:**

Rakennuspaikka sijaitsee Enojärven Untavan lahden rannalla, Enonkunnantien varressa. Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 rakennuspaikka sisältyy *maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen, joka on ekosysteemipalvelujen kannalta merkittävä (MK)*. Merkintä ei rajoita alueen käyttöä vakituiseen- tai loma-asumiseen. Oriveden strategisessa yleiskaavassa (26.10.2020) alue *kuuluu luonnon ja virkistyksen kannalta merkittäviin alueisiin* ja merkintä mukailee maakuntakaavan merkintää. Kyseiset kaavatasot eivät merkittävästi vaikuta hakemuksen mukaisen hankkeen suunnitteluun.

Rakennuspaikka sisältyy ranta-asemakaavan *Enojärvi (16.12.1983)* alueelle. Ranta-asemakaavassa rakennuspaikka sisältyy *loma-asuntojen korttelialueeseen (RA)*. Rakennuspaikalle saa merkinnän mukaan *"rakentaa yhteen kerrokseen yhden perheen loma-asunnon talousrakennuksineen ja saunan, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 90 m<sup>2</sup>."*

Ranta-asemakaavan RA-merkintä sisältää myös määräyksiä erillisen saunan koosta, rakennusten julkisivumateriaaleista, väriytyksestä, rakennuspaikan rakentamattomien osien hoidosta sekä jätehuollon järjestämisestä. Merkinnässä on myös kieltoja alueen maaston muokkaamisesta ja vesikäymälöiden rakentamisesta, joista voi rakennusvalvontaviranomainen tapauskohtaisesti myöntää rakennusluvan yhteydessä vähäisen poikkeamisen (MRL 175 §).

Rakennuspaikka rajautuu *Oriveden rantaosayleiskaavaan (16.2.2022)* mukaiseen RA-rakennuspaikkaan, jossa kaavan yleismääräykset mahdollistavat rakennusten yhteenlasketun kerrosalan olevan enintään 300 m<sup>2</sup> tai 7 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rantaosayleiskaava on laajasti käytössä Enojärvellä, ja mikäli rakennuspaikka sijaitsisi rantaosayleiskaavan alueelle, olisi sillä rakennusoikeutta 300 k-m<sup>2</sup>. *Enojärvi (16.12.1983)* ranta-asemakaavan määräys rakennusten yhteenlasketusta kerrosalasta arvioidaan kohtuuttomaksi, kun niitä vertaa *Oriveden rantaosayleiskaavaan (16.2.2022)* määräyksiin. Voidaan arvioida, että tältä osin vapaa-ajan asumisen tarpeet sekä rantojen suunnittelun lähtökohdat ovat monilta osin muuttuneet ko. kaavojen laatimisen välisenä aikana.

Hakemuksen mukainen rakennuspaikka on pinta-alaltaan huomattavasti suurempi muihin ranta-asemakaavan rakennuspaikkoihin verrattuna. Hakemuksen mukainen rakennusoikeuden ylitys on arvioutu kohtuulliseksi rakennuspaikan kokoon verrattuna.

Ranta-asemakaava on yli 40 vuotta vanha. Rakentamiskulttuuri, rakennustavat ja vapaa-ajan asumisen tarpeet ovat huomattavasti muuttuneet kaavan vahvistamisen jälkeen. Vapaa-ajan asuinrakennuksien keskimääräistä kokoa on kasvattanut muun muassa märkätilojen yleistyminen loma-asunnoissa ja varustelutason paraneminen. Ranta-asemakaavassa ei huomioida muun muassa vesikäymälän rakentamista rakennuspaikoille, ja sen vaikutusta rakennusten rakennusalaan.

Ranta-asemakaava mahdollistaa loma-asunnon rakentamisen hakemuksessa esitettyyn sijaintiin. Maankäyttöpäällikkö, kaavasuunnittelija ja rakennustarkastaja ovat käyneet hakemuksen mukaisella

rakennuspaikalla. Maastokäynnillä on arvioitu, aiheutuuko hakemuksen mukaisesta suuremmasta loma-asunnosta merkittäviä haittoja naapurikiinteistön maankäytölle, maisemalle tai ympäristölle verrattuna ranta-asemakaavan mukaiseen loma-asuntoon. Maastokäynnillä ei havaittu tämän kaltaisia merkittäviä haittoja. Voimassa oleva ranta-asemakaava mahdollistaa jo loma-asunnon rakentamisen haetulle sijaintipaikalle, ainoastaan kerrosalaltaan pienempänä. Kerrosalan nostamisesta verrattuna ranta-asemakaavan mahdollistamaan rakentamiseen, ei aiheudu ylempänä tässä kappaleessa mainittuja haittoja.

Naapurikiinteistön maankäytölle rakennushankkeella ei ole vaikutusta. Naapurikiinteistön huomautuksessa esiin tuotua huolta naapurikiinteistön pihapiiriin mahdollisesti kohdistuvasta näköyhteydestä on myös arvioitu osana hakemusalueella suoritettua maastokäyntiä. Koska ranta-asemakaava mahdollistaisi jo rakentamisen haettuun sijaintiin, tarkempaa asian arviointia ei ole katsottu tarpeelliseksi, sillä poikkeamishakemuksessa käsitellään rakennuspaikan rakennusoikeuden määrää, ei rakentamisen sijoittumista rakennuspaikalla. Lupahakemuksen mukaisen rakentamisen sijoittuminen rakennuspaikalla on voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista. Hakija on myös ottanut kantaa vastineessaan keinoihin, joita rakennushankkeen suunnittelussa tullaan käyttämään alueen maisemallisten näkymien tasapainoisuuden säilyttämisen suhteen ja huomautuksessa esiin tuotujen seikkojen huomioimiseksi. Näitä seikkoja on otettu huomioon myös tämän poikkeamisluvan ehtojen määrittelyssä esimerkiksi rakennuksen ikkunoiden aukotuksen suunnan sekä puuston säilyttämisen kautta. Näköyhteyteen sekä maisemallisiin tekijöihin liittyvää arviointia tehdessä on otettu huomioon myös, että tarkoitetun naapurikiinteistön puolella kasvillisuuden määrä on vähäistä ja näin ollen myös naapurikiinteistön osalta mahdollistaa omalta osaltaan huomautuksessa tarkoitettua näköyhteyttä.

