

---

§ 242

**Oikaisuvaatimukset koskien kunnanhallituksen päätöstä 25.5.2020 § 115**

VESDno-2020-271

Valmistelija / lisätiedot:  
Tuomas Hirvonen  
tuomas.hirvonen@vesilahti.fi  
kunnanjohtaja

Kirmo Bergius, Pekka Bergius, Simo Bergius, Tanja Bergius, Jenni Bergius ja Niina Bergius ovat jättäneet 26.6.2020 saapuneen oikaisuvaatimuksen kunnanhallituksen kokouksen 25.5.2020 §115 päätökseen.

Jouko ja Panu Bergius ovat jättäneet 26.6.2020 saapuneen oikaisuvaatimuksen kunnanhallituksen kokouksen 25.5.2020 §115 päätökseen.

Jouko ja Panu Bergius ilmoittavat oikaisuvaatimuksessaan olevansa samaa mieltä 26.6.2020 päivätyin oikaisuvaatimuksen kanssa, jonka ovat allekirjoittaneet Kirmo Bergius, Pekka Bergius, Simo Bergius, Tanja Bergius, Jenni Bergius ja Niina Bergius.

Kunta ja maanomistaja voivat sitovasti ennen kaavoitusprosessia tai sen alkuvaiheessa sopia vain kaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä kustannuksista. Kaavoitus on prosessina itsenäinen, ensisijainen ja riippumaton kunnan harjoittamasta sopimustoiminnasta. Asemakaavan sisältö määräytyy kunnan yleispiirteisessä kaavoituksessa asetettujen maankäyttötavoitteiden ja laissa asetettujen sisältövaatimusten mukaisesti ja yksityiskohdiltaan lainmukaisen kaavan laatimisen ja siihen liittyvän osallistumis- ja arviointimenettelyn ja päätöksentekomenettelyn lopputuloksena.

Maanomistaja on esittänyt kaavoituksen aloitussopimuksessa tavoitteenaan, että kaavalla muodostuisi 60-70 tonttia ja tonttien keskipinta-alaksi noin 1150-1300 neliometriä. Kaavoituksen edetessä maanomistajaa on kuultu ja heidän esittämiä toiveita on myös toteutettu kaavaa laadittaessa. Maanomistajan toiveena on ollut kaavoituksen edetessä kuitenkin näitä alustavia toiveita suuremmat tonttikoot ja erillispientalotonttien (AO) lisäksi alueelle merkittävästi suurempien pientalo (AP) tonttien sijoittaminen. AP-tontit mahdollistavat rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuntorakennusten rakentamisen. Esimerkit AP-tonteista kaava-alueella: 282/6 3452 m<sup>2</sup>, 282/7 3650m<sup>2</sup>, 292/1 1955 m<sup>2</sup>, 292/2 1841 m<sup>2</sup>, 292/3 1618 m<sup>2</sup> ja 292/5 3631 m<sup>2</sup>. Maanomistajan sekä kunnan tavoitteista, alueen topografiasta sekä MRLn 54 § mukaisista asemakaavan sisältövaatimuksista johtuen tonttimäärä on muotoutunut kaavaehdotukseen pienempänä, kuin aloitussopimuksessa oli arvioitu.

Kaavan valmisteluvaiheessa on järjestetty työneuvotteluja alueen maanomistajan kanssa 7.2.2017, 27.3.2017, 24.4.2017, 5.6.2017, 14.8.2017, 5.9.2017, 23.1.2018, 8.2.2018 ja 7.3.2018. Lisäksi alueelle on järjestetty maanomistajan kanssa kaksi maastokäyntiä. Kaavoituksen eri vaiheissa kunnan ja maanomistajan kesken on tehty yhteistyötä, neuvoteltu ja kuultu maanomistajan edustajia asemakaavaan liittyvissä seikoissa.

