

Oikaisuvaatimus rakentamislupapäätökseen 2025-22

Ympäristövaliokunta 26.05.2025 § 39
140/10.03.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala, puh. 040 749 7065,
timo.tarkkala@orimattila.fi

Päätös, jota oikaisu koee: Rakennustarkastaja Marko Haatajan
rakentamislupapäätös 2025-22, päätöspäivä 17.4.2025.
Liite 6

Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoitettu naapureille.
Hakija on kuullut kaksi rajanaapuria 23.3.2025 sekä
rakennusvalvonta on kuullut kolmannen rajanaapurin kirjeellä
27.3.2025. Määräaikaan mennessä huomautuksia ei saapunut.

Rajanaapuri ja kiinteistön 560-408-8-81 omistaja on jättänyt
6.5.2025 rakentamislupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen asiat:

Rakentamislupapäätös tulee hylätä. Rakentamista kyseiselle
paikalle ei tule sallia. Oikaisuvaatimuksessa viitataan Länsi-
Orimattilan osayleiskaavan kaavamääräykseen, joka koskee
arvokkaita viljelyalueita (MT-1). Kaavamääräyksen mukaan
arvokkaat viljelyalueet on tarkoitettu pääasiallisesti
maatalouskäyttöön ja viljelyalueet tulee säilyttää avoimina. Haja-
asutusluontoinen rakentaminen tulee sijoittaa tilakeskusten
yhteyteen, metsäsaarekkeeseen tai metsän reunaan ja rakennusten
väriytyksen ja ulkomuodon tulee sopeutua maisemaan.
Oikaisuvaatimuksen mukaan rakennuspaikka ei täytä edellä
mainittuja vaatimuksia ja sille tulee etsiä joku toinen paikka. Lisäksi
on kyseenalaistettu rakennuksen käyttötarkoitus maatalous-
toimintaan.

Liite 7

Hakijan vastine

Rakennushakkeeseen ryhtyvä katsoo, että oikaisuvaatimus on
aiheeton sekä perustelee asiaa.
Lisäksi hän hakee RakL 78§ aloittamisoikeutta ennen kuin päätös on
saanut lainvoiman.

Liite 8

Kaavoituspäällikön lausunto:

Konesuojan käytön ei tarvitse olla sidottu peltoviljelyyn.
Sivuelinkeinot kuuluvat nykyaikaiseen maatalouteen. Kaavalla on
haluttu ohjata pääasiassa asumiseen ja loma-asumiseen
tarkoitettujen rakennuspaikkojen sijoittumista. Siihen liittyy
kaavamääräyksen osa, jossa määrätään haja-asutusluontoisen
rakentamisen sijoittumisesta. Osayleiskaavan aluevarauksilla on
pyritty ohjaamaan uusien rakennuspaikkojen sijoittuminen siten, että

yhtenäisiä peltoalueita ei pilkottaisi ja turvataan arvokkaiden peltojen säilyminen avoimina ja maatalouskäytössä.

Rakennushanke on sijoitettu olemassa olevan tien varrelle, olemassa olevan maatalousrakennuksen ja sähkölinjan väliin. Kiinteistöllä oleva pelto on vain noin 0,1 ha suuruinen, eikä se ole kokonsa puolesta arvokas viljelykäytössä. Rakentaminen ei heikennä naapureiden laajojen peltojen maatalouskäyttöä. Rahkastentien ja Hirveläntien alueelle on muodostunut rakentamisen keskittymä, lähietäisyydellä on seitsemän asuttua kiinteistöä. Alle 200 metrin päässä rakentamispaikasta on viisi yhtä suurta tai suurempaa rakennusta, kuin suunniteltu konesuoja. Konesuoja ei siten poikkeaa mittakaavaltaan jo olemassa olevasta rakennuskannasta.

Liite 9

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Ympäristövaliokunta hylkää oikaisuvaatimuksen ja pitää rakennustarkastajan päätöksen ennallaan seuraavin perustein: Perustelut: Rakennuslupa on oikeusharkintaa. Toteuttamisen edellytykset (RakL 48 §) sekä sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 46 §) tässä rakentamishankkeessa täyttyvät. Tähän oikaisuvaatimukseen erityisesti liittyvät kohdat: 8) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista; 9) rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista; 10) rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle.

Lisäksi ympäristövaliokunta päättää myöntää RakL 78 § mukaisen aloittamisoikeuden rakentamishankkeeseen ryhtyvälle. Aloittamisoikeus myönnetään hakemuksen mukaisesti ennenkuin päätös saanut lainvoiman. Hakija velvoitetaan toimittamaan yhteensä 5 000,00 €:n vakuus niiden haittojen ja vahinkojen korvaamiseksi, jotka päätöksen mahdollinen kumoaminen tai muuttaminen voi aiheuttaa.

Päätös Ympäristövaliokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti hylätä jätetyn oikaisuvaatimuksen.

Lisäksi ympäristövaliokunta päätti myöntää RakL 78 §:n mukaisen aloittamisoikeuden rakentamishankkeeseen ryhtyvälle ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Hakijan on toimitettava 5000,00 €:n vakuus niiden haittojen ja vahinkojen korvaamiseksi, jotka päätöksen mahdollinen kumoaminen tai muuttaminen voi aiheuttaa. Päätöksen antopäivä on 5.6.2025.

Toimivalta Hallintosääntö luku 6. § 7

Jakelu

Oikaisuvaatimuksen jättäneelle ja rakentamisluvan hakijalle