

Ympäristölautakunta

---

Aika 01.10.2024 klo 17:00 - 18:08

Paikka Kaupunginvaltuuston istuntosali

## Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 80	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 81	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 82	Asemanvainion asemakaavan muutos	6
§ 83	Poikkeamispäätös tilalle 562-419-7-7	14
§ 84	Rakennusta koskeva purkamislupahakemus, kiinteistö 562-416-20 3-16, Venehojantie 31	20
§ 85	Maisematyölupahakemus nro 2024-11, tila Unkila 562-429-1-63	22
§ 86	Maisematyölupahakemus nro 2024-12, tila Ihanämäki I 562- 429-1-60	24
§ 87	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat	26
§ 88	Ilmoitusasiat	27
§ 89	Muut esille tulevat asiat	29

## Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Salomaa Manu	17:00 - 18:08	Puheenjohtaja	
	Tuhkanen Pekka	17:00 - 18:08	Varapuheenjohtaja	
	Juuti Minna	17:00 - 18:08	Jäsen	
	Keronen Valtteri	17:00 - 18:08	Jäsen	
	Knuutila Minna	17:00 - 18:08	Jäsen	
	Loponen Matti	17:00 - 18:08	Jäsen	
	Talvio Elina	17:00 - 18:08	Varajäsen	
	Kahelin Anne	17:00 - 18:08	Kaupunginhallituksen edustaja	
	Viljanen Jussi	17:00 - 17:02 17:29 - 18:08	Kaupunginhallituksen puheenjohtaja	Poissa § 82
	Nieminen Antti	17:00 - 18:08	Maankäyttö- ja kaavatoimikunnan puheenjohtaja	
	Pesonen Paavo	17:00 - 18:08	Nuorisovaltuuston varaedustaja	

Poissa	Simontaival Sari		Jäsen	
	Parpola Sävy		Nuorisovaltuuston edustaja	
	Kuusisto Juha		Kaupunginjohtaja	

Muu	Kivikko Antti	17:00 - 18:08	Esittelijä	
	Lahtinen Mika	17:00 - 18:08	Esittelijä	
	Mäntysaari Esko	17:00 - 18:08	Asiantuntija, II rakennustarkastaja	
	Somelar Dennis	17:00 - 18:08	Asiantuntija, kaavasuunnittelija	
	Lilja Marjatta	17:00 - 18:08	Talous- ja hallintojohtaja	(Paikalla kaupunginjohtajan ollessa estyneenä.)
	Kontu Soile	17:00 - 18:08	Pöytäkirjanpitäjä	

## Allekirjoitukset

*Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä.*

Manu Salomaa  
puheenjohtaja

Soile Kontu  
pöytäkirjanpitäjä

## Käsitellyt asiat

80 - 89

## Pöytäkirjan tarkastus

Orivedellä 4.10.2024

*Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä.*

Valtteri Keronen  
pöytäkirjantarkastaja

Pekka Tuhkanen  
pöytäkirjantarkastaja

---

Pöytäkirjan nähtävilläpito

kaupungin verkkosivuilla ([www.orivesi.fi](http://www.orivesi.fi)) 7.10.2024

Toimistosihteer

Soile Kontu

---

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Ympäristölautakunta 01.10.2024 § 80

Päätösehdotus

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

-----

**Pöytäkirjantarkastajien valinta**

Ympäristölautakunta 01.10.2024 § 81

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi ovat vuorossa Valteri Keronen ja Pekka Tuhkanen.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Valteri Keronen ja Pekka Tuhkanen.

-----

Kaupunginhallitus	§ 15	22.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 7	06.02.2024
Ympäristölautakunta	§ 82	01.10.2024

## Asemanvainion asemakaavan muutos

Kaupunginhallitus 22.01.2024 § 7

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Aseman seudulla on voimassa useita eri ikäisiä asemakaavoja. Valtaosalla alueesta asemakaavat ovat eriasteisesti vanhentuneita ja kaavojen suunnitteluratkaisut eivät enää kaikilta osin vastaa nykypäivän tarpeita. Asemakaavoissa on myös toteutumattomia alue- sekä katuvarauksia, joiden toteuttamiseen ei nykytilanteessa ole edellytyksiä eikä tarpeita kaikilta osin. Aseman seudulla on tarpeen monin paikoin päivittää alueen asemakaavoja vastaamaan alueelle toteutunutta tilannetta sekä mahdollistamaan tulevaisuuden tarpeet. Kaupungin tavoitteena on kehittää aseman seudun aluetta, ja kehitystyötä ohjaavat mm. kaupungin strategia, elinvoimaohjelma sekä vuonna 2022 laadittu Asemanseudun kehittämissuunnitelma.

Asemanvainion asemakaavan muutos koskee Laitamontien, Hakatien, Kantatien 58, Kenkätien ja Ensintien rajaamaa aluetta. Alueen voimassa oleva asemakaava on Asemanseudun rakennuskaavan muutos ja rakennuskaava, joka on tullut voimaan vuonna 1980. Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle sijoittuu mm. useita asuinrakentamiseen varattuja kortteleita (AR ja AO), teollisuusrakennusten korttelialue (TT), katualueita sekä puistoalueita (P). Alueen voimassa oleva asemakaava ei kaikilta osin vastaa alueelle rakentunutta tilannetta tai alueen tulevaisuuden tarpeita, jonka vuoksi asemakaavaan kohdistuu päivitys- ja muutostarpeita. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5,2 ha.

Suunnittelualueelle sijoittuu mm. asuinkäyttöön rakentuneita korttelialueita, Pasin tehdas sekä rakentamattomia alueita, joille nykyisin sijoittuu metsää ja entisiä peltoalueita. Valtaosa suunnittelualueen rakentamattomista osista on kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia Laitamontien varressa sijaitsevan rakentumattoman rivitalojen (AR) alueen sopivaa kaavamerkintää asuinrakentamiselle, poistaa rakentumaton Riihitien katualuevaraus, tutkia muiden rakentumattomien korttelialueiden (AR, AO) sopivaa käyttötarkoitusta, tutkia yksittäisten asuinrakentamiseen soveltuvien tonttien osoittamista sekä päivittää alueen kaavamerkintöjä vastaamaan alueen rakentunutta tilannetta sekä mahdollistamaan tulevaisuuden tarpeet. Kaavamuutoksen osana selvitetään ja huomioidaan mm. alueen luontoarvot sekä kulttuuriympäristön ja rakennusten historialliset arvot tarvittavilta osin. Kaavamuutoksessa pyritään huomioimaan myös alueella sijaitsevien rakennettujen kiinteistöjen mahdolliset kehitystarpeet.

