

Toivakan kunta  
Lupa- ja ympäristöjaosto  
Iltaruskontie 2  
41660 Toivakka

Lausunto

Hämeenlinnan hallinto-oikeus  
[hameenlinna.hao@oikeus.fi](mailto:hameenlinna.hao@oikeus.fi)

5.2.2025

Viite: Dnro 97/03.04.04.16/2025

## LAUSUNTO VALITUSASIASSA

Toivakan kunnan lupa- ja ympäristöjaosto antaa lausunnon valituksessa esitettyihin vaatimuksiin. Valitus koskee lupa- ja ympäristöjaoston päätöstä 11.12.2024 § 55, jolla valittajan oikaisuvaatimus jätettiin tutkimatta.

### Valituksen sisältö

Valituksessa haetaan muutosta Toivakan kunnan lupa- ja ympäristöjaoston päätökseen jättää maisematyöluvasta tehty oikaisuvaatimus tutkimatta. Lisäksi muutosta haetaan myös oikaisuvaatimuksen kohteena olleeseen maisematyöluupaan.

### Valituksessa esitetyt vaatimukset

#### Valituksessa vaaditaan

- a) kumottavaksi kohdassa 1 mainitun Toivakan kunnan lupa- ja ympäristöjaoston päätöksen jättää oikaisuvaatimus tutkimatta.
- b) Vaaditaan hallinto-oikeudelta myös oikaisuvaatimuksen tutkimista, viranhaltijan maisematyöluvapäätöksen kumoamista ja uutta päätöstä asian käsittelyn nopeuttamiseksi.
- c) Vaaditaan hallinto-oikeutta velvoittamaan Toivakan kunnan lupa- ja ympäristöjaoksen sekä rakennusvalvonnan toimimaan lain ja hyvän hallintotavan mukaisesti mukaan lukien naapureiden kuuleminen maisematyöluvan myöntämisessä, asiaa valmistelevan henkilön riippumattomuus ja sääntelyn / myönnetyn luvan mukaisen toiminnan valvonta sekä tiedossa oleviin epäkohtiin puuttuminen esimerkiksi ennallistamistoimia vaatimalla.

Lausunto:

Lupa- ja ympäristöjaosto pyytää hallinto-oikeutta tutkimaan, onko valittajalla asiassa valitusoikeutta. Lupa- ja ympäristöjaoston käsitys on, että valituksen kohteena olevat toimenpiteet eivät ole vaikuttaneet välittömästi valittajan kiinteistön käyttöön tai omistajien oikeuteen. Valittajan kiinteistö ei ole rajanaapuri. (sijaintikartta ja valokuvat, liite 1.)

Lupa- ja ympäristöjaosto on jättänyt oikaisuvaatimuksen tutkimatta muun muassa päätökseen kirjatulla perustelulla:

”

*1) Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaan*

*Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus):*

*3) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella;*

*Voimassa olevassa Toivakan kunnan rantaosayleiskaavassa ei ole edellä mainittua kaavamääräystä.”*

Asian valmistelu ja taustatiedot:

Rakennustarkastaja oli ratkaissut sähköiseen lupapalveluun saapuneen maisematyölupahakemuksen hakemuksessa esitettyjen tietojen perusteella sekä käymällä paikan päällä. Puuston kaadoista ei kuultu naapureita, koska se todettiin hankkeen sijainnin ja vähäisyyden vuoksi naapurien edun kannalta ilmeisen tarpeettomaksi. Suojapuustoa ilmoitettiin jätettävän rantaan ja ollut toimenpiteillä ei hakemuksesta ilmenevien seikkojen mukaan arvioitu olevan vaikutusta naapurien oikeuteen tai kiinteistöjen käyttöön. Lisäksi päätökseen vaikutti se, että voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ei ole maisematyölupaa edellyttävää kaavamääräystä.

