

**Kirkkonummen kunnan vastine oikaisuvaatimukseen (As Oy Kirkkonummen Sarvvikintie 18) koskien kunnanhallituksen 30.9.2024 § 299 kohdalla tekemää päätöstä Sarvvikinrannan asemakaavamuutoksen käynnistämissopimuksesta liitteinen**

**Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset**

Kirkkonummen kunnan kunnanhallitus on kokouksessaan 30.9.2024 §:n 299 kohdalla päättänyt Sarvvikinrannan asemakaavamuutoksen käynnistämissopimuksen hyväksymisestä liitteinen.

Kuntalain (410/2015) 134 §:n mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kuntalain 137 §:n mukaan oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kunnanhallituksen 30.9.2024 § 299 päätöksestä on As Oy Kirkkonummen Sarvvikintie 18 (Y-tunnus 2540986-5) tehnyt 18.10.2024 päivätyn oikaisuvaatimuksen, joka on saapunut Kirkkonummen kunnan kirjaamoon sähköpostitse 21.10.2024. Oikaisuvaatimus on saapunut määräajassa perille. Oikaisuvaatimuksen tekijä on kunnan jäsen. Todettakoon tässä yhteydessä, että kyseessä on kuitenkin suunnittelualueen ulkopuolelle jäävä asunto-osakeyhtiö, joka ei ole asemakaavamuutoksen käynnistämissopimuksessa mukana eikä sen sopimusosapuoli. Tästä huolimatta Kirkkonummen kunta kuitenkin katsoo, että oikaisuvaatimukseen vastataan ja se tutkitaan, koska asunto-osakeyhtiö rajautuu suunnittelualueeseen.

**TEHDYN OIKAISUVAATIMUKSEN KESKEINEN SISÄLTÖ JA PERUSTELUT**

Oikaisuvaatimuksen tekijä As Oy Kirkkonummen Sarvvikintie 18 vaatii kunnanhallituksen 30.9.2024 § 299 päätöksen kumoamista. Kunnanhallituksen päätös koskee Sarvvikinrannan asemakaavamuutoksen käynnistämissopimusta ja sen liitteitä. Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii, että asia on käsiteltävä uudelleen ja maanomistajien sekä naapureiden mielipiteet, perustelut ja esitetyt kannat kaavoitukseen tulee ottaa huomioon. Oikaisuvaatimuksen tekijä on muun muassa vedonnut siihen, että käynnistämissopimus liitteinen on rakennuslain, hallintolain, ympäristönsuojelulain, luonnonsuojelulain ja muinaismuistolain vastainen ja monen muun lain vastainen. Oikaisuvaatimuksen tekijä on vedonnut lukuisiin eri näkökohtiin oikaisuvaatimuksensa tueksi kuten puutteellinen osallistamis- ja kuulemisprosessi, kaavoituksesta tiedottamisen puutteellisuus, alueen luonnonarvot, virkistysarvot, asumisviihtyvyyden, asukkaiden elinolosuhteet, meriuposkuoriaiset, liito-oravat, korkea rakentaminen, haitalliset vesistötoimenpiteet, puutteelliset ympäristöselvitykset, puutteelliset

luontoselvitykset, rakennusten varjostukset, korkea rakentaminen, liian tiivis rakentaminen, luonnonmukaisten virkistysalueiden poistuminen rakentamisen tieltä, virkistyskäyttöä palvelevien kallioalueiden menettäminen uudisrakentamisesta johtuen, merinäköalan menettäminen, liikennejärjestelyjen ja liikenteen aiheuttamat meluvaikutukset jne.. Oikaisuvaatimuksen tekijä on myös vedonnut esteellisyysongelmiin kunnanhallituksen päätöksentekoon liittyen kyseisessä asiassa. Oikaisuvaatimuksen tekijän As Oy Kirkkonummen Sarvvikintie 18 vaatimukset ja tarkemmat perustelut ilmenevät 18.10.2024 laaditusta oikaisuvaatimuksesta.