Toimivalta hallintosääntö 23 §

Kaupunginhallitus	§ 15	22.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 7	06.02.2024
Ympäristölautakunta	§ 82	01.10.2024

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää

1. käynnistää Asemanvainion asemakaavan muutoksen liitteen mukaisella alueella ja
2. myöntää kaavoituspäällikölle tarvittaessa oikeuden muuttaa aluerajausta suunnittelun aikana.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jussi Viljanen ei intressijäävinä (omistaa kiinteistön ko. asemakaava-alueella) osallistunut tämän asian käsittelyyn. Puheenjohtajana tässä asiassa toimi varapuheenjohtaja Ilkka Hjerppe.

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

-----

Ympäristölautakunta 06.02.2024 § 7

Valmistelija Kaavasuunnittelija Dennis Somelar

Asemanvainion asemakaavan muutos koskee Laitamontien, Hakatien, Kantatien 58, Kenkätien ja Ensintien rajaamaa aluetta. Suunnittelualan pinta-ala on noin 5,2 ha. Aluerajaus on esitetty liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS). Kaupunginhallitus päätti käynnistää asemakaavoitushankkeen päätöksellään kokouksessa 22.1.2024. Suunnittelualan aluerajausta muutetaan tarvittaessa suunnittelun edetessä.

Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle sijoittuu muun muassa useita asuinrakentamiseen varattuja kortteleita (AR ja AO), teollisuusrakennusten korttelialue (TT), katualueita sekä puistoalueita (P). Asemakaavamuutoksen tavoitteena on:

- Päivittää alueen kaavamerkintöjä vastaamaan alueen rakentunutta tilannetta sekä mahdollistamaan tulevaisuuden tarpeet
- Tutkia uusien asuinrakentamiseen soveltuvien tonttien osoittamista suunnittelualueelle sekä tutkia sopivia käyttötarkoituksia alueella toteutumattomille korttelialueille
- Päivittää alueen liikennejärjestelyitä esimerkiksi poistamalla rakentumattoman Riihitien katualueen varaus

Asemakaavahankkeesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi. Alustavan suunnittelualan maanomistajille lähetetään OAS tiedoksi ja samalla

Kaupunginhallitus	§ 15	22.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 7	06.02.2024
Ympäristölautakunta	§ 82	01.10.2024

heiltä kysytään, onko heillä toiveita tai tarpeita asemakaavan suhteen kiinteistönsä kehittämisen näkökulmasta. OASin nähtävillä olosta tiedotetaan myös suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevien kiinteistöjen omistajia. Lähtökohtana on, että kaavahankkeen tavoitteiden mukaiset ratkaisut eivät edellytä maankäyttösopimuksia.

Liitteenä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Toimivalta Hallintosääntö 30 §

Esittelijä Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää asettaa Asemanvainion asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL § 62 ja § 63, MRA § 30) samalla, kun asemakaavan muutoksen vireilletulosta tiedotetaan.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jussi Viljanen poistui esteellisenä (intressijäävi: omistaa kiinteistön ko. asemakaava-alueella) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

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

-----

Asemanvainion asemakaavan muutos / tilanne

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta 12.09.2024 § 28  
2/10.02.03/2024

Valmistelija Kaavasuunnittelija Dennis Somelar

Kaavasuunnittelija Dennis Somelar esittelee kokouksessa tilannekatsauksen Asemanvainion asemakaavan muutoksen edistymisestä ja kaavamuutoksen luonnoksen suunnitteluperiaatteista.

Toimivalta Kaupunginhallitus 26.6.2023 § 164

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Maankäyttö- ja kaavatoimikunta kuulee kaavasuunnittelijan selvityksen Asemanvainion asemakaavan muutoksen tilanteesta ja suunnitteluperiaatteista sekä merkitsee tilanteen tiedokseen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.



Kaupunginhallitus	§ 15	22.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 7	06.02.2024
Ympäristölautakunta	§ 82	01.10.2024

-----

Ympäristölautakunta 01.10.2024 § 82  
2/10.02.03/2024

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Dennis Somelar ja maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Asemanvainion asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.2.2024 (OAS) on ollut yleisesti nähtävillä 21.2.-22.3.2024. Nähtävilläolosta ja kaavan vireilletulosta tiedotettiin kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla sekä Oriveden Sanomissa. Alueen maanomistajia ja välittämiä rajanaapureita tiedotettiin nähtävilläolosta kirjeitse ja viranomaisilta pyydettiin lausunnot OAS:sta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin kolme lausuntoa, yksi mielipide viranomaistaholta sekä kaksi kirjallista mielipidettä alueen asukkailta. Kaavaluonnoksen selostuksessa on tarkemmin kirjattu saadut lausunnot, mielipiteet ja palaute sekä annettu vastineet näihin. Suunnittelualueen rajausta on muutettu OAS:n nähtävillä olon jälkeen, jonka jälkeen suunnittelualueen rajausta on laajennettu sisältämään laajemmin Kenkätien katualuetta. Päivitetty suunnittelualueen rajausta on esitetty luonnosvaiheen kaavakartalla, kaavaselostuksessa sekä päivitettyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Suunnittelualueen rajauksen muutoksen ja asemakaavahankkeen aikataulun muutosten vuoksi on Asemanvainion asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) päivitetty näiltä osin.

#### Asemanvainion asemakaavamuutoksen luonnoksen sisältö:

Asemakaavan muutos koskee asemanseudun kortteleita 104, 112, 118, 119 ja 120 sekä puistoaluetta ja katu-/tiealueita. Asemakaavan muutoksella muutetaan lääninhallituksen 3.12.1980 hyväksymän Asemanseudun rakennuskaavan muutoksen ja rakennuskaavan osa-alueita.

Asemakaavan muutoksella esitetään muodostettavan asumiseen ja toimitilarakennuksille tarkoitettuja alueita kortteleihin 112, 118, 119, 129, 137, 142, 145, 146 sekä lähivirkistysalue, suojaviheralue, yleinen pysäköintialue sekä katu-/tiealueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu alueelle kuusi (6) uutta erillispientaloille tarkoitettua rakennuspaikkaa. Lisäksi asemakaavamuutoksessa osoitetaan yksi uusi asuinpientalojen rakennuspaikka, joka mahdollistaa erillispientalojen rakennuspaikkoihin verrattuna tiiviimmän asuinrakentamisen. Voimassa olevan asemakaavan (rakennuskaava) mukaiset jo toteutuneiden erillispientalojen rakennuspaikat säilytetään. Kaavamuutoksella muodostettavassa korttelissa 129 säilytetään myös yksi voimassa olevan asemakaavan mukainen rakentumaton erillispientalojen rakennuspaikka.