Oikaisuvaatimusta käsitellessään myös lupa- ja ympäristöjaosto katsoi, että alueella voimassa olevan rantaosayleiskaavan perusteella lupaa puuston kaatoon tontilta ei olisi tullut edellyttää laisinkaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 128 § 3. momentin mukaan

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa:

3) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella;

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, Toivakan itäisen alueen rantaosayleiskaavan muutos, laajennus ja kumoaminen (osa-alue 1) ja Huikon kylän osayleiskaava. Voimaantulo 25.5.2018. (Kaavakartta ja kaavamääräykset liitteenä 2.)

Voimassa olevassa yleiskaavassa ei ole määrätty maisematyölupavaatimusta puuston kaatamiseen tai muille maanrakennustöille (MRL 128 §:n tarkoittamalla tavalla). Puuston riittävää säilyttämistä koskeva yleiskaavamääräys on annettu pelkästään uudisrakentamiseen rakennusten sijoittamiselle.

Kaavan suunnittelumääräysten mukaan: ”Rantaosayleiskaavan mukaisilla rakentamisalueilla **rakennusten sijoittamisessa** on kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän suojapuuston jäämiseen rakennusten ja rantaviivan väliin. Rakennuspaikat tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina, voimakasta maanmuokkaamista esim. pengertämistä on vältettävä. Rakennusten julkisivu- ja katemateriaalien tulee olla väriykseltään maisemaan sopivia, kirkkaita tai heijastavia pintoja on vältettävä.”

Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikutteisia yleiskaavoja, mutta laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä valtioneuvoston asetusten määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

Valituksen kohteena olevalle kiinteistölle johtava ajotie on perusparannettu sen vanhaan sijaintiinsa ja rantaviivan tuntumaan on jätetty maisemallisesti sopivia yksittäisiä puita. Lupa- ja ympäristöjaosto katsoo, että suojapuustoa on tässä tapauksessa jäänyt riittävästi ja tien pengertäminen on ollut vähäistä ja välttämätöntä turvallisen kulkuyhteyden toteuttamiseksi valituksen kohteena olevalle kiinteistölle. Toimenpiteillä ei ole välittömiä vaikutuksia valittajan kiinteistölle. Valituksen on jättänyt yksi kiinteistön omistajista (lainhuuto ¼). Rakennuspaikan mahdollisimman luonnonmukaisuutta koskeva yleismääräys ei niin ikään aseta ehdotonta kieltoa puuston poistamiselle. Alue ei sisälly yleiskaavassa merkittyihin arvokkaisiin maisema-alueisiin.

Viranhaltijan (esittelijän) esteellisyydestä:

Jos päätös on oikaisuvaatimuksella saatettu toimielimen käsiteltäväksi, asiaa aiemmin käsiteltyä luottamushenkilöä tai viranhaltijaa ei yleensä pidetä esteellisenä. Rakennustarkastaja ei ole tässä tapauksessa itse henkilökohtaisesti valituksen kohteena, joten lupa- ja ympäristöjaosto katsoo, että rakennustarkastaja ei ole asiassa esteellinen toimimaan valmistelijana tai esittelijänä (KHO 8.6.2000/1894, KHO 29.2.2000/397).

Yhteenveto

Lupa- ja ympäristöjaosto katsoo, että valittajan esittämät vaatimukset eivät perustu lakiin tai alueella voimassa olevaan rantaosayleiskaavaan. Näin ollen valitus tulee hylätä perusteettomana.

Lisäksi valitus on hylättävä mahdollisesti jo sillä perusteella, että valittaja ei ole asiassa asianosainen.

Liitteet

Liite 1.Ssijaintikartta ja valokuvat

Liite 2.Kaavakartta ja kaavamääräykset

Liite3. Maisematyölupahakemus

Toivakassa, 5.2.2025

Lupa- ja ympäristöjaosto

Lausunnon liite 1.

