

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle poikkeamispäätöksestä tehtyyn valitukseen

Kunnanhallitus 07.10.2024 § 178
314/10.03.00.02/2024

Päätösehdotus Kunnanhallitus esittää lausuntonaan alla olevat vastineet ja, että hallinto-oikeus hylkää valituksen perusteettomana ja kunnanhallituksen tekemä päätös pysytetään.

Tonttiliittymän toteuttaminen Laajalahdentielle aiheuttaa haittaa asemakaavan toteuttamiselle ja alueen käytön muulle järjestämiselle (MRL §171 mom.1), jolloin poikkeamisen myöntämiselle ei ole edellytyksiä.

Päätös Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.

Selostus Hämeenlinnan hallinto-oikeus on 25.9.2024 pyytänyt lausuntoa Laukaan kunnalta valitukseen, joka koskee kunnanhallituksen 12.8.2024 §139 myöntämää poikkeamispäätöstä kiinteistölle 410-409-14-340 Mesiangervo. Kunnanhallitus on päätöksessään myöntänyt hakemuksen mukaisesti Taivaankaari –nimiselle tonttikadulle tonttiliittymän liittymäkieltoalueelle. Valituksessa haetaan kunnanhallituksen päätöksen muuttamista siten, että liittymä sijoittuisi Laajalahdentien kokoojakadun liittymäkieltoalueelle. Lausunto sekä hallinto-oikeuden pyytämät liitteet sekä pyydetty asiakirjat on palautettava Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen viimeistään 28.10.2024.

Hallinto-oikeudelle jätetyssä valituksessa (referoitu) esitetyt vaatimukset sekä kunnanhallituksen vastineet:

1. **Valitus:** Vaadimme yhdenvertaista kohtelua kuntalaisena ja tontillamme olevan tonttiliittymän mahdollistamista Laajalahdentien puolelle, kuten se on kaavassa mahdollistettu edelliseen risteykseen Laajalahdentie-Laajarannankatu, jossa rakentajalle on annettu mahdollisuus valita, kumman tien puolella tonttiliittymä sijaitsee.

Vastine: Kiinteistön omistajien tasavertainen kohtelu ei ole vaarantunut, koska Laajalahdentien ja Laajalahdenkadun risteyksessä olevien rakennuspaikkojen (kortteli 1207 tontti 1 ja kortteli 1208 tontti 1) liittymät ovat asemakaavaratkaisun ja myönnettyjen rakennuslupien mukaiset.

2. **Valitus:** Laukaan kunnan kaavoituksen esittämät ristiriitaiset perustelut turvallisuuden huomioon ottamisesta kaavoituksessa kahden peräkkäisen risteyksen välillä (Taivaankaari - Laajalahdentie ja Laajarannankatu-Laajalahdentie) poikkeavat toisistaan siten, että enemmän liikennöidyssä risteyksessä Laajarannankatu-Laajalahdentie on turvallisuus kaavoituksen mukaan parempi siten, että tonttiliittymä voi olla Laajalahdentien puolella, mutta myöhemmin samaa Laajalahdentietä ajettaessa vähemmän liikennöidyllä osalla tietä turvallisuus heikkenee niin merkittävästi, ettei liittymää sallita rakennettavaksi Laajalahdentien puolelle, vaikka se Laajalahdentien puolelle on toteutettavissa riittävällä etäisyydellä Taivaankaari-Laajalahdentie -risteyksestä.

Vastine: Laajalahden alueen asemakaavaratkaisussa on katuverkko suunniteltu liikenneturvallisuus ja –toimivuus huomioiden. Laajalahdentie toimii koko alueen kokoojakatuna ja liikennemäärät kadulla tulevat nykyisestään kasvamaan Taivaankaaren risteyksen pohjoispuoleisen

asemakaava-alueella toteutuessa lähivuosina. Alueella on vielä rakentamattomia rakennuspaikkoja (AO ja AR) 35. Laajalahdentielle ei tule lisätä liikenneturvallisuuden vuoksi kaavaratkaisusta poikkeavia tonttiliittymiä.