Kaupunginhallitus	§ 15	22.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 7	06.02.2024
Ympäristölautakunta	§ 82	01.10.2024

Asemakaavalla muodostetaan toimitilarakennusten korttelialue, jolla alueelle mahdollistetaan myös asumisen, toimitilojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden sijoittumista. Toimitilarakennusten korttelialue sijoittuu rakentuneelle alueelle, jossa on nykyään toimitilakäytössä oleva rakennus, johon sijoittuu monipuolista yritys- ja harrastustoimintaa. Toimitilarakennusten korttelialueella lisätään rakennusoikeutta, joka mahdollistaa kiinteistön käytön kehittämisen, mikäli siihen on tarvetta.

Lähivirkistysalueelle on osoitettu ohjeellinen kevyen liikenteen reitti sekä ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Asemakaavamuutoksella muodostettavilla uusilla rakennuspaikoilla mahdollistetaan yhteensä noin 2 800 kerrosneliometriä uutta asuinrakentamista kaava-alueella, jos mukaan lasketaan myös toimitilarakennusten korttelialueella mahdollistettava asuinrakentaminen. Asuinrakentamisen toteutuessa, arvioidaan sen tuovan alueelle noin 20–50 asukasta. Arviossa on huomioitu asemakaavan muutoksella osoitetut asumismuodot.

Asemakaavalla päivitetään alueen liikennejärjestelyitä esimerkiksi poistamalla rakentumattoman Riihitien katualueen varaus. Katualueen varauksen poistaminen ja sujuvien liikennejärjestelyjen säilyminen alueella on mahdollistettu merkitsemällä katu/tiealueita kiertämään kortteli 112 länsi- ja eteläpuolelta. Hakatieltä etelään kulkeva katualue on nimetty kaavamuutoksessa Hakatieksi (Hakatien katualuetta jatketaan tontille ajon sallivana väylänä) ja Laitamontieltä länteen lähtevä, nykyään Riihitieksi nimetty katualue on nimetty kaavamuutoksessa Riihipoluksi. Hakatien ja Riihipolun katualueet on osoitettu merkinnällä pp/ht ("Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo ja rakennuspaikalle ajo on sallittu"). Myös suuri osa kaava-alueelle sijoittuvasta Kenkätiestä on osoitettu samalla tontille ajon mahdollistavalla kaavamerkinnällä. Katu/tiealueiden nimeämisestä johtuen, tulee myös joidenkin näiden katualueiden varressa sijaitsevien kiinteistöjen osoitteita muuttaa vastaamaan katualueiden nimiä.

#### Asemakaavamuutoksen luonnoksen ratkaisut ja kunnallistekniikan investoinnit

Asemakaavan muutoksen luonnoksessa osoitetaan alueelle kuusi (6) uutta erillispientaloille tarkoitettua rakennuspaikkaa. Lisäksi asemakaavamuutoksessa osoitetaan yksi uusi asuinpientalojen rakennuspaikka, joka mahdollistaa erillispientalojen rakennuspaikkoihin verrattuna tiiviimmän asuinrakentamisen.

Asemakaavan muutoksen luonnoksessa osoitettujen uusien asuinrakentamisen tonttien rakentamisvalmiuteen saattaminen sekä aikanaan asemakaavan lainvoimaisuuden jälkeen myyntiin asettaminen edellyttää osin kunnallistekniikan investointeja ja muutostöitä.

Asemakaavan muutoksen luonnoksessa osoitettujen uusien tonttien toteuttaminen olisi mahdollista seuraavasti:

Kaupunginhallitus	§ 15	22.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 7	06.02.2024
Ympäristölautakunta	§ 82	01.10.2024

- Korttelien 142 ja 146 tontit: Asemakaavan lainvoimaisuus.
- Korttelin 118 tontti 2: Asemakaavan lainvoimaisuus ja Riihipolun rakentaminen.
- Korttelin 137 tontit: Asemakaavan lainvoimaisuus ja alueen vesihuollon muutokset siten, että tonttien alueella kulkevat vesihuollon rakenteet eivät enää ole tarpeellisia.

Lisäksi kaavaluonnoksessa osoitettu Kenkätien katualue vaatii kunnallistekniikan investointeja, jotta sitä on mahdollista muodostaa kaavaluonnoksen mukainen. Kadun kunto on tällä hetkellä paikoin heikohko, jonka lisäksi se on osin suljettu ajoneuvoliikenteeltä nykyisen katuverkon rakenteen vuoksi. Lisäksi kaavaluonnoksella osoitettavia investointeja vaativia kohteita ovat mm. Riihitien käänköpaikka, Kenkätien ja Riihitien välinen tonteille ajon salliva väylä sekä näiden välinen lyhyt ajoneuvoliikenteeltä suljettu kävelyn ja pyöräilyn väylä. Lisäksi kaavaluonnoksessa osoitetaan alueelle mm. muuttuvia hulevesiratkaisuja, ohjeellinen leikkipaikka sekä sen käyttöön varattu yleinen pysäköintialue.

Toisaalta nykyisin voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna kaavaluonnos osaltaan vähentää kunnallistekniikan rakentamisen tarvetta, sillä kaavaluonnoksessa verrattuna nykyiseen asemakaavaan poistetaan laajoja toteuttamattomia katualuevarauksia, mm. Riihitien rakentamaton osuus.

Kaavaluonnoksella osoitettavien uusien rakennuspaikkojen toteuttaminen edellyttää osin kunnallistekniikan investointeja ja siirtoja esimerkiksi vesihuoltolinjojen suhteen. Tonttialueiksi osoitettavilla alueilla kulkee teknistä infraa.

Alueen kunnallistekniikka (vesihuolto ja kadut) on kuitenkin ikääntynyttä ja muutenkin uusimisen tarpeessa, joka on tunnistettu mm. kunnallistekniikan uusimistarpeita käsittelevässä suunnitelmassa sekä Asemanseudun kehittämissuunnitelmassa. Näin ollen alueen kunnallistekniikkaan kohdistuisi merkittävää investointipainetta myös muutoin ilman kaavamuutosta. Kaavamuutos mahdollistaa sen, että alueelle välttämättömistä kunnallistekniikan saneerauksista saadaan enemmän hyötyä myös uusien rakennuspaikkojen muodossa. Kaavamuutoksen luonnoksen aiheuttamat lisätarpeet ja niiden kustannukset kunnallistekniikan sekä katujen rakentamiseen ovat vähäisiä.

Mikäli asemakaava tulee voimaan kaava-asiakirjoissa kirjatun tavoitteen mukaisesti vuonna 2025, on osa kaavaluonnoksessa osoitetuista uusista tonteista mahdollista asettaa myyntiin nopealla aikataululla. Suurin osa kaavaluonnoksella osoitettavista uusista tonteista edellyttää kuitenkin kunnallisteknisiä investointeja, joten niiden myyntiin asettamisen aikataulu riippuu kunnallistekniikan investointien toteuttamisen mahdollisuuksista.