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.

Hakemuksen mukainen hanke ei johda MRL § 171 kaltaisiin vaikutuksiin, jotka olisivat esteenä poikkeamisluvan myöntämiseen.

Liitteinä ovat sijaintikartta, asemapiirros ja ote rantakaavasta.

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Esittelijä

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisen uuden loma-asunnon (120 m<sup>2</sup>) ja erillisen varasto-/autotallirakennuksen (80 m<sup>2</sup>) rakentamiselle seuraavilla ehdoilla:

- 1) Olemassa olevan vapaa-ajan asunnon purkaminen lisätään ehdoksi uudisrakentamisen rakennusluvan myöntämisen ehtoihin.
- 2) Loma-asunnon aukotuksen tulee julkisivuilla sijaita pääosin länteen, itään ja etelään. Aukotuksen sijoittamista julkisivulle pohjoiseen tulee välttää.
- 3) Loma-asunnon ja kiinteistön pohjoisrajan välillä tulee säilyttää puustoa mahdollisuuksien mukaan.
- 4) Loma-asunnon ja rantaviivan välillä on hyvä säilyttää puustoa mahdollisuuksien mukaan.

#### Perustelu

Poikkeamisluvan myöntäminen mahdollistaa rakennuspaikan paremman käytettävyyden.

Ranta-asemakaava on yli 40 vuotta vanha, eikä se suunnitteluperusteiltaan huomioi mm. vesikäymälöiden rakentamisen ja loma-asuntojen varustetason paranemisen tarpeita. Tältä osin ranta-asemakaavan voidaan arvioida suunnitteluperusteiltaan olevan ilmeisen vanhentunut nykyajan loma-asuntorakentamisen tarpeisiin verrattuna. Rakennusoikeuden lisäyksen määrä verrattuna ranta-asemakaavaan on kohtuullinen suhteessa rakennuspaikan pinta-alaan. Poikkeaminen mahdollistaa rakennuspaikalla samankaltaisen rakentamisen, kuin suunnitteluperusteiltaan nykyaikaisen Oriveden rantaosayleiskaavan mukaisilla lähistöllä sijaitsevilla rakennuspaikoilla olisi mahdollista.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamisella ei ole vaikutusta luonnonympäristöön tai rakennettuun ympäristöön eikä se johda merkittävään rakentamiseen.

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

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen.

Päätös lähetetään tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle sekä muistutuksen jättäneelle naapurikiinteistön omistajille.

Sovelletut oikeusohjeet:  
Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §.

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

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Dennis Somelar oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

-----

**Poikkeamispäätös tilalle 562-413-10-219**

Ympäristölautakunta 23.04.2024 § 39  
187/10.03.00.01/2024

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Dennis Somelar

**Poikkeamishakemus**

**Rakennuspaikka:** Reijonranta 562-413-10-219, maapinta-ala noin 45 000 m<sup>2</sup>.

**Rakennushanke:** Autokatoksen rakentaminen asuntoautolle (noin 35 m<sup>2</sup>).

**Hakijan ilmoittamat lisätiedot:**

Hakemuksen mukaan:

"Lupaa haetaan toiselle talusrakennukselle. Rakennukseen tulisi suojaisa autokatos asuntoautolle.

Iso-Teerijärven osayleiskaavassa talusrakennusten lukumäärä on rajattu yhteen. Haetaan poikkeusta rakentaa toinen talusrakennus.

**Naapurien kuuleminen:**

Oriveden kaupunki on yhteistyössä hakijan kanssa kuullut naapurimaanomistajia, eikä heillä ollut huomautettavaa hankkeesta.

**Rakentamisrajoitus/selostus poikkeuksista:**

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

Hankkeessa poiketaan Iso-Teerijärven osayleiskaavan (Oriveden kaupunginvaltuuston hyväksymä 28.3.1989) määräyksestä liittyen talusrakennusten lukumäärään.

**Lähtökohdat:**

Rakennuspaikan maankäyttöä ohjaa Iso-Teerijärven osayleiskaava (Oriveden kaupunginvaltuuston hyväksymä 28.3.1989). Osayleiskaavassa rakennuspaikka koostuu *loma-asuntoalueesta (RA)* sekä *maa- ja metsätalousvaltaisesta alueesta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta (MU)*. Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja Oriveden strateginen yleiskaava eivät merkittävästi vaikuta rakennuspaikan maankäyttöön.

Kaavan mukaisesti loma-asunnon (RA) rakennuspaikka on tarkoitettu loma-asutusta varten. Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden loma-asuntorakennuksen (enintään 100 k-m<sup>2</sup>) sekä saunarakennuksen (enintään 20 k-m<sup>2</sup>). Näiden lisäksi rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden

talousrakennuksen. RA-merkintä sisältää myös ohjeita rakennusten etäisyydelle rantaviivasta sekä rantakasvillisuuden säilyttämisestä.

Hakemuksen mukainen rakennuspaikka on muodostettu poikkeamisluvalla. Oriveden kaupungin ympäristölautakunta myönsi poikkeamisluvan (25.1.2011, § 13 §) kiinteistölle niin, että rakennuspaikka muodostuu osittain RA- ja MU-alueelle. Poikkeamislupa sisälsi myös lisäyksen rakennuspaikan rakennusoikeuteen, mahdollistaen 140 k-m<sup>2</sup> lomarakennuksen ja 100 k-m<sup>2</sup> talousrakennuksen rakentamisen, purkamatta olemassa olevaa 42 k-m<sup>2</sup> vapaa-ajan asuntoa. Myöhemmin Oriveden kaupungin ympäristölautakunta myönsi myös poikkeamisluvan (4.11.2014, § 136) lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi.

