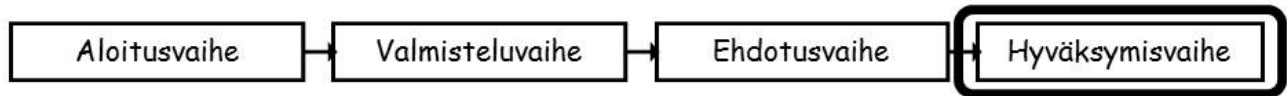


Dnro KH/KV: 540 /2018

238 § KOIVIKONTIE 3-5, ASEMAKAAVAMUUTOS (2351)



Kaupunkikehitysjaosto 29.8.2018/47 §
Kaupunginhallitus 11.9.2018/230 §
Kaupunkikehitysjaosto 13.12.2018/76 §
Kaupunkikehitysjaosto 4.4.2019/27 §
Kaupunkikehitysjaosto 12.6.2019/50 §
Kaupunginhallitus 18.6.2019/238 §

Kkj 47 §

Suunnittelualue sijaitsee Savion kaupunginosassa, noin 2,5 kilometrin etäisyydellä Keravan keskustasta etelään, ja se käsittää osoitteessa Koivikontie 3-5 sijaitsevan rakentamattoman kiinteistön. Etäisyys Savion rautatieasemalle on noin 100 metriä. Savion kaupalliset palvelut ja lähivirkistysalueet sijaitsevat Koivikontien varrella ja suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä. Muutosalueen pinta-ala on noin 2495 neliometriä.

Asemakaavamuutoksen laatimiseen on ryhdytty yksityisen maanomistajan aloitteesta. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa asuinkerrostalon tai -talojen rakentaminen suunnittelualueelle. Kaavaprosessin aikana alueen maanomistajan kanssa laaditaan kaavoituksen käynnistämissopimus ja maankäytösopimus.

Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle ja lentomelualueelle 1 (lme-1). Kaavamääräyksen mukaan ko. lentomelualueella jo olevan asutuksen täydentäminen on mahdollista.

Alue on merkitty oikeusvaikutteiseen valtuuston 7.11.2016 hyväksymään yleiskaavaan 2035 asuntoalueeksi (A-1), kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi sekä lentomelualueeksi (me- 1 ja me-2). Asuntoalue on yleiskaavamääräyksen mukaan tarkoitettu talotyyppi- ja kaumaltaan monipuoliseksi asuntoalueeksi. Yleiskaavan määräysten mukaan A1- ja lentomelualueella vähäinen täydennysrakentaminen on sallittua. Alueen täydennysrakentamishankkeiden on sovelluttava osaksi ympäröivää kaupunkirakennetta.

Voimassa olevaan asemakaavaan suunnittelualue on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi (KL-1). Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 1200 kerrosneliometriä ja rakennukset saa rakentaa yhteen kerrokseen.

Suunnittelualue sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman lentomelualueella (ennustetilanne 2025, Lden 55-60 dB(A)). Alueelle kantau-

tuu myös raideliikenteen melua pääradalta sekä tieliikenteen melua ympäröiviltä teiltä.

Asemakaavamuutoksen valmistelun yhteydessä arvioidaan sen vaikutuksia mm. ympäröiviin alueisiin, kaupunkikuvaan, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin sekä kaupungin strategioihin. Kaavamuutoksessa tutkitaan myös melun suojausten mahdollisuudet turvallisen ja terveellisen elinympäristön luomiseksi.

Päätäväältä kaavan hyväksymisestä kuuluu kaupunginhallitukselle, koska asemakaavamuutoksen välittömät vaikutukset eivät yllä lähiympäristöä kauemmas. Kaupungin hallintosäännön (23 § 22. kohta) mukaan kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan muutoksen muiden kuin vaikutukseltaan merkittävien kaavojen osalta.

Alustavan aikataulun mukaan asemakaavamuutos tulee kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi kesällä tai syksyllä 2019.