## KIRKKONUMMEN KUNNAN VASTINE OIKAISUVAATIMUKSEEN

### Vastineen keskeinen sisältö ja perustelut

#### Asian taustat

Suunnittelualueella (Sarvikinrannan asemakaavan alue) on voimassa Sarvikin asemakaava, joka on tullut lainvoimaiseksi 16.11.2005. Kyseessä on Sarvikinrannan asemakaava-hankkeen jatkosuunnittelu, sillä varsinainen Sarvikinrannan asemakaava on kuulutettu viireille 26.8.2016. Nyt päivitetään sekä kaavoituksen käynnistämissopimusta että hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS). Sarvikinrannan asemakaava on kunnanvaltuuston 7.10.2024 § 76 hyväksymän kaavoitusohjelman mukainen hanke.

Sarvikinrannan asemakaavoitus on käynnistetty Kirkkonummen kunnan kunnanvaltuuston hyväksymän kaavoitusohjelman 2016-2020 mukaisesti. Kunnanhallitus on hyväksynyt 9.5.2016 (§ 135) Sarvikinrannan asemakaavan käynnistämissopimuksen. Yhdyskuntatekniikan lautakunta on käsitellyt asemakaavamuutoksen laatimista 15.6.2016 (§ 48) evästyskeskustelussa, jolloin lautakunnalle esiteltiin alustavia maankäyttösuunnitelmia. Lautakunta suhtautui myönteisesti kerrostalorakentamisen lisäämiseen suunnittelualueella. Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) hyväksyttiin kuntatekniikan lautakunnassa 15.6.2016 (§ 49) ja sen viireille tulosta ilmoitettiin kunnan virallisissa ilmoituslehdissä sekä kunnan kotisivuilla.

Asemakaavaluonnos on käsitelty yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 31.5.2017. Asemakaavaluonnos asetettiin julkisesti nähtäville 21.8.-22.9.2017 väliseksi ajaksi. Nähtävillä olon aikana järjestettiin asukastilaisuus 7.9.2017.

Asemakaavaehdotus on käsitelty kuntatekniikan lautakunnassa 15.11.2018. Lautakunta päätti palauttaa asian uudelleen käsittelyyn seuraavalla evästyksellä: ”palautuksen aikana ratkaistaan ranta-alueen pysäköintijärjestely siten, että yleiselle venesatamalle, kahvila-ravintolalle sekä uimarannalle/lähiuimapaikalle varataan huomattavasti enemmän pysäköintitilaa.”

#### Yleistä

Kyse on nyt kaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvästä sopimisesta Kirkkonummen kunnan ja suunnittelualueeseen kuuluvien maanomistajien välillä, jota myös nyt kunnanhallituksen tekemä päätös 30.9.2024 § 299 koskee. Myöhemmin tullaan tekemään myös erillinen maankäyttösopimus asiaan liittyen. Näin ollen maankäyttö- ja rakennuslain (jatkossa alueidenkäyttölaki, voimaan 1.1.2025 alkaen) mukainen kaavoitusprosessi kuulemisineen ja vuorovaikutusmenettelyineen ei ole edes tässä vaiheessa vielä alkanut ja se tapahtuu vasta siinä vaiheessa, kun kaavoitusprosessin aikataulu varmistuu ja tarkentuu. Suunnittelualueen

maanomistajia on Kirkkonummen kunta kuullut kaavoituksen käynnistämiseen liittyvien sopimusneuvottelujen aikana.

Kirkkonummen kunnalla on kaavoitusasioissa monopoli. Kaavoitusmonopolinsa mukaisesti ja osana maapolitiikkaansa kunnalla on oikeus laatia haluamansa sisältöisiä asemakaavoja ja yleiskaavoja edellyttäen, että kaavalle maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt sisältövaatimukset täyttyvät. Kirkkonummen kunnalla on harkintavalta päättää (viranomaisarkintaa), keitä suunnittelualueeseen otetaan mukaan ja ketkä jäävät sen ulkopuolelle. Vaikka maankäytösopimuksissa ja asemakaavan käynnistämissopimuksissa Kirkkonummen kunta neuvottelee yksityisten maanomistajien kanssa sopimusehdoista, niin Kirkkonummen kunnalla on kuitenkin viime kädessä rooli kaavoitusviranomaisena. Kirkkonummen kunta vastaa kaavoituksesta ja kaavoitusprosessin läpiviemisestä. As Oy Kirkkonummen Sarvvikintie 18 on suunnittelualueen ulkopuolinen naapuri eikä se kuulu suunnittelualueeseen eikä ole kaavoituksen käynnistämissopimuksen sopimusosapuolena.