Rakennuspaikalla sijaitsee yksi saunarakennus, yksi omakotitalo ja yksi talousrakennus (yhteensä 269 k-m<sup>2</sup>). Hakemuksen mukaisen autokatoksen rakentamisen jälkeen rakennuspaikalla olisi kaksi talousrakennusta. Iso-Teerijärven osayleiskaava mahdollistaa vain yhden talousrakennuksen rakennuspaikalla.

Hakemuksen mukainen autokatos ei vaikuta rakennuspaikan kerrosalan kokonaismäärään. Katokset, joissa on avointa ilman kiinteitä seinärakenteita sisältävää ulkovaippaa vähintään kolmekymmentä prosenttia, eivät muodosta kerrosalaa.

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.

Hakemuksen mukainen hanke ei johda MRL § 171 kaltaisiin vaikutuksiin, jotka olisivat esteenä poikkeamisluvan myöntämiseen.

Liitteinä ovat sijaintikartta, asemapiirros ja ote Iso-Teerijärven osayleiskaavasta.

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Esittelijä

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisen autokatoksen rakentamiselle.

Perustelut

Poikkeamisella mahdollistetaan rakennuspaikan kehittäminen alueen käyttöä paremmin palvelevaksi. Autokatoksen rakentaminen ei vaikuta rakennuspaikan kokonaiskerrosalaan. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle

järjestämiselle. Poikkeamisella ei ole vaikutusta luonnonympäristöön tai rakennettuun ympäristöön eikä se johda merkittävään rakentamiseen.

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.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Dennis Somelar oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Merkittiin pöytäkirjaan, että ympäristöinsinööri Marjo Saarinen ja kaupunginjohtaja Juha Kuusisto poistuivat kokouksesta kello 18:05 ennen asian käsittelyä ja päätöksentekoa.

-----



**Poikkeamispäätös tilalle 562-410-1-31**

Ympäristölautakunta 23.04.2024 § 40  
203/10.03.00.01/2024

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Dennis Somelar ja maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

**Poikkeamishakemus**

**Rakennuspaikka:** Vuorenpää 562-410-1-31, rakennuspaikan pinta-ala noin 7 200 m<sup>2</sup>, kiinteistön kokonaispinta-ala noin 84 600 m<sup>2</sup>.

**Rakennushanke:**

Saunarakennuksen (30 k-m<sup>2</sup> + 15 m<sup>2</sup> terassi), talousrakennuksen (50 k-m<sup>2</sup>) ja varastokatoksen rakentaminen (15 m<sup>2</sup>).

**Hakijan ilmoittamat lisätiedot:**

Hakemuksen mukaan:

*”Rakennuspaikalla sijaitsee vuonna 1976 rakennettu hirsirakenteinen 82 k-m<sup>2</sup> loma-asunto. Rakennuspaikalle on suunniteltu rakennettavaksi 30 k-m<sup>2</sup> saunarakennus ja 50 k-m<sup>2</sup> talousrakennus sekä puuliiteri, joka ei muodosta rakennusoikeuteen laskettavaa kerrosalaa.*

*Nykyistä hirsirakenteista loma-asuntoa ei ole mahdollista rakennusteknisesti ja arkkitehtonisesti laajentaa halutulla tavalla. Saunarakennuksen rakennusoikeuden ylitys mahdollistaa peseytymiseen ja vaatehuoltoon suunnitellut märkätilat, joissa on huomioitu ikääntymisen tuomat liikuntarajoitteet.*

*Talousrakennuksen kerrosalaan laskettavan tilan käyttötarvetta lisää metsätalouden harjoittaminen. Toivomuksena on, että loma-asunnon sekä maa- ja metsätalouden tilat voivat sijaita samassa rakennuksessa. Vuorenpää-tila on lohkottu Korrin kantatilasta.*

*Sauna- ja talousrakennus sekä puuliiteri ovat suunniteltu järvimaisemaan sulautuviksi, kaavan hengen mukaisiksi. Maisemalliset vaikutukset jäävät vähäisiksi. Rakennusten sijainti on kaavan mukainen. Saunarakennuksen sijainnissa on huomioitu kaavassa esitetystä 10 metristä poiketen kaupungin rakennusjärjestyksessä esitetty 15 metrin vähimmäisetäisyys rantaviivaan.”*

**Naapurien kuuleminen:**

Oriveden kaupunki on kuullut naapurimaanomistajia hakijan pyynnöstä. Yksi naapuri on jättänyt hankkeesta huomautuksen.

Jätetyn huomautuksen mukaan saunarakennuksen sijainti rajoittaa ratkaisevasti naapurikiinteistön rakentamista ja saunarakennukselle ehdotetaan toista sijaintia. Huomautuksen jättäjä vaatii, että mikäli

saunarakennus sijoitetaan suunnitellulle rakennuspaikalle, määrätään saunan ja naapurikiinteistön väliin jäävää puustoa säilytettäväksi.

Lisäksi huomautuksen mukaan hakija on aloittanut vesi- ja viemäriyöt rakennuspaikalla ennen varsinaista poikkeamis- tai rakennuslupamenettelyä ja naapurien kuulemista.

Poikkeamisluvan hakija on jättänyt vastineen huomautukselle. Vastineessa todetaan, että hakija on harkinnut naapurin ehdotusta saunarakennuksen sijoittamiseksi loma-asunnon pohjoispuolelle. Hakijan mukaan pohjoispuolella kallio on hyvin lähellä maanpintaa ja hakemuksessa esitetyllä paikalla rantasaunan salaoja-, sähkö-, puhdasvesi-, viemäri- sekä jätevesiliitännät ovat toteutettavissa helpommin kuin pintakallioalueella.

Vaativuudesta puuston säilyttämisestä hakija näkee kohtuulliseksi ja ehdottaa, että ”*rajan tuntumaan jätetään molemmin puolin rajaa kaikki mahdollinen kasvava puusto*”.