#### Aineiston nähtävillä asettaminen

Asemanvainion asemakaavan muutoksen luonnoksen kaavakartta ja -määräykset, kaavaselostus sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.10.2024 (OAS) asetetaan julkisesti nähtävillä 30

Kaupunginhallitus	§ 15	22.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 7	06.02.2024
Ympäristölautakunta	§ 82	01.10.2024

vuorokaudeksi. Osana aineiston nähtäville asettamista järjestetään myös avoin osallistamistilaisuus, josta tiedotetaan erikseen mm. kaupungin verkkosivuilla.

Luonnosvaiheen kaavakartta ja -määräykset kokousasian liitteenä. Kaavaselostus sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) valmistuvat lähiaikoina ja ne julkaistaan lisälistana.

Toimivalta	Hallintosääntö 30 §
Esittelijä	Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää:

1) asettaa Asemanvainion asemakaavamuutoksen luonnoksen kaavakartan ja -määräykset, kaavaselostuksen sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL § 62 ja § 63, MRA § 30).

2) nimetä muodostuvat katuyhteydet kaavaluonnoksen mukaisesti Hakatieksi ja Riihipoluksi.

3) lähettää asian tiedoksi kaupunginhallitukselle sekä tekniselle lautakunnalle ja kehottaa kiinnittämään huomiota erityisesti kaavaluonnoksessa osoitettaviin kunnallistekniikan ratkaisuihin ja niiden investointitarpeisiin.

Maankäyttöpäällikön kokouksessa tekemä päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää:

1) muuttaa kaavaluonnoksen kaavamääräystä ym-1 siten, että kaavamääräyksen mukainen toiminta on sallittua enintään 6 vuorokauden ajan vuodessa, kello 6.00-21.00 välisenä aikana.

2) asettaa Asemanvainion asemakaavamuutoksen luonnoksen kaavakartan ja -määräykset, kaavaselostuksen sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL § 62 ja § 63, MRA § 30).

3) nimetä muodostuvat katuyhteydet kaavaluonnoksen mukaisesti Hakatieksi ja Riihipoluksi.

4) lähettää asian tiedoksi kaupunginhallitukselle sekä tekniselle lautakunnalle ja kehottaa kiinnittämään huomiota erityisesti kaavaluonnoksessa osoitettaviin kunnallistekniikan ratkaisuihin ja niiden investointitarpeisiin.

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
--------	-----------------------------

Kaupunginhallitus	§ 15	22.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 7	06.02.2024
Ympäristölautakunta	§ 82	01.10.2024

## Kokouskäsittely

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jussi Viljanen poistui esteellisenä (intressijäävi: omistaa kiinteistön ko. asemakaava-alueella) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kaavasuunnittelija Dennis Somelar oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

-----

**Poikkeamispäätös tilalle 562-419-7-7**

Ympäristölautakunta 01.10.2024 § 83  
427/10.03.00.01/2024

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Dennis Somelar, tekninen avustaja Essi Höysniemi

**Poikkeamishakemus****Rakennuspaikka:** Tila Rantala 562-419-7-7, tilan pinta-ala on 1037 m<sup>2</sup>**Rakennushanke:**

Asuinrakennuksen rakentaminen (80 k-m<sup>2</sup>) ja vanhan huonokuntoisen asuinrakennuksen purkaminen (51 k-m<sup>2</sup>)

**Hakijan ilmoittamat lisätiedot:**

*"Poikkeusta haetaan uuden asuinrakennuksen rakentamiselle vanhan purettavan huonokuntoisen talon tilalle. Uusi asuinrakennus liitetään kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon.*

*Rakennuspaikka sijaitsee Oriveden rantaosayleiskaavan mukaisella AO-alueella. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle eikä alueen käytön muullekaan järjestämiselle.*

*Poikkeaminen ei myöskään asetetuin ehdoin vaikeuta luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoinkaan aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.*

*Haetaan poikkeusta maksimista 73 m<sup>2</sup>:n kerrosalan ylittämisestä. Haettava rakennusoikeus rakennuspaikalle on 118 m<sup>2</sup>.*

**Naapurien kuuleminen:**

Kaupunki on kuullut osaa naapurimaanomistajista hakijan pyynnöstä. Hakija on itse kuullut ja saanut suostumuksen hankkeelle rakennuspaikan länsipuolisen alueen omistavalta naapurikiinteistön 562-419-7-58 omistajalta. Suostumus sisältää luvan rakentaa asuinrakennuksen lähimmillään 2 metrin etäisyydelle kiinteistön 562-419-7-58 rajasta.

Osana naapurimaanomistajien kuulemista pyydettiin lausuntoa Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta (L-vastuualue). Lausunnossa ilmeni seikkoja, jotka tulee huomioida hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa. Lausunnossa veloitetaan hankkeeseen ryhtyviä huomioimaan mm. lakisäätiset rakennuksen vähimmäisetäisyydet maantien keskilinjaan, maantien suoja- ja näkemäalueen vaikutus hankkeeseen sekä rakennuspaikan liitynnän toteutukseen ja tarpeellisten lupien hakemiseen. Lausunnon huomioiminen on ehtona poikkeamisluvan myöntämiselle.

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus)

liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen (L-vastuualue) lausunto on liitteenä. Naapurin suostumus on liitteenä kokoukseen osallistuville.

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

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

Hankkeessa poiketaan Oriveden rantaosayleiskaavan (tullut voimaan 25.1.2023) mukaisesta rakennuspaikan enimmäiskerrosalasta.

#### **Lähtökohdat:**

Rakennuspaikka sijaitsee Pitkäjärven kyläalueella, Längelmäveden rannalla. Alueella on kaupungin vesi- ja viemäriverkosto. Rakennuspaikka sijaitsee hyvien kulkuyhteyksien välittömässä läheisyydessä.

Poikkeamista haetaan asuinrakennuksen (enintään 80 k-m<sup>2</sup>) rakentamiseen ja siten enimmäiskerrosalan ylitykseen rakennuspaikalla. Asemapiirroksen mukaan rakennuspaikalla on purettava asuinrakennus (51 k-m<sup>2</sup>), sauna (14 k-m<sup>2</sup>) ja varasto (24 k-m<sup>2</sup>). Vanhan asuinrakennuksen purkamisen ja uuden asuinrakennuksen rakentamisen jälkeen toteutunut kokonaiskerrosala rakennuspaikalla olisi 118 k-m<sup>2</sup>.