Tässä vaiheessa mitään oikeudenmenetyksiä ei ole päässyt oikaisuvaatimuksen tekijälle tapahtumaan, koska kaavoitusprosessi on vasta tulossa, jolloin myös vuorovaikutusmenettelyt, kuulemismenettelyt, osallistamismenettelyt sekä asemakaavamuutoksen kannalta tarpeellisten erilaisten selvitysmenettelyiden tekeminen hoituvat maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön (jatkossa alueidenkäyttölaki, joka tulee voimaan 1.1.2025 alkaen, ent. maankäyttö- ja rakennuslaki, erityisesti 8 luku) mukaisesti kaavoitusprosessin aikana.

Oikaisuvaatimuksessa on puututtu suurimmaksi osaksi useisiin suunnitteluvaiheen sisältökysymyksiin kuten esimerkiksi meriuposkuoriaiset, liito-oravat, rakentamisen tiiveys/massoittelu, varjostus, liikennejärjestelyt, meluvaikutukset jne. Edellä mainitut ja monet muut oikaisuvaatimuksessa esiin tuodut seikat ovat kaikki lähtökohtaisesti suunnittelun asioita ja tulevat tarkentumaan kaavoitusprosessin aikana.

Kirkkonummen kunnan tarkemmat perustelut oikaisuvaatimuksessa esitettyihin seikkoihin ja väittämiin ovat tämän Kirkkonummen kunnan laatiman vastauksen erillisessä liitteessä ”Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelujen vastaus As. Oy Kirkkonummen Sarvvikintie 18 oikaisuvaatimukseen (18.10.2024), joka koskee Sarvvikinrannan asemakaavahankkeen suunnittelua. Liitteessä on nimenomaisesti Kirkkonummen kunta tuonut esiin kaavoitukseen liittyviä näkökohtia.

Kirkkonummen kunta toteaa muutamaan oikaisuvaatimuksessa 18.10.2024 esiin tuotuun seikkaan seuraavaa:

### **Oikaisuvaatimuksessa esitetty esteellisyysongelma**

Oikaisuvaatimuksen tekijä on omassa oikaisuvaatimuksessaan kirjoittanut, että ”kunnanhallituksen päätöksessä on ollut havaittavissa esteellisyysongelma, sillä 4.12.2023 § 414 kokouksessa todettiin puheenjohtaja Timo Haapaniemen esteellisyys yhteisöjäävyyden takia. Esteellisyysongelma ei kuitenkaan ole tullut esiin myöhemmässä, 30.9.2024, vaikka päätettävä asia liittyi samaan kaavaan.”

Kirkkonummen kunta toteaa tähän, että se on tarkistanut kunnanhallituksen pöytäkirjat tältä osin. Kunnanhallituksen puheenjohtaja Timo Haapaniemi on jäävännyt itsensä yhteisöjäävin

perusteella koskien kunnanhallituksen kokousta KH 4.12.2023 § 414, jossa on käsitelty Sarvikiinrannan asemakaavamuutoksen käynnistämissopimusta.

KH 4.12.2023 § 414 osalta on kokouks käsittelyssä ja pöytäkirjassa mainittu, että ”Puheenjohtaja Timo Haapaniemi ilmoitti olevansa esteellinen yhteisöjäävyyden takia ja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Kunnanhallituksen I varapuheenjohtaja Piia Aallonharja toimi puheenjohtajana.” Näin ollen tältä osin esteellisyysongelmaa ei ole eikä kunnanhallituksen päätöstä rasita muotovirhe.

Mitä tulee kunnanhallituksen kokoukseen 30.9.2024 § 299, niin kokouksen kulusta Kirkkonummen kunta toteaa, että puheenjohtajana toimi 1. varapuheenjohtaja Piia Aallonharja Timo Haapaniemen sijaan. Timo Haapaniemi oli siis jo poistunut kunnanhallituksen kokouksesta, kun tämä pykälä käsiteltiin. Näin ollen tältä osin esteellisyysongelmaa ei ole havaittavissa eikä kunnanhallituksen päätöstä rasita muotovirhe.

Kirkkonummen kunta näin ollen toteaa esteellisyysväitteisiin liittyen, että kumpaakaan kunnanhallituksen kokousta ei rasita muotovirhe eikä esteellisyysongelma, vaan asiat ja kokouksen kulku ovat edenneet loogisesti.