Vastineessa lisäksi todetaan, että ”*tilalla ei ole aloitettu rantasaunan rakentamiseen liittyviä vesi, viemäri ja sähkötyitä. Nykyisen loma-asunnon salaojituksen peruskorjauksen yhteydessä kesällä 2022 lomakiinteistöllä tehtiin varaus salaoja, sähkö- ja vesiliitännöihin mahdollista rantasaunarakennusta varten muiden loma-asunnon pihassa suoritettujen maanrakennustöiden yhteydessä.*”

Hakija on myös muokannut huomautuksen huomioiden suunnitelmien asemapiirrosta muun muassa sisältämään merkinnän säästettävästä puustosta.

Naapurin huomautus ja hakijan vastine päätöksen liitteenä kokoukseen osallistuville.

#### **Rakentamisrajoitus/selostus poikkeuksista:**

Maankäyttö- ja rakennuslain 58 § mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa eikä asemakaava-alueelle saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle.

Hankkeessa poiketaan *Orivesi, Längelmävesi, Korri (4.6.2002)* ranta-asemakaavan mukaisista kerrosaloista loma-asuntojen korttelialueen (RA) rakennuspaikoille.

Suunnitteilla olevien uudisrakennusten rakennusoikeuteen laskettava kerrosala ylittyy saunarakennuksen osalta 10 k-m<sup>2</sup> ja talousrakennuksen osalta 30 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus ylittyy 42 k-m<sup>2</sup>. Varastokatoksesta ei muodostu rakennusoikeuteen laskettavaa kerrosalaa.

#### **Lähtökohdat:**

Rakennuspaikka sijaitsee Längelmäveden Korrin rannalla, Solttilantien varrella. Alueella ei ole yleistä vesi- ja viemäriverkostoa. Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 rakennuspaikka kuuluu *Maaseutualueeseen* sekä rakennuspaikan itäisimmän kulman voidaan tulkita kuuluvan pieneltä

osuudelta *Arvokkaan geologisen muodostuman kallioalueeseen (ge2)*. Merkintään *ge2* sisältyy suunnittelu ja suojelumääräyksiä. Poikkeamisluvan hakemuksen mukaiset toimenpiteet eivät sijoitu *ge2* merkinnän alaisille alueille. Maakuntakaavan määräykset eivät vaikuta merkittävästi hakemuksen mukaiseen hankkeeseen.

Myös Oriveden strategisessa yleiskaavassa rakennuspaikan itäisimmän kulman voidaan tulkita sijaitsevan *Arvokkaat geologiset muodostumat* -merkinnän läheisyydessä, joka mukailee maakuntakaavan merkintää. Poikkeamisluvan hakemuksen mukaiset toimenpiteet eivät kuitenkaan sijaitse merkinnän alaisilla alueilla. Oriveden strategisen yleiskaavan määräykset eivät merkittävästi vaikuta hakemuksen mukaiseen hankkeeseen.

Rakennuspaikka sisältyy *Orivesi, Längelmävesi, Korri (4.6.2002)* ranta-  
asemakaavan alueelle, jossa se on merkitty loma-asuntojen korttelialueeksi (RA). RA-merkinnän mukaan *"Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon sekä yhden saunarakennuksen. Yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikkaa kohti saa olla enintään 120 k-m<sup>2</sup>. Erillisen saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 20 k-m<sup>2</sup>, saa rakentaa vahvistuvan rakennusalan ulkopuolelle kuitenkin vähintään 10 m:n etäisyydelle rantaviivasta. Loma-asunnon ja saunan lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 20 k-m<sup>2</sup> talousrakennuksia."*

Rakennuspaikka rajautuu *loma-asuntojen korttelialueen (RA)* muihin rakennuspaikkoihin sekä *Metsätalousalueeseen (M-1)*, jolla on *erityisiä biologisia, maisemallisia ja geologisia arvoja*. Merkinnän mukaan *"Metsänhoidossa ja muissa alueella suoritettavissa toimenpiteissä tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen luonnonarvojen säilymiseen."*

Poikkeamisluvan mukaiset rakennusoikeuden ylitykset nähdään kohtuulliseksi, huomioiden niiden parantavan loma-asunnon varustelutasoa sekä edesauttavan ympäröivien alueiden käyttöä ranta-  
asemakaavan mukaisesti. Kiinteistöstä 562-410-1-31 osa sijoittuu ranta-  
asemakaavan mukaiselle metsätalousalueelle. Talousrakennuksen hyödyntäminen maa- ja metsätalouden käyttöön edesauttaa kaavan mukaisten alueiden käyttötarkoitusten toteutumista.

Suunnitelmassa esitetyt rakennukset sijoittuvat rakennuspaikalla jo olemassa olevien kulkuyhteyksien välittömään läheisyyteen. Hakemuksen mukaisen uudisrakentaminen ei merkittävästi heikennä alueen luonto- tai maisema-arvoja.

Naapurikiinteistön huomautuksessa viitataan ympäristölautakunnan myöntämään poikkeamislupaan (Ympäristölautakunta 28.5.2013 § 73) 110 k-m<sup>2</sup> suuruisen omakotitalon sekä 22 k-m<sup>2</sup> suuruisen saunarakennuksen rakentamiseen. Hämeenlinnan hallinto-oikeus kumosi myöhemmin päätöksen (pätösnumero 14/0109/2), perusteluina muun muassa, ettei ranta-asemakaava mahdollista pysyvään asumiseen tarkoitettujen asuinrakennusten rakentamista.

Naapurin huomautuksen mukaan hakemuksen mukainen saunarakennus heikentää huomattavasti naapurikiinteistön rakentamisen mahdollisuuksia

verrattaessa poikkeamisluvan (Ympäristölautakunta 28.5.2013 § 73) mukaisiin suunnitelmiin. Perusteita tälle ei kuitenkaan havaittu, sillä nyt käsittelyssä olevan lupahakemuksen mukaiset rakennukset sijaitsevat vähintään 12 metrin etäisyydellä naapurikiinteistön rajasta ja noin 15 metrin etäisyydellä huomautuksessa viitatuissa suunnitelmissa esitettyihin rakennuksiin. Lisäksi kyseinen ympäristölautakunnan lupapäätös on kumottu hallinto-oikeudessa, joten sitä ei myöskään voida ottaa huomioon asian käsittelyssä.