Kaavamuutoksen käynnistämisen ehdoista ovat maanomistaja ja kaupunki neuvotelleet liitteenä olevan sopimuksen. Asemakaavoituksen käynnistämissopimuksella kaupunki sitoutuu käynnistämään kaavamuutoshankkeen ja maanomistaja sitoutuu korvaamaan kaavanlaatimisen kustannukset. Lisäksi sopimukseen on kirjattu periaatteet asemakaavamuutoksen toteuttamisen korvaamisesta. (TT, TH)

Liitteenä nro 47 jaetaan

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivätty 15.8.2018
- asemakaavoituksen käynnistämissopimus, luonnos

Ehdotus: Kaupunkikehitysjaosto päättää esittää, että kaupunginhallitus

- käynnistää Koivikontie 3-5 asemakaavamuutoksen (2351) ja,

- hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päivätty 15.8.2018) asetettavaksi nähtäville lausuntojen ja mielipiteiden esittämistä varten (MRA 30 §) ja,

- hyväksyy liitteenä olevan asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen kaavamuutosalueen maanomistajan ja kaupungin välillä.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Kh 230 §

Liitteenä nro 230 on:

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivätty 15.8.2018

- asemakaavoituksen käynnistämissopimus, luonnos

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää

- käynnistää Koivikontie 3-5 asemakaavamuutoksen (2351)

- hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päiväty 15.8.2018) asetettavaksi nähtäville lausuntojen ja mielipiteiden esittämistä varten (MRA 30 §) ja

- hyväksyä liitteenä olevan asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen kaavamuutosalueen maanomistajan ja kaupungin välillä.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Va. kaupunkikehitysjohtaja Tiina Hartman esitteli asiaa kokouksessa.

Mira Keitaanranta ja Markus Paananen poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana.

Kkj 76 §

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN NÄHTÄVILLÄOLO JA SAADUT LAUSUNNOT JA MIELIPITEET

Koivikontie 3-5 asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 20.9.-5.10.2018 välisen ajan. Nähtävilläoloaikana osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 7 lausuntoa ja 1 mielipide. Kooste kaikista lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet niihin ovat kaavaselostuksen ja tämän asian liitteenä.

Merkittävin lausunto koski lentomelua. Finavia Oyj katsoo lausunnossaan, että asuinkerrostalojen rakentaminen Helsinki-Vantaan lentoaseman lentomelualueelle on maakuntakaavan vastaista, eikä esitetty rakentamisen määrä ole vähäistä täydennysrakentamista. Finavian mukaan melulle altistuvien ihmisten määrän merkittävä lisääminen ei ole vastuullista kaavoittamista. Lausunnon mukaan kaavamuutostyön jatkaminen nykyisen sisältöisenä ei ole perusteltua.

Keravan kaupunki katsoo, että asemakaavamuutos noudattaa voimassa olevien maakuntakaavan sekä yleiskaavan linjauksia ja määryksiä. Kyse on alueella jo olemassa olevan asutuksen täydentämisestä sekä kaupunkirakenteen eheyttämisestä Keravan kaupunki-strategian 2025, yleiskaavan 2035 ja asuntopoliittisen ohjelman 2016-2020 tavoitteiden mukaisesti.

Savion kaupunginosassa asuu hieman yli 6000 asukasta. Vuonna 2015 Saviolla sijaitsevan Visatien asemakaavan yhteydessä vä-

häiseksi täydennysrakentamiseksi arvioitiin noin 200 uutta asukasta mahdollistava rakentaminen. Koivikontie 3-5 asemakaavamuutos mahdollistaa asunnot noin 60 asukkaalle, joten täydennysrakentamista voidaan vielä pitää vähäisenä. Kaikki uuteen kerrostaloon muuttavat asukkaat eivät myöskään ole uusia asukkaita, sillä asukkaat vaihtavat asuinpaikkaansa myös kaupungin sisäisesti.

ASEMAKAAVALUONNOS

Asemakaavamuutoksella muodostuu uusi asuinkerrostalojen korttelialue (AK-92). Alueelle on osoitettu kaksi rakennusala kerrostalolle ja yksi autokatokselle. Asuinrakennuksen kerrosluku on toisella rakennusallalla 5 ja toisella 3, rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 2950 kerrosneliömetriä. Uudisrakentamisen vaatimat autopaikat sijoitetaan tontille. Ajoneuvoliikenne tulee järjestää Juurakkokadulta korttelialueen pohjoisosasta.

Uudisrakentaminen toteutetaan siten että se julkisivujen jäsentelyn, materiaalien sekä värityksen osalta sopivat kaupunkikuvallisesti arvokkaan Savion vanhan keskustan kokonaisilmeeseen.

Maantasokerroksen Koivikontien katualueen puoleiset yhteistilat rakennetaan siten, että ne ovat muunnettavissa liike-, palvelu- tai toimistotiloiksi väestönsuojia lukuun ottamatta.

Asuinrakennusten sisätilat ja parvekkeet sekä leikki- ja oleskelualueet suojataan liikenteen melulta.

ASEMAKAAVALUONNOKSEN MERKITTÄVIMMÄT VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutos tiivistää Savion asemanseudun yhdyskuntarakennetta. Kyseessä on yhdyskuntarakenteellisesti sopiva täydennysrakentamiskohde. Asemakaava-hankkeen mukainen täydennysrakentaminen lisää Savion keskustan elinvoimaisuutta ja edistää kestävää kaupunkikehitystä.