Pesänselvittäjä on lausunut 9.3.2018 : "Katson kokouksessa 07.03.2018 kaavaehdotukseen sovittujen muutosten jälkeen ehdotuksen vastaavan Mattias ja Tellervo Bergiuksen kuolinpesien asettamia tavoitteita ja turvaavan näin ollen kuolinpesien edun. Kuolinpesien tekemät olennaisimmat ja kokonaistulokseen eniten vaikuttaneet ehdotukset on kaavaprosessin yhteydessä otettu huomioon. Näillä perusteilla hyväksyn kokouksessa 07.03.2018 saavutetun lopputuloksen ja totean, että kuolinpesien puolesta kaavaehdotus voidaan viedä lainmukaiseen jatkokäsittelyyn." Tämän jälkeen kunnanhallitus on kokouksessaan 9.4.2018 § 72 päättänyt asettaa Rahoisten asemakaavaehdotuksen liiteaineistoinen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 26.4.-29.5.2018 välisen ajan.

Asemakaavan tavoitteet ovat tarkentuneet kaavoituksen edetessä ja Rahoisten asemakaavan kaavoituksen tavoitteita ovat kaavaehdotusvaiheen kaavaselostuksen mukaan:

- Tavoitteena on kaavoittaa alueelle voimassaolevan Kirkonkylän osayleiskaavan mukaisesti pientalotontteja (erillispientalotonttien, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueita), virkistys- ja leikkialueita ja alueen tiestö.
- Tavoitteena on liittää alue nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen huomioimalla kevyenliikenteen tarpeet ja kokoojakatu, Suomelantie.
- Tavoitteena on muodostaa alueelle yhtenäinen virkistysalueitistö ja linkittää se ympäröiviin alueisiin.
- Tavoitteena on huomioida luontoselvityksen mukaiset avainbiotoopit ja erityiset lajit. Tavoitteena on, että hakkuiden ulkopuolelle jätetyt metsäalueet säilytetään pääosin.
- Tavoitteena on sopeuttaa rakentaminen korkeussuhteiltaan vaihtelevaan maastoon ja ohjata rakentamista riittävästi, jotta alueesta on mahdollista muodostaa maisemallisesti hyvin metsäympäristöön sopiva, toteuttamiskelpoinen, houkutteleva ja viihtyisä alue.
- Tavoitteena on huomioida kaikenikäisten asukkaiden ja erityisesti lasten tarpeet leikkiin, ulkoiluun ja sosiaaliseen kohtaamiseen.
- Tavoitteena on, että alueen merkitys osana Vesilahden valtakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisema-alueita huomioidaan siten, että uusi rakentaminen muodostaa maaston muotoihin ja metsän muodostamaan maiseman rajaan soveltuvan yhtenäisen kokonaisuuden. Tavoitteena on, että maisemaa rajaavat metsän reunat jätetään ehjiksi. Tavoitteena on, että rakentamista ja rakentamista ohjataan kaavassa edellä mainittujen tavoitteiden saavuttamiseksi

Siltäosin kuin oikaisuvaatimuksissa esitellään asemakaavan sisältöä sen aiemmissa suunnitteluvaiheissa, voidaan todeta, ettei oikaisuvaatimuksen kohteena oleva kunnanhallituksen päätös §115 koske niitä.

Maankäyttösopimusta on käsitelty ja sen sopimusehtoja on käyty läpi maanomistajan kanssa järjestetyissä neuvotteluissa 20.8.2018, 27.11.2018, 9.4.2019 ja 20.11.2019. Neuvottelujen muistiot ja maanomistajilta sopimusta koskevat helmikuussa 2020 saapuneet kirjalliset kommentit ovat olleet kunnanhallituksen tiedossa. Maanomistajan neuvotteluissa esittämiä näkemyksiä on myös huomioitu sopimusta laadittaessa.

Kaavoituksen aloitussopimuksessa kohdassa 4. Maanomistaja sitoutuu luovuttamaan noin 0,7 hehtaarin tiealueen (Suomelantie) korvauksetta kunnalle erillisellä luovutuskirjalla, kun asemakaava on ehdotuksena ollut nähtävillä. Maanomistaja ei ole kaavoituksen aloitussopimusta tältä osin noudattanut.