Alueella voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaan haetulle rakennuspaikalle olisi mahdollista rakentaa enintään 20 k-m<sup>2</sup> erillinen saunarakennus ranta-asemakaavan rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 10 m:n etäisyydelle rantaviivasta. Näin ollen hakemuksen asemapiirroksen mukaiselle rantasaunan rakennuspaikalle olisi mahdollista rakentaa kyseisen kokoinen 20 k-m<sup>2</sup> rantasauna ilman poikkeamislupaa ranta-asemakaavasta. Hieman suuremman saunarakennuksen toteuttaminen samaiselle sijainnille ei olennaisesti muuta alueen ja rakennuspaikan käyttöä suhteessa voimassa olevassa ranta-asemakaavassa suunniteltuun alueen käytön ratkaisuun. Lupahakemuksen asemapiirroksen mukainen suunniteltu etäisyys rantaviivaan on 15 metriä, joten se on suurempi kuin ranta-asemakaavan hieman pienemmän saunarakennuksen mahdollistavan kaavamääräyksen 10 metrin etäisyysvaatimus rannasta. Myöskään naapurikiinteistön rakentamiseen ei kohdistu vaikutuksia siitä, että kyseiselle saunan rakennuspaikalle rakennetaan hieman ranta-asemakaavan mukaista suurempi saunarakennus saunan rakennusoikeuden ylityksen ollessa kokonaisuuden kannalta vähäinen. Asemapiirroksen mukaan rakennettavasta saunarakennuksesta on etäisyyttä naapurin rajaan 12,5 m, joten rakennushankkeella ei ole vaikutuksia naapurikiinteistön rakentamismahdollisuuksiin.

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.

Hakemuksen mukainen hanke ei johda MRL § 171 kaltaisiin vaikutuksiin, jotka olisivat esteenä poikkeamisluvan myöntämiseen.

Liitteinä ovat sijaintikartta, asemapiirros ja ote ranta-asemakaavasta.

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Esittelijä

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisen saunarakennuksen (30 k-m<sup>2</sup> + 15 m<sup>2</sup> terassi), talusrakennuksen (50 k-m<sup>2</sup>) ja varastokatoksen rakentamiselle seuraavalla ehdolla:  
- rakennuspaikan eteläisen naapurikiinteistöön rajautuvan kiinteistönrajan

läheisyydessä tulee säilyttää puustoa asemapiirroksen kaltaisesti mahdollisuuksien mukaan.

#### Perustelut

Poikkeamisluvan mukaiset rakennusoikeuden ylitykset on arvioitu kohtuullisiksi. Rakennusoikeuden ylitykset mahdollistavat rakennuspaikan paremman käytettävyyden. Hanke edistää alueiden käyttöä ranta-  
asemakaavan mukaisesti. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamisella ei ole vaikutusta luonnonympäristöön tai rakennettuun ympäristöön eikä se johda merkittävään rakentamiseen.

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

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen.

Päätös lähetetään tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle sekä muistutuksen tekijälle.

Sovelletut oikeusohjeet:  
Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §.

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

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Dennis Somelar oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

-----

**Poikkeamispäätös tilalle 562-413-37-1, Matkaviestintukiasema, Telia Towers Finland Oy**

Ympäristölautakunta 23.04.2024 § 41  
45/10.03.01.00/2024

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Dennis Somelar

**Poikkeamishakemus**

**Rakennuspaikka:** Määräala tilasta Ammattikoulu 562-413-37-1, määräalan pinta-ala noin 130 m<sup>2</sup>.

**Rakennushanke:**

Matkaviestintukiaseman rakentaminen, käsittäen putkiristikkomaston (korkeus 42 m) ja laittilan (noin 16 m<sup>2</sup>).

**Hakijan ilmoittamat lisätiedot:**

Telia Towers Finland Oy on vuokraamassa matkaviestintukiaseman tarpeisiin maata yhteensä noin 130 m<sup>2</sup> kaupungin omistaman kiinteistön 562-413-37-1 alueelta. Maanvuokrasopimuksen on hyväksynyt Oriveden kaupunginhallitus kokouksessaan 19.02.2024 § 42. Vuokrasopimus allekirjoitetaan lähiaikoina.

Maanvuokrasopimuksen hakemuksen lisätiedoiksi hakija on esittänyt: *"Uusi tukiasema korvaa koulun purkuhankkeen johdosta purettavan koulukiinteistössä sijaitsevan tukiaseman ja sillä parannetaan Telian matkaviestinverkossa toimivien puhelinten ja muiden mobiililaitteiden käytettävyyttä lähialueellaan. Uusi tukiasemapaikka tulee tarvittaessa palvelemaan muitakin teleoperaattoreita. Tukiasema koostuu vapaasti seisovasta ristikkomastosta (h = 42 m) ja laitesuojasta (16,1 m<sup>2</sup>)."*

**Naapurien kuuleminen:**

Hakija pyysi luvanhaun yhteydessä, että Oriveden kaupunki hoitaa poikkeamis- ja toimenpideluvan viralliset naapurinkuulemiset samassa yhteydessä.

Lisäksi rakennushankkeen vireilletulosta kuulutettiin Oriveden Sanomissa ja kaupungin verkkosivuilla 6.3.2024. Huomautuksia oli mahdollisuus jättää hankkeesta 20.3.2024 asti (14 vuorokautta).

Hankkeesta ei tullut huomautuksia määräaikaan mennessä.

**Rakentamisrajoitus/selostus poikkeuksista:**

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

Suunniteltu rakennushanke poikkeaa *Asemanseutu, Rovastinkangas-Pappilankangas (4.12.2006)* -asemakaavasta. Alueen asemakaavassa ei ole osoitettu alueita matkaviestintukiasemille.

