



Maankäyttöpäällikkö 03.04.2025 § 11/2025

257/10.00.02.01/2025

Asia Maa-alueen väliaikainen käyttöoikeus ja suostumus poikkeamisluvan hakemiselle, määräala 410-409-53-21 Puistotiestö, YKTL-kortteli Laukaantie 26 kohdalla

Päätös Päätän, että:

1. Tilan 410-409-63-0 Linja-autoasema omistaja valtuutetaan hakemaan poikkeamislupaa terassin/laajennuksen toteuttamista varten siltä osin, kun se sijoittuu kunnan omistamalle tilalle 410-409-53-21 Puistotiestö. Hankkeesta ja siihen tarvittavien lupien kustannuksista vastaa hakija.

2. Tilan 410-409-63-0 Linja-autoasema omistajalle annetaan väliaikainen käyttöoikeus noin 20 m² YKTL-kortteliin 55 liitekartan mukaisesti. Käyttöoikeus on voimassa toistaiseksi ja se voidaan irtisanoa ilman eri syytä. Käyttöoikeus päättyy mahdollisella korvaavalla sopimuksella (esim. esisopimus), tai viimeistään sitten, kun kaavamuuotos on tullut lainvoimaiseksi.

Selostus ja perustelut Kiinteistö 410-409-63-0 Linja-autoasema on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty yleisten rakennusten ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa liiketilaa enintään 30 % rakennusoikeudesta (YKTL-kortteli 55). Kiinteistö sijaitsee Laukaan kirkonkylän keskustassa osoitteessa Laukaantie 26. Nykyisen liikerakennuksen lounaiskulmassa on ravintola, jonka terassi on aikanaan rakentunut siten, että sen kulma on osittain kunnan omistaman tilan 410-409-53-21 Puistotiestö puolella, rajoittuen nykyiseen katuun.

Kiinteistönomistaja on toimittanut kuntaan poikkeamislupahakemuksen terassin laajennusta/parantamista varten (lasitus). Hanke edellyttää kunnalta suostumuksen ja käyttöoikeuden luovuttamisen, koska hanke ulottuu kunnan kiinteistölle.

Maankäyttö ja yhdyskuntatekniset palvelut ovat yhdessä todenneet, että olemassa oleva tilanne ei oleellisesti muutu, eikä nykyisestäkään terassista ole ollut haittaa esimerkiksi kadun kunnossapidolle. Näin hankkeen edistäminen voidaan sallia edellyttäen, että asemakaava, kiinteistönmuodostus ja kiinteistönomistus ajantasaisetaan.

Maankäytössä on arvioitu nykyisen asemakaavan ajantasaisuutta, ja on todettu, että asemakaavamuutos on tarpeellinen. Kaavamuuotosprosessia ei kuitenkaan käynnistetä kiireellisenä, vaan sen käynnistäminen ja läpivienti riippuu käytettävissä olevista resursseista.



Maankäyttöpäällikkö	03.04.2025 § 11/2025 Maankäytöllä (Konsernihallinto/Elinkeinopalvelut) on toimivalta myydä lisäalueita ja alueen luovuttaminen on perusteltua myös nykytilanteen vuoksi, mutta ensin tulee selvittää kiinteistönrajat ja ajantasaistaa asemakaava. Rajapyykkejä ei löydy maastossa ja niiden sijaintitarkkuus kartalla on epävarma. Näin ollen rajat tulee selvittää rajankäyntitoimituksella. Kunta on lähettänyt toimitushakemuksen Maanmittauslaitokselle 2.4.2025. Rajankäynnin kustannuksista vastaavat kiinteistönomistajat puoliksi. Mahdollinen lisäalueen myyminen voidaan päättää vasta, kun kaavamuutos on lainvoimainen. Siihen saakka käyttöoikeuden luovuttaminen perusteltua, koska alue on jo vastaavassa käytössä ja kaavan ajantasaistamistarve on ilmeinen. Toimivalta maa-alueiden käyttöoikeuksien luovuttamisesta ja lupien hakemisesta kunnan maalle on kunnanhallituksen alaisella maankäyttöpäälliköllä. Yhdyskuntatekniset palvelut puoltaa lyhytaikaisen käyttöoikeuden luovuttamista.
Toimivallan peruste	Kunnanhallitus 25.11.2024 § 232 (Toimivallan siirto viranhaltijoille) Jarmo Toikka Maankäyttöpäällikkö <i>Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti.</i>
Lisätietoja	Maankäyttöpäällikkö Jarmo Toikka, puh. 040 353 8258
Päätöksen nähtävänäpito	Tämä päätös julkaistaan kunnan verkkosivuille 3.4.2025.
Tiedoksianto	Tämä päätös on oikaisuvaatimusosoituksineen [] Luovutettu asianosaiselle tai valtuutetulle asiamiehelle taikka asianosaisen lähetille, pvm. [x] Sähköinen tiedoksianto 3.4.2025 [] Toimitettu postitse, pvm.
Jakelu	Niina Hamdi, Laukaan Linja-autoasemakiinteistö Oy Viilos Jan Jonne Lehtonen, Laukaan Linja-autoasemakiinteistö Oy Holmstedt Mari



Maankäyttöpäällikkö

03.04.2025

§ 11/2025

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen seuraavalle kunnan toimielimelle:

Laukaan kunta
Kunnanhallitus
PL 6, 41341 Laukaa
Laukaantie 14, Laukaa (käyntiosoite)
kirjaus@laukaa.fi
Kirjaamon aukioloaika: ma-pe klo 9.00 - 15.00
Neuvonnan aukioloaika: ma-to klo 9.00 - 12.00

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimuksen voi tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) tai kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä, jos tieto päätöksestä on annettu sähköisesti tai jollei muuta näytetä seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun tieto päätöksestä on julkaistu kunnan verkkosivuilla. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan.

Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun - tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Oikaisuvaatimuksen muoto, sisältö ja liitteet

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen. Hakemukseen on merkittävä oikaisua vaativan ja kirjelmän laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä:

- päätös, johon oikaisua haetaan joko kopiona tai alkuperäisenä
- asiakirjat, joihin vedotaan

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen viranomaiselle

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava yllä mainitulle valitusviranomaiselle kunnan kirjaamon aukioloaikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös faksina tai sähköpostitse. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjältä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä. Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä. Oikaisuvaatimus lähetetään aina lähettäjän omalla vastuulla.

Oikaisuvaatimuksen maksu

Oikaisuvaatimus käsittely on maksutonta.

Lisätietoja

Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta eikä sitä ole otettu ylemmän toimielimen käsiteltäväksi.

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.