### Sijaintikartta



**Valokuvat** valituksen kohteessa tehdyn puuston poiston jälkeen (23.9.2024)

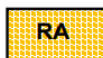
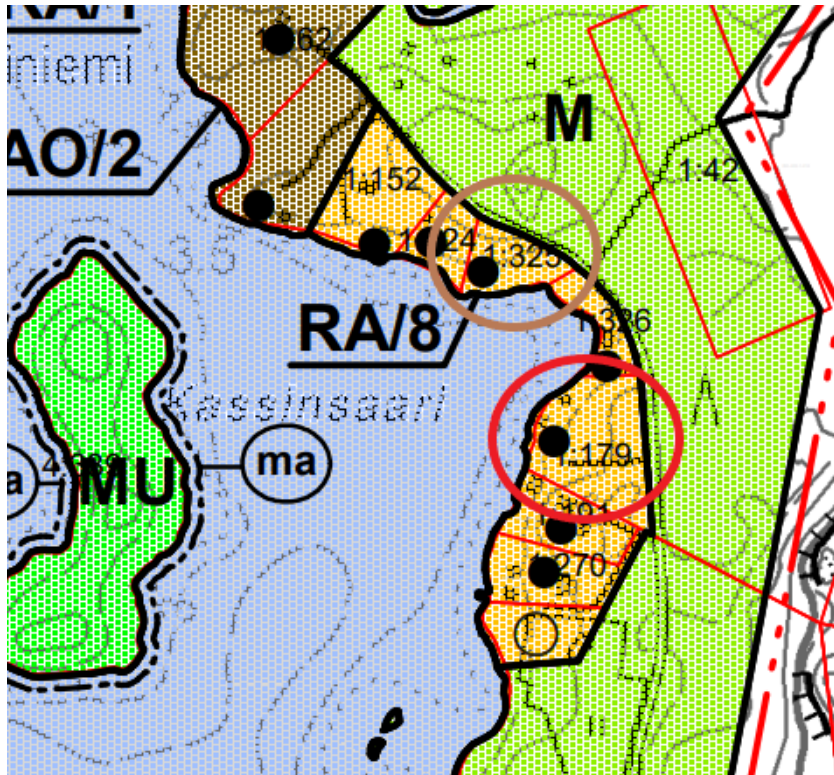


**Kuva 1.** Näkymä valittajan saunan laiturilta länteen päin



**Kuva 2.** Näkymä valittajan saunan laiturilta valituksen kohteena olevan kiinteistön suuntaan.

Kuvausetäisyys on noin 100 m.



**LOMA-ASUNTOALUE**

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 m<sup>2</sup>, kuitenkin niin, että tehokkuusluku  $e=0,08$  ei rakennuspaikka-kohtaisesti ylitä. Tehokkuusluku tarkoittaa kerrosalan suhdetta tontin tai rakennuspaikan pinta-alaan.

Pinta-alaltaan alle 1 ha:n saarilla, joilla on olemassa olevia rakennuksia ja jonne tässä yleiskaavassa on osoitettu rakennusoikeutta, rakennuksia saadaan peruskorjata ja uudestaan rakentaa nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup> suuruinen saunarakennus voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Jos RA- alue ei rajaudu rantaviivaan, rakennukset on sijoitettava RA- rajauksen määräämälle etäisyydelle rantaviivasta.

- /1** Kauttaviivalla (/) AO- ja RA- merkinnöistä erotettu luku ilmoittaa alueelle sallittavien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Luvussa ovat mukana ennestään toteutetut rakennuspaikat.
- ● Tyhjä ympyrä AO- ja RA- alueilla osoittaa uuden rakennuspaikan ohjeellisen sijainnin. Musta ympyrä osoittaa toteutetun rakennuspaikan likimääräisen sijainnin.