## **MAANKÄYTTÖSOPIMUS JA KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISSOPIMUS**

### **Mikä on maankäyttösopimus**

Maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132) 12 a luvun pykälässä 91 b on säädetty, että kunta voi tehdä kaavoitukseen ja kaavojen toteuttamiseen liittyviä maankäyttösopimuksia. Maankäyttösopimuksissa ei voida kuitenkaan sitovasti sopia kaavojen sisällöstä. Maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen kun kaavaluonnos tai kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Tämä ei kuitenkaan koske sopimusten tekemistä kaavoituksen käynnistämisestä.

Maankäyttösopimukset voidaan jaotella 1. varsinaisiin maankäyttösopimuksiin (myöhemmin tekstissä ”maankäyttösopimus”) ja 2. kaavoituksen käynnistämissopimuksiin. Maankäyttösopimukset ja asemakaavan käynnistämissopimukset ovat maapoliittisia sopimuksia. Niiden osalta käydään hyvin aikaisessa vaiheessa sopimusneuvotteluja. Ne eivät sido kaavoitusprosessia. Maankäyttösopimuksia ja kaavojen käynnistämissopimuksia tehdään kaavoituksen toteuttamisen varmistamiseksi. Maankäyttösopimus solmitaan kunnan ja yksityisen maanomistajan välillä aina silloin, kun vireillä oleva asemakaava tai asemakaavamuutos tuottaa maanomistajalle merkittävää hyötyä. Niiden avulla sovitaan kustannusvastuun jakautumisesta eri sopimusosapuolten kesken.

Maankäyttösopimusten ja kaavojen käynnistämissopimusten päätavoitteena on sopia kehitettävän alueen suunnittelusta ja toteuttamisesta. Ne ovat hyvin yleispiirteisiä sopimuksia. Niissä ei sovita yksityiskohtaisesti mistään toteutusvaihtoehdoista, vaan kyse on maankäytön yleispiirteisestä sopimisesta. Vasta alueen asemakaavoitusvaiheessa tarkentuu alueen yksityiskohtaisempi suunnittelu. Maankäyttösopimuksissa ja kaavojen käynnistämissopimuksissa voidaan esimerkiksi alustavasti sopia lisärakennusoikeudesta, kunnallistekniikan kustannuksista ja kunnallistekniikan toteuttamisesta. Niitä voidaan käyttää myös yksityisen omistaman

maan kaavoittamiseen sekä jo rakennetuille alueille kohdistuvien täydennysrakentamisen kaavamuutostilanteisiin.

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty lukuisia väitteitä, asioita ja seikkoja, jotka ovat suunnittelu- vaiheen kysymyksiä. Ne ratkaistaan ja ne tarkentuvat nimenomaisesti vasta kaavoitusprosessin aikana. Niistä ei siis sovita yksityiskohtaisesti kaavojen käynnistämissopimuksissa.

Koska maankäytösopimus voidaan tehdä sopimusosapuolia sitovasti vasta kaavaluonnoksen tai kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen, sillä turvataan ja varmistetaan samalla vuorovaikutusmenettelyn toteutuminen kaavoitusprosessissa ja perustuslain 20.2 §:n suomat oikeudet eli julkisen vallan on pyrittävä turvaamaan jokaiselle mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöään vaikuttavaan päätöksentekoon.

Asemakaavan käynnistämissopimuksessa lähtökohtaisesti sovitaan hyvin yleispiirteisesti tavoitteista, kustannuksista, kaavoituksen aikatauluista, kehitettävän alueen tai yksittäisen hankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta ja muista olennaisista asioista kunnan ja maanomistajien kesken. Yksityiskohtaisista suunnitteluratkaisuista ei vielä tässä vaiheessa sovita eivätkä suunnitteluratkaisut ole tässä vaiheessa sitovia. asiat tarkentuvat kaavoitusvaiheessa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavaprosessissa (nyk. alueidenkäyttölaki voimaan 1.1.2025 alkaen). Tässä yhteydessä todettakoon, että maankäyttö- ja rakennuslaki eivät ole enää voimassa. Alueidenkäyttölaki on tullut voimaan 1.1.2025 alkaen. Asemakaavan käynnistämissopimuksella ja maankäytösopimuksella ei ole tarkoitus ohittaa 1.1.2025 voimaan tullutta alueidenkäyttölakia ja sitä ennen voimassa ollutta maankäyttö- ja rakennuslain mukaista kaavoitusprosessia. Asemakaavan käynnistämissopimusvaiheessa ei vielä kaavoiteta mitään, vaan kyseessä on valmisteluvaihe ja maanomistajien kanssa tapahtuva sopimisvaihe (kunta ja maanomistajat sopivat keskenään asioista), jota seuraa varsinainen kaavoitusprosessi vuorovaikutusmenettelyineen. Kaavoitusprosessin ohessa hyvin usein laaditaan asemakaavan käynnistämissopimuksen jatkeeksi myös varsinainen maankäytösopimus kaavoitukseen osallistuvien maanomistajatahojen kanssa. Sopimusosapuolina ovat kunta ja maanomistajatahot.