Asemakaavamuutos muuttaa alueen kaupunkikuvaa paikallisesti. Uusi asuinkerrostalo on pyritty suunnittelemaan mahdollisimman hyvin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi. Asemakaavassa on annettu määräykset uusien rakennusten sopeuttamisesta ympäröivään kaupunkikuvaan ja Savion vanhan aseman ominaispiirteisiin.

Asemakaavamuutoksella ei ole haitallisia vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön, sillä alueella ei ole erityisiä luonto- tai virkistysarvoja. (TT)

Liitteenä nro 76 jaetaan

- asemakaavamuutoksen luonnos, 5.12.2018
- asemakaavamuutoksen luonnoksen selostus
- asemakaavamuutoksen luonnoksen selostuksen liitteet

- vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin

Ehdotus: Kaupunkikehitysjaosto päättää

- hyväksyä vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin ja,

- asettaa asemakaavaluonnoksen nähtäville MRA 30 § mukaisesti sekä pyytää niistä tarvittavat lausunnot.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Kkj 27 §

ASEMAKAAVALUONNOKSEN NÄHTÄVILLÄOLO JA SAADUT LAUSUNNOT JA MIELIPITEET

Asemakaavamuutoksen luonnos pidettiin nähtävillä 10.1.-8.2.2019 välisen ajan lausuntojen ja mielipiteiden esittämistä varten. Luonnoksesta jätettiin 6 lausuntoa ja 2 mielipidettä. Kooste kaikista lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet niihin ovat asemakaavaehdotuksen selostuksen ja tämän asian liitteenä. Merkittävimmät lausunnot ja mielipiteet koskivat liikenteen melua, uudisrakentamisen vaikutusta kaupunkikuvaan ja naapurikiinteistöihin sekä Savion asemanseudun liiketilatarjontaa.

Keravan kaupungin tavoitteena on kehittää Savion asemanseutua täydennysrakentamalla. Savion asemanseudulla kiinteistöjen kehittämishankkeet käynnistyvät maanomistajien aloitteesta. Kaupunki katsoo, että asuinkerrostalorakentamiseen perustuva täydennysrakentaminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisällä, Savion keskustassa ja aseman välittömässä läheisyydessä on perusteltua. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen asuinkerrostaloilla ko. sijainnissa on myös Keravan kaupunginvaltuuston hyväksymien Keravan kaupunkistrategian, yleiskaavan 2035 ja asuntopoliittisen ohjelman 2018-2021 tavoitteiden mukaista. Asemakaavan suunnittelua ohjaavat voimassa olevat ylemmän asteiset kaavat mahdollistavat suunnittelualueen osoittamisen asuinkerrostalorakentamiseen.

Suunnittelualueen osoittaminen asuinkerrostalorakentamiseen kehittää kestävästä yhdyskuntarakennetta tiivistämällä ja eheyttämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta Savion aseman välittömässä läheisyydessä. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ko. paikassa lisää kestävien liikkumistapojen käyttöä, edistää Savion keskustan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä, vahvistaa alueen vetovoimaa ja kehittää asemanseudun väestöpohjaa.

Tällä hetkellä Savion ns. keskustassa ja asemanseudulla on tyhjää liiketilaa, mikä lisäksi nyt muutettavan asemakaavan mahdollistamien pelkkien liiketilojen toteuttamiselle ei ole ollut kysyntää. Uuden

asuinkerrostalorakentamisen myötä kasvava asukasmäärä, eli ostovoiman kasvu alueella edistää Savion keskustan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja edesauttaa uusien yritysten sijoittumista alueelle. Vaikka tällä hetkellä uusille liiketiloille ei ole kysyntää, tulee kaupungin varautua kasvavan asukasmäärän mukanaan tuomaan liiketilojen kysynnän kasvuun uusissa täydennysrakentamishankkeissa. Koivikontie 3-5 asemakaavamuutoksessa varaudutaan mahdolliseen liiketilojen kysynnän kasvuun määräämällä yhteistilojen rakentamisesta siten, että ne on mahdollista muuttaa tulevaisuudessa liike- tai toimistotiloiksi. Tilojen mahdollisesta muuttamisesta päättää tulevaisuudessa rakennuksen omistava asunto-osakeyhtiö.

Asemakaavassa on annettu määräykset koskien asuinrakennusten ulkorakenteiden ääneneristävyyttä siten, että valtioneuvoston asetuksen mukaiset melun ohjearvot toteutuvat sisätiloissa. Määräyksissä on huomioitu myös hetkelliset maksimiäänitasot.