**TOIVAKKA**

Itäisen alueen rantaosayleiskaavan muutos,  
laajennus ja kumoaminen / osa-alue1

Huikon kylän osayleiskaava

21.11.2017

1:10000

Karttalehti 1/3

Hyväksytty: Toivakan kunnanvaltuusto 11.12.2017 § 124

Voimaantulo: 25.5.2018

20.6.2019 kiinteistöjen Tyynelä 850-405-4-23, Särkänniemi 850-405-4-350 ja Valkeasuo 850-405-4-353 osalta (Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 30.4.2019, päätösnumero 19/0477/2)

**Rakennusluvan osoite**

Urakkalahdentie 366  
41660  
TOIVAKKA

**Rakennuspaikka Urakkalahdentie 366 (850-405-1-325)****Rakennuspaikan perustiedot**

Tunnus 850-405-1-325  
Tilan nimi KESKINEN  
Rakennuspaikan tyyppi Kiinteistö  
Osoitteet Urakkalahdentie 366, 41660 TOIVAKKA

**Omistajat****Rakennuspaikan omistaja 850-405-1-325**

Hytönen Merja Kyllikki \*\*\*\*\*  
Laikuttajantie 9 A 16  
40340 JYVÄSKYLÄ  
Omistaja on: Luonnollinen henkilö

**Kaavatiedot**

Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus  
Kiinteistön pinta-ala 3110,00 m<sup>2</sup>  
Rakennusoikeutta käytetty 55,00 m<sup>2</sup>  
Rakennusoikeutta vireillä 15,00 m<sup>2</sup>  
Rakennusoikeutta jäljellä 0,00 m<sup>2</sup>

Kaavatunnus  
Kaavan tyyppi  
Lajin tarkenne  
Kaavatilanne

**Selostus****Lyhyt selostus rakennustoimenpiteistä**

Tontilla todella isoja puita, osa jopa vaarallisia.  
Harvennetaan turvallisella otteella, mutta puuta on silti reilusti.



## Poikkeukset

Poikkeukset:  
Rantaan jää puita näkösuojaksi.

## Päätöksen toimitus

- Haluan päätöksen asiakirjat vain sähköisesti  
 Suoramarkkinointikielto

## Yhteyshenkilöt

<b>Hakija</b> Hytönen Merja Kyllikki Laikuttajantie 9 A 16 40340 JYVÄSKYLÄ	<b>Lisätietojen antaja</b> Hytönen Merja Kyllikki 40340 JYVÄSKYLÄ	<b>Maksaja</b> Hytönen Merja Kyllikki Laikuttajantie 9 A 16 40340 JYVÄSKYLÄ
---	---	--

## Päätöstiedot

Käsittelyvaihe	Lupa myönnetty
Päivä	30.4.2024
Päätöksen tekijä	RisSal
Päätöksen laatu	Hyväksytty
Pykälä	23
Päätöspäivä	30.4.2024
Päätöksen antopäivä	7.5.2024
Lainvoimaisuuspäivä	22.5.2024
Voimassaolo päättyy	24.5.2027

## Lupaehdot

### Lisäselvitykset ja poikkeukset

Poikkeukset:  
Rantaan jää puita näkösuojaksi.

## Liitteet

kauppapalvelusta.

### Pääpiirustukset

Toiminnot	Liite	Kuvaus	Päiväys	Tekijät
-----------	-------	--------	---------	---------

2

Toiminnot	Liite	Kuvaus	Päiväys	Tekijät
-----------	-------	--------	---------	---------

### Muut liitteet

Toiminnot	Liite	Kuvaus	Päiväys	Tekijät
-----------	-------	--------	---------	---------

### Rakennuspaikan hallinta (Dokumentti näytetään vain viranomaiselle ja dokumentin lisäajalle)

Toiminnot	Liite	Kuvaus	Päiväys	Tekijät
-----------	-------	--------	---------	---------

## Muutoshistoria

10.4.2024	Lupahakemus perustettu	Merja Hytönen
11.4.2024	<a href="#">Lupaa haettu</a>	Merja Hytönen (*****)
30.4.2024	Viranomainen lisätty	Risto Salonen
30.4.2024	Lupahakemus vastaanotettu	
30.4.2024	Lupapäätös tehty	