Kaavoituksen käynnistämissopimuksessa on tarkoitus neuvotella maanomistajien ja kunnan yhteinen näkemys tavoitteista. Sopimusvaiheessa sovitaan esimerkiksi kaavoituksen käynnistämiskustannuksista, kaavoituksen kannalta tarpeellisten selvitysten tuottamisesta, vaikutusten arvioinnista, kaavoituksen aikataulutavoitteista, infrastruktuurin rakentamisesta aiheutuvien kustannusten jakamisesta jne. Kaavoituksen käynnistämissopimuksen tavoitteena on, että sopimus velvoittaa kunnan käynnistämään kaavoitusprosessin ja maanomistajan korvaamaan siitä aiheutuvat kustannukset.

Asemakaavan käynnistämissopimuksella ei voi syrjäyttää maankäyttö- ja rakennuslain (nyk. alueidenkäyttölaki voimaan 1.1.2025 alkaen) mukaista kaavoitusmenettelyä. Asemakaavan käynnistämissopimuksilla ei myös voida sitovasti sopia kaavojen sisällöstä. Kaavojen asiiasältöä koskeva kunnallinen harkinta säilyy asemakaavoituksen käynnistämissopimuksesta huolimatta. Asemakaavoitus prosessina on itsenäinen, ensisijainen ja riippumaton kunnan harjoittamasta sopimustoiminnasta. Vasta kaavoitusprosessin aikana arvioidaan alueen tulevia muutoksia, vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja ja niiden vaikutuksia.

## **Sarvikinrantaan liittyvä asemakaavamuutoksen käynnistämissopimus**

Sarvikinrannan asemakaavamuutoksen käynnistämissopimuksessa on todettu maankäyttö- sopimuksen laatimiseen liittyen, että Kirkkonummen kunta ja kukin Maanomistaja a) - c) neuvottelevat Asemakaavan toteuttamiseksi maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisen maankäyttö- sopimuksen Asemakaavan ehdotuksen valmistuttua. Maankäyttö- sopimuksella sopijaosapuolet sopivat Maanomistajien osallistumisesta Asemakaavaa palvelevan yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin ja alueiden luovutuksista yleisten alueiden ja tonttien muodostamiseksi. Maankäyttö- sopimuksen tulee olla hyväksytty ja allekirjoitettu ennen Kunnan Asemakaavan hyväksyvää valtuuston päätöstä.

Asemakaavamuutoksen käynnistämissopimuksessa on todettu, että suunnittelun lähtötiedoiksi on laadittava maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tarvittavat selvitykset. Tarvittavat selvitystyöt todetaan yhdessä Kunnan ja Maanomistajien konsultin kesken ennen niiden toteuttamista. Asemakaavoituksen yhteydessä laadittavaksi tulevia kaavallisia selvityksiä ja suunnitelmia voivat olla esimerkiksi liikenteellinen tarkastelu, hulevesiselvitys, luontoselvitys, pilaantuneiden maiden selvitykset, maaperätutkimukset sekä lähiympäristö- ja rakennustapaohjeet.