Laajalahdentien ja Laajalahdenkadun risteyksessä olevien rakennuspaikkojen tonttiliittymät sijoittuvat asemakaavassa risteysalueelle osoitetun liittymäkieltoalueen ulkopuolelle (kaavamerkintä *katualueen rajan osat, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää*). Tonttiliittymien etäisyys risteuksen keskipisteestä on korttelin 1207 tontin 1 liittymään noin 40 metriä ja korttelin 1208 tontin 1 liittymään noin 47 metriä. Kiinteistölle 410-409-14-340 Mesiangervo haettu tonttiliittymä sijoittuisi noin 21 metrin etäisyydelle Laajalahdentien ja Taivaankaaren risteuksen keskipisteestä. Tonttiliittymää ei voida sijoittaa näin lähelle risteysaluetta, koska se aiheuttaa riskin liikenneturvallisuudelle ja sujuvuudelle.

3. **Valitus:** Kaavassa ei ole alun perin huomioitu myöskään tontin kapeutta ja sitä, että tontille ei pysty asemoimaan rakennusta järkevällä tavalla huonosti suunnitellusta tonttiliittymästä ja tontin kapeudesta johtuen, joten tontille myönnetty rakennusoikeus on hankalasti toteutettavissa. Lisäksi tontti on myyty järvinäköalalla, joten myös rakennuksen tulee olla rakennettavissa siten, että näköala järvelle pystytään säilyttämään.

Vastine: Rakennuspaikan suunnittelussa ja rakentamisessa tulee noudattaa asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä sekä myönnettyä rakennuslupaa. Rakennuspaikan rakentaminen ja tontin sisäinen liikenne tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että mm. liittymäjärjestelyt voidaan tehdä asemakaavan mukaisesti. Kiinteistölle 410-409-14-340 Mesiangervo myönnetyssä asuinrakennuksen rakennuslupan asemapiirroksessa (lupanro 453-2020) liittymä on osoitettu siten, kun asemakaavassa on määrätty.

Asemakaavassa kiinteistölle 410-409-14-430 Mesiangervo on määritelty

- käyttötarkoitus asuinpientalojen korttelialue (AP; kortteli 1211 tontti 5)
- rakennusoikeus (e=0,25)
- kerrokorkeus (I)
- rakennusala
- katualueen raja osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää ja
- istutettava tontin osa
- melualue (me)

Tarkempia määräyksiä esim. asuntojen lukumäärästä, rakennuksen sijoittamisesta, harjan suunnasta tai rakennuksen muodosta ei asemakaavassa ole annettu, jolloin rakennuspaikan suunnittelussa on ollut mahdollisuus tarkastella toteuttamiselle erilaisia, rakennuspaikalle ja haluttuihin näkymiin sopivia vaihtoehtoja noudattaen asemakaavan määräyksiä.

4. **Valitus:** Kunnanhallituksessa tehty päätös ei pohjaudu esitykseemme, koska asiaa ei ole esitetty eikä käsitelty esittämillämme perusteluilla liittymän sijainnista asianmukaisella tavalla, jolla olisi kuulunut.

Vastine: Poikkeamisen lupavalmistelua ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaki (§171). Poikkeamislupa-asia on valmisteltu ja käsitelty hakijan kuntaan jättämien asiakirjojen perusteella. Tontilla on lisäksi tehty tonttiliittymää koskeva maastokatselmus 7.3.2024 kaavoitusjohtajan ja suunnitteluninsinöörin toimesta.

Kunnanhallituksella on ollut päätöstä tehdessään käytettävissään kaikki asiakirjat, joita ovat olleet asemapiirros, hakijan jättämät erilliset perustelut, naapurin muistutus ja hakijan vastine jätettyyn muistutukseen (pöytäkirjan liitteet / oheismateriaalit).