**Lähtökohdat:**

Matkaviestintukiasemalle suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee entisten Tredun ammattikoulun tilojen ja Rovastinkankaan koulun läheisyydessä. Rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä suunnitellaan suoritettavaksi entisten rakennusten purkamista, uusien rakennusten rakentamista sekä katujen ja teknisen huollon (esim. vesi- ja viemäriinjat) rakentamista. Hakija on tietoinen tulevista suunnitelmista ja toimenpiteistä.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 kiinteistö 562-413-37-1 kuuluu *Taajamatoimintojen alueeseen* ja Oriveden strategisessa yleiskaavassa *Tiivistyvään ja kohentuvaan keskustaajamaan*. Näiden kaavatasojen määräykset eivät vaikuta merkittävästi hakemuksen mukaiseen hankkeeseen.

Kiinteistö 562-413-37-1 on *Asemanseutu, Rovastinkangas-Pappilankangas (kaupunginvaltuuston hyväksymä 4.12.2006)* asemakaavassa opetus- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YOU). Alueen asemakaavassa ei ole huomioitu matkaviestintukiasemien sijoittamisen tarpeita, eikä niille osoitettuja alueita ole merkittynä asemakaavaan.

Hakija on liittänyt lupahakemukseen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 64 §:n mukaisesti selvityksen hankkeen vaikutuksista maisemaan ja naapureihin, selvityksen hakijan lähimmistä suunnitelluista muista mastoista sekä selvityksen siitä, onko maston tarkoitusta palvelevia yleiseen televerkkoon jo kuuluvan maston vapaita antennipaikkoja käytettävissä. Hakemuksen mukaiselle matkaviestintukiaseman mastolle on myönnetty lupa lentoesteen asettamiselle.

Maston maisemallisia vaikutuksia on vähennetty hakijan toimesta valitsemalla toteutettavaksi kohteeseen perinteisiä mastoja huomattavasti matalampi, yksinkertaisempi ja ilman haruksia oleva 42 m metriä korkea vapaasti seisova putkiristikkomasto. Maston sijoituessa lähelle puustoa ja osaksi rakennettua ympäristöä sen maisemalliset vaikutukset ovat vähäiset.

Hakemuksen mukaiselta rakennuspaikalta ei ole tunnistettu merkittäviä luontoarvoja tai tehty havaintoja muinaisjäänöksistä. Rakennuspaikka ei sijaitse merkittävällä pohjavesialueella. Rakennuspaikka sijoittuu ennestään rakennetun alueen reunaan.

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.

Hakemuksen mukainen hanke ei johda MRL § 171 kaltaisiin vaikutuksiin, jotka olisivat esteenä poikkeamisluvan myöntämiseen.

Liitteinä ovat sijaintikartta, asemapiirros, ote ajantasa-asemakaavasta, MRA 64 §:n mukainen maston toimenpidelupahakemukseen liitettävä selvitys sekä lentoesteiden asettamisen lupa.

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Esittelijä

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus

1. Ympäristölautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisen matkaviestintukiaseman rakentamiseen seuraavilla ehdoilla:

- Tukiasema ja laitetila varustetaan sen välittömässä läheisyydessä liikkumista estävällä aidalla. Aidan tavoitteena on pyrkiä estämään kiipeily mastolla ja vahingonteko rakenteille sekä varmistamaan ulkopuolisten turvallisuus.

2. Ympäristölautakunta päättää myöntää valtuuden rakennusvalvonnalle määritellä tarkemmin aidalla rajattava alue.

Perustelut

Tukiaseman rakentaminen alueelle parantaa alueen ja lähialueen tietoliikenneyhteyksiä. Nykyisin purettavaksi tarkoitettussa rakennuksessa sijaitsevan aseman korvaaminen takaa alueen tietoliikenneyhteyksien toimivuutta. Alueen aiemmassa asemakaavoituksessa ei ole osattu varautua matkaviestintukiaseman tarpeisiin. Tukiasemalla ei kuitenkaan ole merkittävää haitallista vaikutusta asemakaavassa osoitetun alueen pääkäyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön, joten estettä asemakaavasta poikkeamiseen ei ole.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamisella ei ole merkittävää haitallista vaikutusta luonnonympäristöön tai rakennettuun ympäristöön eikä se johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

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

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.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Dennis Somelar oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jussi Viljanen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana kello 18:23.



-----

**Rakennusta koskeva purkamislupahakemus, kiinteistö 562-413-37-1, Ammattikouluntie 5**

Ympäristölautakunta 23.04.2024 § 42  
190/10.03.00.07/2024

Valmistelija

II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari

Oriveden kaupunki on jättänyt kiinteistöllä 562-413-37-1 osoitteessa Ammattikouluntie 5 sijaitsevaa rakennusta koskevan purkamislupahakemuksen (sijaintikartta ja asemapiirros ovat liitteenä). Rakennus on rekisteritietojen mukaan rakennettu ammattikoulukäyttöön ja valmistunut vuonna 1962. Rakennus on poistettu käytöstä ja Oriveden kaupunki on hankkinut rakennuspaikan Rovastinkankaan koulun laajennustarpeita varten. Nyt purettavaksi esitetty rakennus on huonokuntoinen ja tullut elinkaarensa päähän. Sen purkaminen on tarpeen uuden koulurakennuksen rakentamiseksi.

Rakennus sijaitsee Rovastinkangas-Pappilankangas nimisen, vuonna 2006 hyväksytyyn asemakaava-alueen korttelissa nro 82C. Kaavamerkintä alueella on YOU, opetus- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Purettavaksi haettavaa rakennusta ei ole asemakaavalla, eikä rakennusperinnön suojelemisesta koskevalla lailla suojeltu, eikä Oriveden kulttuuriympäristöohjelmassa, Kumpuja ja Kivinavettoja, arvokkaaksi luokiteltu.