Kiinteistön rakennusten laajuudet ja purettavan rakennuksen kunto on tarkistettu maastokäynnillä kohteelle. Maastokäynnin suoritti kaavasuunnittelija Dennis Somelar. Asemapiirroksessa esitettyjen rakennuksen lisäksi rakennuspaikalla sijaitsee rakennelmia. Purettavaksi esitetyn rakennuksen kunto on ulkopuolisen tarkastelun perusteella huono, ja aikomus sen purkamisesta arvioidaan perustelluksi. Maastokäynnillä ei havaittu purettavaksi esitetystä rakennuksesta sellaisia arvoja, jotka olisivat esteenä sen purkamiselle.

#### **Kaavatilanne:**

##### **Maakuntakaava**

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue on *maaseutualue* ja *Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue: Pitkäjärven - Päilahden kulttuurimaisema (Mam)*.

*Maaseutualue*-merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. *Maaseutualue*-merkinnän suunnittelumääräyksen mukaan, alueella voidaan osoittaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

*Mam*-merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. *Mam*-merkinnän suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan kaavaluonnoksessa (ollut nähtävillä kesällä 2022) tai kaavan viranomais ehdotuksessa (ollut lausuttavana viranomaisilla keväällä 2024) alueelle tai alueen kaavamerkintöihin ei ole

esitetty sellaisia muutoksia, joilla olisi merkittävää vaikutusta käsiteltävään poikkeamishakemukseen.

### **Oriveden strateginen yleiskaava**

Oriveden strategisessa yleiskaavassa (tullut voimaan 25.1.2023) alue on merkitty *Maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi (Maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet)* sekä *Kylähelmeksi PP: Päilahti-Pitkäjärvi kylänauha (Kylähelmet PP)*. Strategisessa yleiskaavassa ei anneta Maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet -merkinnän alaisille alueille velvoittavia suunnittelu- tai kehittämismääräyksiä. Oriveden strategisen yleiskaavan yleismääräyksiin mukaan on kuitenkin mm. *yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tarkistettava ajantasainen tieto erilaisista arvoalueista (ml. paikalliset arvoalueet)*.

*Kylähelmet PP* -merkinnällä on osoitettu kylät, joiden kehittämistä ohjataan rantojen yleiskaavalla. Kylähelmien vetovoimatekijöiksi on tunnistettu maaseutumainen asuminen ja miljö, vesistöjen läheisyys, yhteisöllisyys sekä mahdollisuudet matkailuelinkeinojen ja virkistykseen kehittämiseen maa- ja metsätalouden rinnalla. Nämä tekijät tulee huomioida kylähelmien maankäytön suunnittelussa. Määräys on oikeusvaikutteinen kehittämismääräys.

### **Oriveden rantaosayleiskaavassa (tullut voimaan 25.1.2023)**

Oriveden rantaosayleiskaavassa rakennuspaikka on osoitettu *erillispientalojen alueeksi (AO)*. AO-merkinnän mukaan alue on tarkoitettu vakituiseen asutukseen ja alueelle saadaan muodostaa omarantaisten erillispientalojen rakennuspaikkoja. Rakennuspaikka on toteutunut ennen kaavan laatimista.

Rantaosayleiskaavan yleismääräykset ohjaavat rakennuspaikan rakentamista mm. seuraavilla määräyksillä:

- Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerros-luku voi olla korkeintaan puolitoista sekä sauna- ja talousrakennuksia.
- Rakennusten yhteen laskettu kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 m<sup>2</sup>.
- Rakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee saunarakennusta lukuun ottamatta olla vähintään 20 m, kun rakennuksen kerrosala on enintään 80 m<sup>2</sup>.
- Mikäli rakennuspaikan rakennusoikeus tai rakennusten rantaetäisyydet poikkeavat edellä mainitusta, voidaan rakennuksia peruskorjata ja rakentaa uudelleen olemassa olevaa kerrosalaa ylittämättä.

Rakennuspaikka rajautuu rantaosayleiskaavassa *maisemallisesti arvokkaaseen peltoalueeseen (Ma)*, *Loma-asuntojen alueeseen (RA)* sekä *Erillispientalojen alueeseen, jolla ympäristö säilytetään (AO/s)*. Rakennuspaikan läheisyydessä on myös *Kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita (SR)*, kuten Sepän pirtti (rantaosayleiskaavan selostuksen kohdenro. R 4.15), entinen puhelinyhtiön talo (rantaosayleiskaavan selostuksen kohdenro. R 4.27) sekä entinen kauppa (rantaosayleiskaavan selostuksen kohdenro. R 4.26).

### Rantaosayleiskaavasta poikkeamisen edellytykset



Hakemuksen alaisella kiinteistöllä rakennusoikeus määräytyy pinta-alaperusteisesti rantaosayleiskaavan mukaan. AO-rakennuspaikan koko tulkitaan hakemuksen mukaisessa hankkeessa kiinteistön rajojen mukaiseksi. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on täten 7 % kiinteistön kokonaisalasta, eli yhteensä 73 k-m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikan olemassa olevat rakennukset ovat jo käyttäneet kaavan mukaisen rakennusoikeuden, ollen yhteensä 89 m<sup>2</sup> (ylittää enimmäiskerrosalan jo nykyisellään 16 m<sup>2</sup>:llä). Maastokäynnillä tehdyn havainnon mukaan rakennukset on toteutettu ennen rantaosayleiskaavan voimaan tuloa. Poikkeamishakemuksessa haetaan rakennusoikeuden ylitystä 45 k-m<sup>2</sup>:llä, joka on 29 k-m<sup>2</sup> enemmän verrattuna rakennuspaikan nykyiseen toteutuneeseen kerrosalaan.

Rantaosayleiskaavan yleismääräysten mukaan rakennuspaikan rakennusoikeuden tai rakennusten rantaetäisyyksien poiketessa kaavan määräyksistä, voidaan rakennuksia peruskorjata ja rakentaa uudelleen olemassa olevaa kerrosalaa ylittämättä. Hakemuksen mukainen rakennusalueen raja on osittain samalla alueella, jolla sijaitsee suunnitelmien mukaan purettava rakennus. Hakemuksen mukainen uudisrakentaminen ei kuitenkaan välttämättä sijoitu tälle osittain olemassa olevan, purettavaksi suunnitellun rakennuksen alueelle. Tästä syystä ei poikkeamislupaa käsitellä kyseisen yleismääräyksen kuvailemana tapauksena. Hakemuksen mukainen rakennusalueen etäisyys rantaviivaan täyttää rantaosayleiskaavan määräykset asuinrakennuksen sijainnille, kun asuinrakennus on enintään 80 kerrosneliometriä.