Kunta päättää alueellaan kunnallisteknisten suunnitelmien teettämisestä ja kunnallistekniikan rakentamisen aikataulutuksesta. Sopimukseen kirjattu tavoitteellinen aikataulu on käsitelty maanomistajan kanssa neuvotteluissa ja siinä on huomioitu kunnan taloudelliset edellytykset toteuttaa alue. Sopimuksessa esitetty tavoitteellinen toteutusaikataulu perustuu kunnan tarpeeseen varata aikaa alueen suunnittelulle ja toteutukselle siten että on taloudellisesti mahdollista toteuttaa alueet ja rakenteet tarkoituksenmukaisessa järjestyksessä. Tavoitteellinen aikataulu mahdollistaa kunnallistekniikan rakentamisen alueelle kohtuullisessa ajassa.

Oikaisuvaatimuksessa on todettu, että sopimuksen valmistelu tulisi palauttaa kunnan ja maanomistajatahon väliseen neuvotteluprosessiin. Kuntaakin koskee sopimusvapaus ja tämä vapaus sisältää paitsi oikeuden valita sopimuskomppaninsa, niin myös oikeuden tehdä sopimus halutun sisältöisenä ja halutussa muodossa. Vapaus sisältää myös oikeuden jättää sopimus tekemättä. Kunta on järjestänyt maanomistajan kanssa merkittävän määrä kokouksia ja yrittänyt saada sopimusta aikaan, mutta oikaisuvaatimuksesta päätelleen maanomistajataho ei vielä suostu hyväksymään sopimuksen sisältöä. Hanke ei etene suunnitellulla tavalla ja kiinnittää tarpeettomasti asemakaavoituksen resursseja, eikä prosessin jatkaminen ole kunnalle tarkoituksenmukaista ja kannattavaa mm. taloudellisesti.

Oheismateriaali

- Oikaisuvaatimus Kirmo Bergius, Pekka Bergius, Simo Bergius, Tanja Bergius, Jenni Bergius ja Niina Bergius
- Oikaisuvaatimus Panu ja Jouko Bergius

### **Ehdotus**

Esittelijä: Tuomas Hirvonen

Kunnanhallitus päättää

1. merkitä 26.6.2020 saapuneet oikaisuvaatimukset tiedoksi,
2. että kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan tekemään teknisenä tarkistuksena maankäyttösopimukseen rasiustodistuksesta johtuvat tarvittavat korjaukset ja
3. että se hylkää oikaisuvaatimuksen ja että oikaisuvaatimus ei anna aiheutta muille jatkotoimenpiteille.

### **Kokouskäsitely**

Kunnanhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden kehitysjohtaja Timo Haapaniemelle. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa asian käsitelyn aikana.

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Tiedoksi**

Oikaisuvaatimusten tekijät

Päätös on asetettu nähtäville yleiseen tietoverkkoon 2.12.2020.

Otteen oikeaksi todistaa:

Vesilahti  
09.12.2020

Tarja Heino  
hallinnon suunnittelija

**Tiedoksianto asianosaiselle**

Päätös on lähetetty kirjeellä 9.12.2020.

---

## Kunnallisvalitus

§242

### Kunnallisvalitusohje

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

#### Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös

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

#### Valitusaika ja päätöksen tiedoksisaanti

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

#### Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä niin, että se ehtii perille viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Valituksen voi toimittaa myös sähköisesti tai faksilla.

Virka-aika klo 8.00 – 16.15.

## Valitusviranomainen

Valitusviranomainen, jolle kunnallisvalitus tehdään on

### Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Posti- ja käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Sähköpostiosoite: hameenlinna.hao(at)oikeus.fi

Puhelinnumero: 029 56 4220

Faksinumero: 029 56 42269

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

## Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- vaatimusten perustelut;
- 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.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

## Oikeudenkäyntimaksu

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

## **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää

### **Vesilahden kunnan kirjaamo**

Posti- ja käyntiosoite: Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti

Puhelin: 03 5652 7500

Sähköposti: vesilahdenkunta@vesilahti.fi