## **Tasapuolisen kohtelun vaatimus**

Hallintolain edellyttämä tasapuolinen kohtelu on kirjattu hallintolain (434/2003) 6 §:ään, jonka mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti. Hallintolain esitöiden (HE 72/2002 vp, 6 §:n yksityiskohtaiset perustelut) mukaan menettelyllisenä velvoitteena on vaatimus tasapuolisesta kohtelusta ja se merkitsee sitä, että hallinnossa asioiville pyritään turvaamaan yhdenvertaiset mahdollisuudet asioidensa hoitamiseen ja oikeuksiensa valvomiin. Hallintolain 34 §:n 1 momentin mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun. Suomen perustuslain (731/1999) 6 §:ssä on säädetty kansalaisten yhdenvertaisuudesta lain edessä. Suomen perustuslain 20 §:ssä on säädetty ympäristöön liittyvästä vastuusta ja siitä, että ”Julkisen vallan on pyrittävä turvaamaan jokaiselle oikeus terveelliseen ympäristöön sekä mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon.”

Kunnanarkkitehti ja kunnangeodeetti pitivät 25.1.2024 kokouksen oikaisuvaatimuksen jättäneiden maanomistajien edustajien kanssa. Kokouksessa maanomistajien edustajat ovat ilmaisseet tahtonsa osallistua Sarvikinrannan asemakaavamuutoksen käynnistämissopimuksesta käytäviin neuvotteluihin. Heidät on huomioitu kaavoituksen käynnistämissopimuksessa ja heitä on myös kuultu asiassa.

## **Evästys**

Kirkkonummen kunnan kunnanhallituksen kokouksissa esitetyt evästeet pyritään ottamaan huomioon kaavoitusprosessin aikana niin hyvin kuin pystytään. Evästyksellä tarkoitetaan ohjetta tai neuvoa, joita luottamushenkilöt antavat valmisteluun liittyen. Ne eivät ole sitovia, mutta mahdollisuuksien rajoissa ne pyritään ottamaan huomioon ja niitä pyritään noudattamaan, ellei jostain muusta asiasta muuta johdu kuten kaavoituksen reunaehdoista.



## LOPUKSI

Kirkkonummen kunta toteaa, että nyt on vasta asemakaavamuutoksen käynnistämissopimuksen hyväksymisvaihe ollut meneillään. Kaavoitusprosessi alkaa vasta myöhemmin ja siinä huomioidaan voimassa olevien lakien mukaisesti kaavoituksen näkökohdat kuten esimerkiksi vuorovaikutusmenettely ja kaavoituksesta tiedottaminen. Maankäyttösopimusta suunnittelualueen maanomistajien kanssa ei ole vielä tehty, mutta se tullaan myöhemmin tekemään.

Kaavoitusprosessin aikana huomioidaan myös vuorovaikutusmenettelyn ja osallistamisen prosessit voimassa olevien lakien mukaisesti. Koska kaikki on vasta tulevan kaavoituksen myötä tulossa eikä kaavoitusprosessi ole vielä alkanut, oikaisuvaatimuksen tekijälle ei ole ehtinyt mitään oikeudenmenetyksiä tässä vaiheessa prosessia tapahtua Kirkkonummen kunnan näkemyksen mukaan. Näin ollen oikaisuvaatimuksen tekijällä on kaikki mahdollisuudet reagoida asioihin oikea-aikaisesti tulevan kaavoitusprosessin aikana.

Edellä esitettyjen seikkojen valossa sekä valituksenalaiseen päätökseen ja sen perusteluihin viitaten Kirkkonummen kunta katsoo, ettei oikaisuvaatimuksen tekijä ole oikaisuvaatimuksessaan esittänyt sellaisia näkökohtia ja perusteluita, joiden perusteella kunnanhallituksen päätös 30.9.2024 § 299 tulisi kumota tai sitä tulisi muuttaa. Näin ollen oikaisuvaatimus hylätään.

### Keskeiset lainkohdat:

kuntalain (410/2015) 134 §, 137 § ja 138 §, Suomen perustuslain (731/1999) 6 § ja 20 §, hallintolain (434/2003) 6 § ja 34 §, maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132) 12 a luku 91 a § ja 91 b §, maankäyttö- ja rakennuslain 1 luvun 6 § ja 11 §, maankäyttö- ja rakennuslain 8 luvun 62 § ja 63 §, maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 5 luku ja 6 luku

Kirkkonummella 20.1.2025

### **Liite**

Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelujen vastaus As. Oy Kirkkonummen Sarvvikintie 18 oikaisuvaatimukseen (18.10.2024), joka koskee Sarvvinrannan asemakaavahankkeen suunnittelua

### **Tiedoksi**

- Oikaisuvaatimuksen tekijä As Oy Kirkkonummen Sarvvikintie 18