Uudisrakentamisen sopeutuminen kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen Savion vanhaan keskustaan on huomioitu rakennusten ulkoasua ja tontin istuttamista koskevin asemakaavamääräyksin. Uuden asuinkerrostalon ei voida myöskään katsoa tulevan liian lähelle omakotitaloja tai olevan niin korkea, että se varjostaisi merkittävästi naapurikiinteistöjen omakotitaloja.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen asemakaavakartalle on lisätty osalle rakennusaloista ulkorakenteiden ääneneristävyyttä koskeva merkintä, kaavamääräyksiin yleinen kaikkien ulkorakenteiden ääneneristävyyttä koskeva määräys sekä rakennuksen julkisivuja koskevia kaavamääräyksiä. Muilta osin asemakaavaehdotus ei poikkea luonnoksesta. Meluselvitys on päivitetty.

ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN MERKITTÄVIMMÄT VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutos tiivistää Savion asemanseudun yhdyskuntarakennetta. Suunnittelualueen osoittaminen asuinkerrostalorakentamiseen kehittää kestävästä yhdyskuntarakennetta tiivistämällä ja eheyttämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta Savion aseman välittömässä läheisyydessä. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ko. paikassa lisää kestävien liikkumistapojen käyttöä, vahvistaa alueen vetovoimaa ja kehittää asemanseudun väestöpohjaa.

Uuden asuinkerrostalorakentamisen myötä kasvava asukasmäärä, eli ostovoiman kasvu alueella edistää Savion keskustan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja edesauttaa uusien yritysten ja palveluiden sijoittumista alueelle.

Kaavamuutos mahdollistaa asunnot noin 65 asukkaalle, joten täydennysrakentamista voidaan pitää vähäisenä.

Asemakaavamuutos muuttaa alueen kaupunkikuvaa paikallisesti. Uusi asuinkerrostalo on pyritty suunnittelemaan mahdollisimman hyvin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi. Asemakaavassa on annettu määräykset uusien rakennusten sopeuttamisesta ympäröivään kaupunkikuvaan ja Savion vanhan keskustan ominaispiirteisiin.

Asemakaavamuutoksella ei ole haitallisia vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön, sillä alueella ei ole erityisiä luonto- tai virkistysarvoja. (TT)

Liitteenä nro 27 jaetaan:

- asemakaavamuutoksen ehdotus, 27.3.2019
- asemakaavamuutoksen ehdotuksen selostus, 27.3.2019
- selostuksen liitteet
- luonnoksesta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden kooste ja niihin laaditut vastineet

Ehdotus: Kaupunkikehitysjaosto päättää

- hyväksyä saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin annetut vastineet ja,

- asettaa Koivikontie 3-5 asemakaavamuutoksen ehdotuksen (2351), päivätty 27.3.2019, MRA 27 § mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Kkj 50 §

ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN JULKINEN NÄHTÄVILLÄOLO JA SAADUT LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET

Asemakaavamuutoksen ehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä MRA 27 § mukaisesti 25.4.-24.5.2019. Asemakaavamuutoksen ehdotuksesta saatiin 8 lausuntoa. Muistutuksia ei saatu.

Saatujen lausuntojen referaatit ja niihin laaditut vastineet ovat esityslistan liitteenä (vastineraportti). Alkuperäisten lausuntojen kopiot ovat myös esityslistan liitteenä.

Ehdotukseen on sen nähtävilläolon jälkeen tehty seuraavat tarkistukset:

- Asuinrakennusta on siirretty hieman kaakkoon tarvittavien näkemäalueiden varmistamiseksi.
- Autosuojarakennuksen pituutta on lyhennetty tarvittavien näkemäalueiden varmistamiseksi.

Asemakaavaan ei ole tehty sellaisia muutoksia tai lisäyksiä, että se tulisi asettaa uudestaan ehdotuksena nähtäville.

ASEMAKAAVAMUUTOS

Asemakaavamuutoksella muodostuu uusi asuinkerrostalojen korttelialue (AK-92). Alueelle on osoitettu kaksi rakennusala kerrostalolle ja yksi autokatokselle. Asuinrakennuksen kerrosluku on toisella rakennusosalalla 5 ja toisella 3, rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 2950 kerrosneliömetriä. Uudisrakentamisen vaatimat autopaikat sijoitetaan tontille. Ajoneuvoliikenne tulee järjestää Juurakkokadulta korttelialueen pohjoisosasta.