Hankkeesta on rakennusvalvonnan toimesta postitettu kuulemiskirjeet lähimmille naapureille. Kuulemiseen varattu vastausaika umpeutuu kokoukseen mennessä.

Hakemukseen on liitetty kuntoselvityksiä sekä purkukartoitus ja haitta-aineselvitys.

Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n 1 mom. mukaan ”Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Lupa on myös tarpeen, jos yleiskaavassa niin määrätään”. Saman lain 139 §:n 1 mom mukaan: ”Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista”.

Purkamisesta suoritettua naapureiden kuulemisesta ei ole määräaikaan mennessä jätetty kannanottoja. (kokouksessa tehty lisäys)

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Päätösehdotus tehdään kokouksessa naapurien kuulemisajan jälkeen.

Rakennustarkastajan kokouksessa tekemä päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää:

1. myöntää haetun purkamisluvan liitteenä olevan lupapäätösehdotuksen mukaisesti
2. lähettää maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti tieto purkamislupapäätöksestä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (MRA § 69).

Perustelut:

Rakennusta ei ole asemakaavalla eikä rakennusperinnön suojelemisesta koskevalla lailla suojeltu, eikä sitä ole Oriveden kulttuuriympäristöohjelmassa, Kumpuja ja Kivinavettoja, luokiteltu arvokkaaksi rakennukseksi.

Purettavaksi suunniteltu rakennus on huonokuntoinen ja rakennus on tullut elinkaarensa päähän.

Sovelletut lainkohdat: Maankäyttö- ja rakennuslaki § 127, § 133, § 139 ja § 141. Maankäyttö- ja rakennusasetus § 55, § 65, § 67 ja § 69. Laki rakennusperinnön suojelusta § 2 ja § 9. Lupamaksu: Maankäyttö- ja rakennuslaki § 145.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin. Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että ympäristölautakunnan jäsen Minna Juuti ja kaupunginhallituksen edustaja Anne Kahelin poistuivat esteellisinä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Esteellisyyden syyt:

Minna Juuti yhteisöjääviys: kaupunginhallituksen varajäsen

Anne Kahelin yhteisöjääviys: kaupunginhallituksen jäsen

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

-----

**Maisematyöluvhakemus nro 2024-3, tila Korkeamaa 562-412-16-27**

Ympäristölautakunta 23.04.2024 § 43  
172/10.03.00.06/2024

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

UPM-Kymmene Oyj on jättänyt maisematyöluvhakemuksen, joka koskee hakemuksen mukaisesti ensiharvennushakkuun suorittamista Oriveden kaupungin Onnistaipaleen kylässä tilalla Korkeamaa 562-412-16-27. Hakkuukuviot sijaitsevat Vitelijärven ranta-alueella. Sijaintikartta ja hakkuukuviokartta ovat liitteenä.

Maisematyöluvhakemus koskee Enojärvi, Majalammi, Iso- ja Pikku-Vasu, Hanhilampi, Vitelijärvi nimisen ranta-asemakaavan maa- ja metsätalousalueella (M) sijaitsevia hakkuukuviota. Hakemuksen mukaan: Metsänhoitotoimenpiteenä on alueen ensimmäinen hakkuu, jossa puustoa jää 900-1100 runkoa/ha, joten maisema ei juurikaan muutu. Latvusmassaa kerätään energiapuuksi. Hakkuu ei ulotu Vitelinjärven rantaan asti. Rannassa on jo edellisessä hakkuussa n. 28 v. sitten jätetty 15-45 m:n levyinen, koskematon vanhemman metsän kaistale. Hakkuualue on kokonaisuudessaan isompi, mutta rantakaava-alueella leimikosta on 2,4 ha.

Ranta-asemakaavan määräyksissä maa- ja metsätalousalueelle (M) ei ole määrätty rajoitteita metsänhoitotoimenpiteiden suorituksesta.

Naapurien kuuleminen on suoritettu kaupungin toimesta. Kuulemismenettelyssä toimenpiteestä ei ole jätetty huomautuksia.

Hakijan toimittamassa hakemuksessa on esitetty selvitys mm. vesistöjen rantaan jätettävästä käsittelemättömästä suojavyöhykkeestä. Lisäksi on maininta, että toimenpiteillä ei ole vaikutusta pohjaveteen. Lintujen pesimisaikojen huomioimisesta hakkuuden suorituksessa ei ollut mainintaa.

Kun huomioidaan, että haettu toimenpide on metsänhoidollisesti perusteltu, ei haetun toimenpiteen mukaiselle maisematyölulvalle ole estettä. Mahdollisten haittojen rajoittamiseksi on lupapäätökseen mahdollista lisätä lupaehtoja.

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 luonnonsuojelulain ja lintudirektiivin mukainen 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

Ympäristölautakunta

§ 43

23.04.2024

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”.

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:

Puusto on kasvanut ensiharvennusvaiheeseen. Haettu hakkuutoimenpide on maisemaan rajallisesti vaikuttavaa ensiharvennushakkuuta. Vesistöjen rantaan jätetään riittävä maisemallinen suojakaista. 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. Lupaehdon osalta Luonnonsuojelulaki 70 § ja EU lintudirektiivi 2009/147/EY 5.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----

**Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat**

Ympäristölautakunta 23.04.2024 § 44

Valmistelija

Toimistos sihteeri Soile Kontu

Ympäristölautakunnan tietoon saatetaan seuraavat viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat:

- viranhaltijapäätökset 13.3. – 16.4.2024

Viranhaltijapäätösluettelo on toimitettu ympäristölautakunnan jäsenille esityslistan oheismateriaalina.