Haettu kerrosalan ylitys arvioidaan kohtuulliseksi, sillä suunniteltu asuinrakennus (80 k-m<sup>2</sup>) on alaltaan huomattavasti pienempi kuin Suomen erillispientalossa sijaitsevan asuinhuoneiston keskikoko. Erillispientalohuoneistojen keskimääräinen keskikoko Suomessa on noin 113 m<sup>2</sup> (Tilastokeskus 2021).

Rakennusoikeuden lisääminen rakennuspaikalla ei vaikeuta huomattavasti rakennuspaikalla jätevesien käsittelyn ja käyttöveden järjestämistä, sillä näiltä osin liitytään kunnalliseen verkostoon. Rantaosayleiskaavan yleismääräysten mukaan yleiskaavan voimaantulon jälkeen muodostettavan uuden RA-, RA-1-, AO- ja AO-1- rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2 000 m<sup>2</sup>. Tällaisen rakennuspaikan edellytyksinä on mm. rakennuksen liittäminen yleiseen viemäriverkkoon. Hakemuksen alaisen rakennuspaikan kiinteistö on ollut muodostettuna ja rakennettuna jo ennen yleiskaavan voimaantuloa. Rakennuspaikka on noin 1 000 m<sup>2</sup> pienempi kuin osayleiskaavassa mainitut uudet muodostettavat rakennuspaikat. Rantaosayleiskaavan yleismääräys rakennusoikeuden muodostumisesta mahdollistaa kohtuullisen rakennusoikeuden 2 000 m<sup>2</sup> rakennuspaikalla, mutta ei huomioi tarpeeksi hakemuksen alaisen rakennuspaikan erityispiirteitä, kuten kokoa ja kunnallistekniikan läheisyyttä, ja asettaa rakennusoikeuden tarpeettoman alhaiseksi.

Rakennusoikeuden kasvaminen 29 m<sup>2</sup>:llä nykyisestä voidaan katsoa maltilliseksi ottaen huomioon, että vanha asuinrakennus puretaan ja rakennushanke sijaitsee olemassa olevalla rakennuspaikalla tiiviisti rakennetulla kyläalueella. Uudisrakennus ei ole merkittävästi vanhaa

asuinrakennusta suurempi ja rakennusmassaltaan sopeutuu ympäröivän rakennuskannan kokoon.

Hakemuksen käsittelyssä ei ole ilmennyt muinaisjäännöksiä rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä tai sellaisia luontoarvoja, jotka pitäisi erityistoimin huomioida hankkeessa.

Rakennusoikeuden kasvu rakennuspaikalla ei vaikeuta Maakuntakaavan 2040, Oriveden strategisen rantaosayleiskaavan ja Oriveden rantaosayleiskaavan toteutumista. Uudisrakentaminen ei vähennä alueella avoimia maisemia, sillä se sijoittuu peltoaukioiden reunaan, olemassa olevien rakennusten läheisyyteen. Hankkeen maisemallisia vaikutuksia on arvioitu myös maastokäynnillä kohteeseen, jolla todettiin uudisrakentamisen maisemallisten vaikutusten ympäristöön olevan vähäisiä. Hakemuksen mukainen hanke mukailee Maakuntakaavan 2040 *Mam*-merkinnän suunnittelumääräystä.

Mahdollistamalla uuden asuinrakennuksen rakentamisen tuetaan *Päilahti-Pitkäjärvi kylänauhan* elinvoimaisuutta ja maaseutumaista asumista Oriveden strategisen yleiskaavan mukaisesti.

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, kun hankkeessa noudatetaan tämän päätöksen lupaehtoja, joissa on huomioitu mm. Ely-keskuksen L-vastuualueen lausunto. Näin ollen poikkeamiseen ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukaista estettä.

Esityslistan liitteinä ovat sijaintikartta, asemapiirros, ote rantaosayleiskaavasta sekä Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen (L-vastuualue) lausunto.

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Esittelijä

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisen asuinrakennuksen rakentamiselle (enintään 80 k-m<sup>2</sup>) ja Oriveden rantaosayleiskaavan mukaisen rakennusoikeuden ylitykseen seuraavin ehdoin:

- Rakennusluvan yhteydessä on haettava lupa myös olemassa olevan asuinrakennuksen purkamiseksi.
- Hankkeen suunnittelussa ja rakentamisessa noudatetaan Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen (L-vastuualue) lausuntoa.

- Uudisrakentamisen tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota Oriveden rantaosayleiskaavan yleismääräykseen ”Rakennuspaikoille rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään ympäristöön soveltuvia.”

#### Perustelut

Ottaen huomioon rakennuspaikan olevan olemassa oleva jo rakentunut rakennuspaikka ja sen sijainti tiiviisti asutulla kyläalueella, poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakennuksen purku ja uuden asuinrakennuksen rakentaminen tehdään olemassa olevalla rakennuspaikalla, joten poikkeamisella ei ole haitallista vaikutusta maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Poikkeamisella ei ole vaikutusta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelun tavoitteiden saavuttamiseen 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 ja poikkeamisluvan hakijalle.

Sovelletut oikeusohjeet:  
Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §.

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kokouskäsittely

Kaavasuunnittelija Dennis Somelar oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Nuorisovaltuuston varaedustaja Paavo Pesonen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana kello 17:35–17:39 väliseksi ajaksi.

-----

**Rakennusta koskeva purkamislupahakemus, kiinteistö 562-416-3-16, Venehojantie 31**

Ympäristölautakunta 01.10.2024 § 84  
424/10.03.00.07/2024

Valmistelija

II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari

Ympäristölautakunnalle on jätetty kiinteistöllä 562-416-3-16 osoitteessa Venehojantie 31 sijaitsevaa asuinrakennusta koskeva purkamislupahakemus (sijaintikartta liitteenä). Rakennus on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan rakennettu vuonna 1920. Rakennus on purkukartoituksessa todettu mm. kosteusvaurioituneeksi, korjaukselvottomaksi ja erittäin huonokuntoiseksi.

Rakennus sijaitsee Vehkalahti nimisen, vuonna 2008 hyväksytyt asemakaava-alueen korttelissa nro 134. Kaavamerkintä alueella on AO/s, erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Kaavamääräyksen mukaan erityistä huomiota tulee kiinnittää nykyisen rakennuskannan säilyttämiseen. Maankäyttöpäällikkö on antanut purkamishanketta puoltavan lausunnon (lausunto liitteenä).

Purkamislupahakemuksesta on kuultu lähimpiä naapureita ja kuulemisaika umpeutuu kokoukseen mennessä.

Hakemukseen liitetyt purkukartoitus ja asbestikartoitusraportti ovat liitteenä kokoukseen osallistuville.

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".

Purkaminen tulee suorittaa siten, että toimenpiteellä ei aiheuteta tarpeetonta haittaa naapureille.