5. **Valitus:** Laukaan kunnanjohtajan vastaus tiedusteluun siitä, miksei esitystämme käsitelty sen sisältöisenä kuin sen perustellusti esitimme. Hän esitti, että hän on luottanut organisaationsa asiantuntijoiden valmisteluun, eikä hänellä ole ollut siihen huomauttamista. Hän ei siis ole käynyt tontilla eikä perehtynyt asiaan, vaan tehnyt esityksensä kunnan asiantuntijoiden valmisteluun ja heidän esittämiinsä asiakirjoihin pohjautuen.

Vastine:

Poikkeamisen lupavalmistelua ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaki (§171). Poikkeamislupa-asia on valmisteltu ja käsitelty hakijan kuntaan jättämien asiakirjojen perusteella. Tontilla on lisäksi tehty tonttiliittymää koskeva maastokatselmus 7.3.2024 kaavoitusjohtajan ja suunnitteluninsinöörin toimesta.

Kunnanhallituksella on ollut päätöstä tehdessään käytettävissään kaikki asiakirjat, joita ovat olleet asemapiirros, hakijan jättämät erilliset perustelut, naapurin muistutus ja hakijan vastine jätettyyn muistutukseen (pöytäkirjan liitteet / oheismateriaalit).

Kunnanjohtaja toimii kunnanhallituksen esittelijänä. Esittelijä vastaa esittämiensä asioiden valmistelusta, ja siitä että pohjaksi annetut tiedot ovat oikeat ja riittävät. Esittelijä on virkavastuussa hänen esittelynsä perusteella tehdyn päätöksen lainmukaisuudesta. Tähän pohjautuen kunnanjohtaja on hyväksynyt valmistelijan työn ja tuonut asian kunnanhallituksen päätettäväksi. Kunnanjohtajalla ei ole velvollisuutta käydä tontilla, mikäli hän toteaa valmistelun olevan oikeanmukaista ja riittävää päätöksentekoon.

6. Jos sattuu olemaan niin, että kaavoitusjohtaja allekirjoittamaan alkuperäiseen asemakaavaselostukseen onkin tullut lapsuksia/virheitä, niin onko hän se oikea taho ylipäätään käsittelemään ja viemään yksipuolisesti oman näkemyksensä mukaisia päätös-/muutosesityksiä eteenpäin. Edelleenkin vaadimme puolueetonta ja yhdenvertaista kohtelua ja asian asianmukaista ja objektiivista käsittelyä.

Vastine:

Viranhaltija on velvollinen valmistelemaan päätökset lainsäädännön sekä hyväksytyjen ohjeistusten ja periaatteiden mukaisesti.

Laajalahden asemakaava on laadittu ja käsitelty kunnassa maankäyttö- ja rakennuslaissa määrätyn kaavoitusprosessin mukaisesti. Prosessissa ovat olleet osallisena eri viranomaiset, kunnan hallintokunnat sekä kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa. Asemakaava perustuu riittäviin selvityksiin ja vaikutustenarviointeihin. Laajalahden asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.1.2014 § 3. Poikkeamislupa-asiaa valmisteltaessa on tarkasteltu poikkeamisen vaikutusta asemakaavaratkaisuun ja liikenneturvallisuuteen.

Poikkeamisen lupavalmistelua ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaki (§171). Poikkeamislupa-asia on valmisteltu ja käsitelty hakijan kuntaan jättämien asiakirjojen perusteella. Tontilla on lisäksi tehty tonttiliittymää koskeva

maastokatselmus 7.3.2024 kaavoitusjohtajan ja suunnitteluninsinöörin toimesta.

Kunnanhallituksella on ollut päätöstä tehdessään käytettävissään kaikki asiakirjat, joita ovat olleet asemapiirros, hakijan jättämät erilliset perustelut, naapurin muistutus ja hakijan vastine jätettyyn muistutukseen (pöytäkirjan liitteet / oheismateriaalit). Kaavoitusjohtaja on ollut asiassa valmistelija ja hänen valmistelutyönsä kunnanjohtaja on hyväksynyt esittäessään asiaa kunnanhallituksessa. Kunnanhallitus on ollut asiasta päättävä viranomainen.