Toimivalta

Kuntalaki

Esittelijä

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta toteaa, että viranhaltijapäätösten osalta on menetelty ympäristölautakunnan aikaisemman päätöksen (06.02.2024, § 4, kohta 7) mukaisesti, joten päätökset ovat olleet täytäntöön pantavissa niiltä osin kuin oikaisuvaatimus tehdään ympäristölautakunnalle.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----

**Ilmoitusasiat**

Ympäristölautakunta 23.04.2024 § 45

Valmistelija

Toimistos sihteeri Soile Kontu

Ympäristölautakunnan tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

1.	Alueellisen jätehuoltolautakunnan pöytäkirja 10.4.2024
-	Pöytäkirja on luettavissa osoitteessa: <a href="https://tampere.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/Alueellinen_jaumltehuoltolautakunta/Kokous_1042024">https://tampere.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/Alueellinen_jaumltehuoltolautakunta/Kokous_1042024</a>
2.	KVVY Tutkimus Oy:n raportteja:
-	Oriveden Tähtiniemen jätevedenpuhdistamon käyttö- ja päästötarkkailun vuosiyhteenveto 2023. Tutkimusraportti, 12.3.2024. KVVY Tutkimus Oy.
	Ko. vuosiyhteenveto on luettavissa kaupungin verkkosivuilla: <a href="https://orivesi.fi/asukkaalle/asuminen-rakentaminen-ja-ymparisto/vesihuolto/jatevesi/">https://orivesi.fi/asukkaalle/asuminen-rakentaminen-ja-ymparisto/vesihuolto/jatevesi/</a>
3.	Muistio tapaamisesta 23.2.2024 liittyen Markunniemeen
4.	Pirkanmaan johtajakokouksen 5.4.2024 aineisto Pirkanmaan vaihemaakuntakaava
5.	Pirkanmaan kuntajohtajakokouksen 5.4.2024 aineisto Alueidenkäyttölain uudistus Tilannekatsaus
6.	Tiedote 9.4.2024 varausilmoituksen jättämisestä: Equivest Metals Oy Equivest Metals Oy on maaliskuussa jättänyt kaivosviranomaiselle (Tukes) Riku-nimisen varausilmoituksen. Varausalue sijaitsee Kangasalan ja Oriveden alueella.
7.	Kaupunginhallitus Kuulutus Valtatien 9 liittymän asemakaavamuutoksen ehdotus on nähtävillä 3.4.-3.5.2024.
8.	Kaupunginhallitus Kuulutus Rinnakkaistien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotus on nähtävillä 3.4.-3.5.2024.
9.	ELY-keskuksen tiedotteita:
-	Tiedote 16.4.2024: Maaperän puhdistamisen ilmastovaikutuksia voidaan vähentää – nyt kattava tietopaketti julki
-	Tiedotteet ovat luettavissa osoitteessa: <a href="https://www.ely-keskus.fi/ely-pirkanmaa">https://www.ely-keskus.fi/ely-pirkanmaa</a>
10.	Tampereen kaupunkiseudun seutuhallituksen päätöksiä:
-	6.3.2024 20 § Kaupunkiseudun kestävän siirtymän viitekehys
11.	Kaupunkiseudun asiat

12.	Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 23.4.2024 kaivoslaissa tarkoitettua varauspäätöstä koskevassa valituksessa (kokouksessa tehty lisäys)
-	Varaaja: PR1 Finland Oy
-	Päätös, josta valitetaan: Turvallisuus- ja kemikaaliviraston päätös 21.6.2023, lupatunnus VA2023:0045 Turvallisuus- ja kemikaalivirasto on hyväksynyt PR1 Finland Oy:n kaivoslain mukaisen varausilmoituksen. Varausalueen nimi on Kova ja koko 543,93 km <sup>2</sup> . Varausalue sijaitsee Oriveden ja Kangasalan kaupunkien sekä Kuhmoisten, Pälkäneen ja Padasjoen kuntien alueella.
-	Hallinto-oikeuden ratkaisu: Hallinto-oikeus ei tutki valitusta.

Toimivalta

Kuntalaki

Esittelijä

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta merkitsee asiat tietoonsa saatetuiksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----



**Muut esille tulevat asiat**

Ympäristölautakunta 23.04.2024 § 46

Valmistelija

Toimistosihtööri Soile Kontu

Toimivalta

Kuntalaki

Esittelijä

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta käsittelee muut mahdollisesti esille tulevat asiat.

Päätös

Muita esille tulevia asioita ei ollut.

-----

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 32, § 33, § 34, § 36, § 37, § 44, § 45, § 46**

### **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 pykälää: § 35****VALITUSOSOITUS****Valitusviranomainen**

Päätökseen saa hakea valittamalla muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.

**Valitusoikeus**

Valitusoikeus on asianosaisella, kunnan jäsenellä sekä rekisteröidyllä yhdistyksellä tai säätiöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuinympäristön viihtyisyyden edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät, toiminnan sijaintikunnalla ja muulla kunnalla, jonka alueella toiminnan ympäristövaikutukset ilmenevät, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella sekä toiminnan vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella sekä muulla asiassa yleistä etua valvovalla viranomaisella.

**Valitusaika ja valituksen perille toimittaminen**

Valitus on toimitettava Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kirjaamoon 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemän päivän kuluttua päätöksen julkaisemisesta. Päätöksen tiedoksiantopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Valituksen on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Valitus voidaan myös lähettää postitse, telekopiona tai sähköpostilla. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostilla) toimitetun valituksen on oltava toimitettu niin, että on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

**Valitusaika päättyy 5.6.2024.**

**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.

## Hämeenlinnan hallinto-oikeuden yhteystiedot

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5, Hämeenlinna

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

Puhelin: 029 56 42210 (asiakaspalvelu)

Faksi: 029 56 42269

Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Puhelinvaihe: 029 56 42210 (asiakaspalvelu)

Aukioloaika: maanantai – perjantai kello 8.00 - 16.15

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

## Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#)

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 38, § 39, § 40, § 41****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://asiointi.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://asiointi.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. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#)

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 42****VALITUSOSOITUS**

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

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.

Valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä. Jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

**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://asiointi.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://asiointi.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. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#)



**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 43****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://asiointi.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, 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 käytävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.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. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#)