Purkamisesta suoritettussa 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 korjauskelvoton.

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.

Kokouskäsitely

II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

-----

**Maisematyölupahakemus nro 2024-11, tila Unkila 562-429-1-63**

Ympäristölautakunta 01.10.2024 § 85  
391/10.03.00.06/2024

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Kiinteistön omistaja on jättänyt maisematyölupahakemuksen, joka koskee leimikkokartan mukaisesti siemenpuu- ja harvennushakkuun suorittamista Oriveden kaupungin Unkilan kylässä sijaitsevalla tilalla Unkila 562-429-1-63. Sijaintikartta ja leimikkokartat ovat liitteenä. Hakattavat kuviot on numeroitu ja rasterikuvioitu sekä väritetty leimikkokarttaan. Hakkuiden pinta-ala on yhteensä n. 6,5 ha, johon sisältyy kaavoittamatonta ja ranta-  
asemakaavoitettua pelto- ja metsäaluetta. Osa hakkuukuvioista sijaitsee kokonaan tai osittain kaavoittamattomalla alueella.

Maisematyölupahakemus koskee Vesijärvi ja Myllyjärven itäosa nimisen ranta-  
asemakaavan maa- ja metsätalousalueilla (M) sijaitsevia hakkuukuvioita. Alueen ranta-  
asemakaavaan voi tutustua Oriveden kaupungin internetsivuilta. Hakemuksen mukaan: ”Karttaan merkityillä alueilla suoritettavat metsänhoitotyöt ja siemenpuuhakkuut. Normaali talousmetsän hoito.” Harvennushakkuussa metsää harvennetaan siten, että parhaat ja kehityskelpoisimmat puut jätetään järeytymään ja pienimmät/huonommat puut poistetaan. Siemenpuuhakkuussa jätetään hakkuualueelle siemenpuita uuden metsän taimettumisen varmistamiseksi.

Hakijan perusteluna on normaali metsänhoito ranta-  
asemakaava-alueella. Harvennushakkuulla tehdään jäävälle puustolle tilaa kasvaa ja varmistaa puuston suotuisa järeyskasvu. Siemenpuuhakkuualueilla puusto on iäkästä ja vaarana on puiden kaatuminen tiealueille ja sähkölinjoille. Siemenpuuhakkuualueita on n. 5,5 ha ja harvennushakkuuta yht. n. 1 ha. Lisäksi kuviolla 082 tehdään nuoren metsän hoitoa (taimikon hoito).

Ranta-  
asemakaavan määräyksissä maa- ja metsätalousalueelle (M) on mainittu ”Alueella suoritettavissa maa- ja metsätaloudellisissa toimenpiteissä on otettava erityisesti huomioon maisemalliset ja luonnonsuojelulliset tekijät.”

Naapurien kuuleminen on suoritettu hakijan toimesta. Naapureilla ei ollut toimenpiteistä huomautettavaa.

Lintujen pesimisaikojen huomioimisesta hakkuiden suorituksessa ei ollut hakemuksessa mainintaa. Haetut metsänhoitotoimenpiteet huomioiden maisematyölupalta ei 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 tulisiikin lisätä lupaehto, jolla varmistetaan luonnonsuojelulain ja EU:n lintudirektiivin

mukainen lintujen pesintäaikojen huomioiminen toimenpiteen suorittamisessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 140 §:n (maisematyöluvan edellytykset) 1 mom. mukaan ”alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, maisematyö lupa 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”.

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää haetun maisematyöluvan ehdolla, että hakkuutoimenpiteitä 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: Haetut hakkuutoimenpiteet ovat metsänkierron kannalta ajankohtaisia ja tarpeellisia talousmetsän hoitotöitä. Asetetulla lupaehdolla rajataan toimenpiteiden suorittaminen lintujen pesintäaikojen ulkopuolelle. Hakkuupalstat eivät ulotu vesistöihin, joten maiseman muutos on maltillinen. 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 §. Lupaehdon osalta Luonnonsuojelulaki 70 § ja EU lintudirektiivi 2009/147/EY 5. Perittävän maksun osalta: Maankäyttö- ja rakennuslaki 145 § / Oriveden kaupungin rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavat maksut.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----

**Maisematyölupahakemus nro 2024-12, tila Ihanamäki I 562-429-1-60**

Ympäristölautakunta 01.10.2024 § 86  
399/10.03.00.06/2024

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Kiinteistön omistaja on jättänyt maisematyölupahakemuksen, joka koskee leimikkokartan mukaisesti harvennushakkuun suorittamista Oriveden kaupungissa Unkilan kylässä sijaitsevalla tilalla Ihanamäki I 562-429-1-60. Sijaintikartta ja leimikkokartta ovat liitteenä. Hakattavat kuviot on numeroitu ja rasterikuvioitu sekä väritetty leimikkokarttaan. Hakkuiden pinta-ala on yhteensä n. 4,9 ha.

Hakkuukuvioista kokonaan rantakaavan alueelle osuvat kuviot 1, 2 ja 4. Osittain rantakaavan alueella sijaitsevat kuviot 6 ja 7 ja kokonaan kaavoittamattomalla alueella kuvio 9.

Maisematyölupahakemus koskee Vesijärvi ja Myllyjärven itäosa nimisen ranta-asemakaavan maa- ja metsätalousalueilla (M) sijaitsevia hakkuukuvioita. Alueen ranta-asemakaavaan voi tutustua Oriveden kaupungin internetsivuilta. Hakemuksen mukaan: Toimenpiteenä on ”Normaali talousmetsän hoitohakkuu.” Harvennushakkuussa metsää harvennetaan ja erikokoista puustoa poistetaan ”siivoushakkuulla” puut maisemallisesti valikoiden.

Hakijan perusteluna on normaali metsänhoito ranta-asemakaava-alueella. Harvennushakkuulla tehdään kasvutilaa jäävälle puustolle. Harvennus tehdään maisemalliset seikat huomioiden ja valikoimalla poistettavat puut metsänhoidollisin perustein. Tavoitteena on, että jäävää puustoa on alueella tasaisesti. Maasto on osin niin jyrkkää kalliota, että osaan kuvioista jää hakkuussa koskemattomia alueita.

Ranta-asemakaavan määräyksissä maa- ja metsätalousalueelle (M) on mainittu ”Alueella suoritettavissa maa ja metsätaloudellisissa toimenpiteissä on otettava erityisesti huomioon maisemalliset ja luonnonsuojelliset tekijät.”

Naapurien kuuleminen on suoritettu hakijan toimesta. Naapureilla ei ollut toimenpiteistä huomautettavaa.