Uudisrakentaminen toteutetaan siten, että se julkisivujen jäsentelyyn, materiaalien sekä väriytyksen osalta sopivat kaupunkikuvallisesti arvokkaan Savion vanhan keskustan kokonaisilmeeseen.

Maantasokerroksen Koivikontien katualueen puoleiset yhteistilat rakennetaan siten, että ne ovat muunnettavissa liike-, palvelu- tai toimistotiloiksi väestönsuojia lukuun ottamatta.

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN MERKITTÄVIMMÄT VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutos tiivistää Savion asemanseudun yhdyskuntarakennetta. Suunnittelualueen osoittaminen asuinkerrostalorakentamiseen kehittää kestävästä yhdyskuntarakennetta tiivistämällä ja eheyttämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta Savion aseman välittömässä läheisyydessä. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ko. paikassa lisää kestävien liikkumistapojen käyttöä, vahvistaa alueen vetovoimaa ja kehittää asemanseudun väestöpohjaa.

Uuden asuinkerrostalorakentamisen myötä kasvava asukasmäärä, eli ostovoiman kasvu alueella edistää Savion keskustan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja edesauttaa uusien yritysten ja palveluiden sijoittumista alueelle.

Kaavamuutos mahdollistaa asunnot noin 65 asukkaalle, joten täydennysrakentamista voidaan pitää vähäisenä.

Asemakaavamuutos muuttaa alueen kaupunkikuvaa paikallisesti. Uusi asuinkerrostalo on pyritty suunnittelemaan mahdollisimman hyvin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi. Asemakaavassa on annettu määräykset uusien rakennusten sopeuttamisesta ympäröivään kaupunkikuvaan ja Savion vanhan keskustan ominaispiirteisiin.

Asemakaavamuutoksella ei ole haitallisia vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön, sillä alueella ei ole erityisiä luonto- tai virkistysarvoja. (TT)

Liitteenä nro 50 jaetaan:

- voimassa oleva, muutoksella poistuva asemakaava
- asemakaavamutoksen ehdotus, päivätty 29.5.2019
- asemakaavamutoksen ehdotuksen selostus liitteineen, päivätty 29.5.2019
- vastineraportti
- alkuperäiset ehdotuksesta saadut lausunnot

Ehdotus: Kaupunkikehitysjaosto päättää

- antaa ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin laaditut vastineet ja,

- esittää Koivikontie 3-5 asemakaavan muutosehdotuksen (2351) (päivätty 29.5.2019) edelleen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 6. Savion kaupunginosan kortteli 1578.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Kh 238 §

Liitteenä nro 238 ovat:

- voimassa oleva, muutoksella poistuva asemakaava
- asemakaavamutoksen ehdotus, päivätty 29.5.2019
- asemakaavamutoksen ehdotuksen selostus liitteineen, päivätty 29.5.2019

Ehdotus: Kaupunginhallitus päättää

- hyväksyä Koivikontie 3-5 asemakaavan muutosehdotuksen (2351) (päivätty 29.5.2019).

Asemakaavan muutoksella muodostuu 6. Savion kaupunginosan kortteli 1578.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Va. kaupunkikehitysjohtaja Tiina Hartman selosti asiaa kokouksessa.

Lisätietoja antaa:

kaavasuunnittelija Tuomas Turpeinen, p. 040 318 2480

Otteen oikeaksi todistaa

Keravalla 20.6.2019 Tommy Koukka, arkistopäällikkö

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomaisen Helsingin hallinto-oikeus

Valitusoikeus ja valitusperuste

Kaupunginhallituksen päätökseen haetaan muutosta kirjallisella valituksella hallinto-oikeudelta. Valituksen voi tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa, sekä kunnan jäsen. Viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa oikeus valittaa kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä tai rakennusjärjestyksellä on vaikutusta. Rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä on toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan myös valitusoikeus. Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, toimitus on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta.

Tiedoksisaanti

Kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen kaikkien valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Pöytäkirja on julkaistu Keravan kaupungin verkkosivuilla 25.6.2019.

Valituskirjelmän sisältö

Kunnallisvalitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta,
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi, sekä
- 3) perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelämä.

Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä,
- 2) selvitys pöytäkirjan nähtävällepanopäivästä, ellei asia muutoin ilmene asiakirjoista, sekä
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja.

Valitusasiakirjojen toimittaminen

Valituskirjelämä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamoon, osoitteeseen Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki. Valitus voidaan toimittaa hallinto-oikeuteen myös telekopiona fax: 010 36 42079 tai sähköpostina osoite helsinki.hao@oikeus.fi. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus voi periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun. Maksuista säädetään tuomioistuinmaksulaissa 1455/2015.