Viranhaltijan esteellisyysdestä säädetään hallintolaissa. Esteellisyysäännöksillä pyritään turvaamaan asioiden käsittelyn puolueettomuutta ja luottamusta päätöksenteon moitteettomuuteen. Mikäli henkilöllä on sellainen suhde viranomaisessa käsiteltävään asiaan tai asianosaisiin, että se vaarantaa hänen puolueettomuutensa, hän on esteellinen eli jäävi. Kyseisessä tapauksessa mikään hallintolain esteellisyysperiaatteista ei voida nähdä täyttyvän ja viranhaltija on valmistellut asiaa häntä ohjaavien lakien, ohjeistuksien ja periaatteiden mukaisesti.

7. **Valitus:** Kun kunnan nettisivuilla annat lyhyen selostuksen pääasiallisesta rakennustoimenpiteestä, et enää kerran sen tallennettuasi pääse sitä enää muuttamaan. Mitä ilmeisemmin esitystä ei ole viety kunnanhallitukselle päätettäväksi esittämillämme perusteluilla dokumenteilla ja haluamallamme tavalla. Jos olisi näin, niin kunnanhallitukselle olisi tullut kaksi esitystä asiasta – meidän perustellusti haluamamme esitys liittymän sijainnista Laajalahdentien puolelle ja kaavoitusjohtaja haluama esitys. Joten kaavoitusjohtaja on valmistellut esityksensä kunnanjohtajalle ja näin ollen kunnanhallitukselle huomioimatta tahtotilaamme ja huomioiden subjektiivisesti vain oman näkemyksensä.

Vastine: Laukaan kunnassa on käytössä lupa-asioinnissa Triblerin sähköinen asiointipalvelu. Asiakas voi täyttää palvelussa hakemuksen, lisätä siihen tarvittavat liitteet ja kuulla osalliset. Palvelussa haetun eli jätetyn luvan hakemustekstin muokkaaminen edellyttää hakemuksen palauttamista hakijalle. Palauttamispyyntöä voi tehdä hakija tai käsittelijä voi palauttaa luvan täydennettäväksi. Liitteitä hakemukselle voi lisätä luvan hakemisen jälkeenkin.

Kiinteistön **410-409-14-340** Mesiangervoon liittyvä poikkeamishakemus on perustettu 8.4.2024 ja lupaa on haettu 9.4.2024. Hakemus palautettiin valmistelijan toimesta täydennettäväksi 10.4.2024. Hakemus haettiin uudelleen 18.4.2024 sen muotoisena, jona se käsiteltiin kunnanhallituksessa 12.8.2024. Kevään ja kesän 2024 aikana hakemusta täydennettiin vielä liitteillä. Hakija ei ole pyytänyt prosessin aikana hakemusta palautettavaksi täydentämistä varten.

Kunnanhallituksella on ollut päätöstä tehdessään käytettävissään kaikki asiointipalveluun jätetyt asiakirjat, joita ovat olleet asemapiirros, hakijan jättämät erilliset perustelut, naapurin muistutus ja hakijan vastine jätettyyn muistutukseen (pöytäkirjan liitteet / oheismateriaalit).

Kunnanhallitus on päättänyt hyväksyä hakemuksessa esitetyn vaihtoehdon, jossa uusi tonttiliittymä siirretään Taivaankaarella lähemmäksi Laajalahden tietä siten, että liittymän lähimmän reunan etäisyys Laajalahdentien

keskilinjasta on vähintään 20 m. Tonttiliittymää Laajalahdentielle ei saa tehdä ja luvatta rakennettu liittymä tulee poistaa.

Esittelijä Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija Valmistelija: kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, puh. 040 031 7759, hallintojohtaja Antti-Pekka Hokkanen, puh. 040 195 6559

1 Hämeenlinnan hallinto-oikeus: Lausuntopyyntö 2072/2024

2 Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyynnön liitteet: Asiakirjat 2072/2024