Lintujen pesimisaikojen huomioimisesta hakkuiden suorituksessa ei ollut hakemuksessa mainintaa. Vesistöön rajoittuvilta osilta ei hakemuksessa ollut erikseen mainintaa rantaan jätettävästä suojavyöhykkeestä. Karttaan piirretyn leimikon rajassa on kuitenkin huomioitu kuvioiden 2 ja 4 osalta rannan suojavyöhyke n. 10-15 m. Kuvion 1 osalta merkintää ei ole, koska rantavyöhyke on vesijättöä ja kuuluu yhteiseen vesialueeseen. Haetut metsänhoitotoimenpiteet huomioiden maisematyölupalle ei 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 tulisi lisätä lupaehto, jolla varmistetaan luonnonsuojelulain ja EU:n lintudirektiivin mukainen lintujen pesintäaikojen huomioiminen toimenpiteen suorittamisessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 140 §:n (maisematyöluvan edellytykset) 1 mom. mukaan ”alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, maisematyölupa 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”.

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää haetun maisematyöluvan ehdolla, että hakkuutoimenpiteitä 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: Haetut hakkuutoimenpiteet ovat metsänhoidon kannalta ajankohtaisia ja tarpeellisia talousmetsän hoitotöitä. Asetetulla lupaehdolla rajataan toimenpiteiden suorittaminen lintujen pesintäaikojen ulkopuolelle. Hakkuut suoritetaan maisemalliset tekijät huomioiden ja vesistön rantaan jätetään riittävä koskematon suojakaista. 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 §. Lupaehdon osalta: Luonnonsuojelulaki 70 § ja EU Lintudirektiivi 2009/147/EY 5. Perittävän maksun osalta: Maankäyttö- ja rakennuslaki 145 § / Oriveden kaupungin rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavat maksut.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----

**Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat**

Ympäristölautakunta 01.10.2024 § 87

Valmistelija

Toimistos sihteeri Soile Kontu

Ympäristölautakunnan tietoon saatetaan seuraavat viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat:

- viranhaltijapäätökset 14.8. - 24.9.2024

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 01.10.2024 § 88

Valmistelija

Toimistos sihteeri Soile Kontu

Ympäristölautakunnan tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

1.	Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 22.8.2024 valituslupahakemuksia koskevassa ympäristönsuojelulain ja maanainelain yhteiskäsittelyn piiriin kuuluvassa lupa-asiassa
	Muutoksenhakijat: 1) Seppälän Kiuaskivi Oy 2) Oriveden ympäristölautakunta
	Päätös, jota muutoksenhaku koskee: Vaasan hallinto-oikeuden päätös 26.1.2024 nro 91/2024
	Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu: 1. Seppälän Kiuaskivi Oy:n valituslupahakemus hylätään. Korkein hallinto-oikeus ei siten anna ratkaisua yhtiön valitukseen. 2. Oriveden ympäristölautakunnan valituslupahakemusta ei tutkita.
2.	Alueellisen jätehuoltolautakunnan pöytäkirja 4.9.2024
-	Pöytäkirja on luettavissa osoitteessa: <a href="https://tampere.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/Alueellinen_jaumltehuoltolautakunta/Kokous_492024">https://tampere.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/Alueellinen_jaumltehuoltolautakunta/Kokous_492024</a>
3.	Pirkanmaan ELY-keskus:
-	Ruoppaus- ja niittoilmoitus 29.8.2024 kiinteistö 562-445-2-113 ja Pirkanmaan ELY-keskuksen vastaus 10.9.2024 ruoppaus- ja niittoilmoitukseen.
-	Ruoppaus- ja niittoilmoitus 30.8.2024 kiinteistö 562-446-1-130 ja Pirkanmaan ELY-keskuksen vastaus 9.9.2024 ruoppaus- ja niittoilmoitukseen. (kokouksessa tehty lisäys)
-	Ruoppaus- ja niittoilmoitus 30.8.2024 kiinteistö 562-445-2-91.
-	Ruoppaus- ja niittoilmoitus 30.8.2024 kiinteistö 562-445-2-91 ja Pirkanmaan ELY-keskuksen vastaus 10.9.2024 ruoppaus- ja niittoilmoitukseen.
-	Ruoppaus- ja niittoilmoitus 30.8.2024 kiinteistö 562-445-1-55 ja Pirkanmaan ELY-keskuksen vastaus 10.9.2024 ruoppaus- ja niittoilmoitukseen.
-	Ruoppaus- ja niittoilmoitus 30.8.2024 kiinteistö 562-445-3-29 ja Pirkanmaan ELY-keskuksen vastaus 10.9.2024 ruoppaus- ja niittoilmoitukseen.
-	Ruoppaus- ja niittoilmoitus 31.8.2024 kiinteistö 562-445-1-13 ja Pirkanmaan ELY-keskuksen vastaus 10.9.2024 ruoppaus- ja niittoilmoitukseen.
4.	Teknisen johtajan viranhaltijapäätöksiä:
-	9.9.2024 § 8 Ympäristöinsinöörin irtisanoutuminen virastaan
-	11.9.2024 § 9 Ympäristöinsinöörin töiden sijaisjärjestelyt

5.	Kaupunginhallituksen päätöksiä:
-	19.8.2024 § 165 Maankäyttöpalveluiden palvelutaksa
-	2.9.2024 § 180 Puolivuosikatsaus 1.1.-30.6.2024
6.	Maankäyttö- ja kaavatoimikunnan päätöksiä:
-	12.9.2024 § 29 Oripohjan yritysalueen laajennuksen asemakaava ja asemakaavan muutos / tilannekatsaus
-	12.9.2024 § 30 Markunniemen asemakaavamuutos
7.	Kaupunkiseudun asiat
8.	Kiinteistön 562-431-3-121 omistaja on jättänyt maa-ainesluvassa Lupa nro 3/2015 määrätyn 21 000 euron suuruisen vakuuden ympäristölautakunnalle 30.9.2024. (kokouksessa tehty lisäys)

Toimivalta

Kuntalaki

Esittelijä

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta merkitsee asiat tietoonsa saatetuiksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----

**Muut esille tulevat asiat**

Ympäristölautakunta 01.10.2024 § 89

Valmistelija

Toimistosihtööri Soile Kontu

Toimivalta

Kuntalaki

Esittelijä

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta käsittelee muut mahdollisesti esille tulevat asiat.

Päätös

Ympäristölautakunta merkitsi tiedoksi seuraavan asian:

Ympäristöinsinöörin viran hakuaikaa on jatkettu 16.10.2024 klo 15.00 saakka.

-----

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 80, § 81, § 82, § 87, § 88, § 89**

### **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: § 83****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 julkisanon 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: § 84****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 pykäläiä: § 85, § 86****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, joulukuun- 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](#)