

Aika 06.05.2021 klo 16:00 - 17:30

Paikka Kuntala, valtuustosali

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
14	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	25
15	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	26
16	Kokouksen työjärjestys	27
17	Lausunto Palvaniemen, Pikku-Tupasalon ja Aningaistensaarten ranta-asemakaavasta ja ranta-asemakaavan muutoksesta	28
18	Poikkeamislupahakemus saunarakennuksen rakentamiseksi, 291-413-0002-0065	29
19	Poikkeamislupahakemus lomarakennukselle , kiinteistö PUIROO 291-402-6-135	31
20	Muut asiat	33

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Liehu Markku Hjelm Markku Hännikäinen Eija Korpela Juha-Pekka	puheenjohtaja jäsen jäsen rakennustarkastaja, esittelijä, pöytäkirjanpitäjä varajäsen	
	Sarén Kari		
Poissa	Ampuja Ari Salmi Ulla Paajanen Kari	jäsen jäsen kunnanhallituksen puheenjohtaja	
	Heusala Anne Manninen Susanna	kunnanjohtaja kunnanhallituksen edustaja	
	Rajala Marja-Leena	ympäristösihteeri, esittelijä	

Käsitellyt asiat

§ 14 - 20

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

AllekirjoituksetMarkku Liehu
puheenjohtajaJuha-Pekka Korpela
pöytäkirjanpitäjä**Pöytäkirjan tarkastus**

Kuhmoisissa 6.5.2021

Eija Hännikäinen
pöytäkirjan tarkastajaMarkku Hjelm
pöytäkirjan tarkastaja**Pöytäkirja yleisesti nähtävillä**

12.5.2021 kunnan internetsivuilla

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Rakltk § 14

Ehdotus: Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.Päätös: Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Rakltk § 15

Ehdotus: Rakennuslautakunta valitsee tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi Ulla Salmen ja Ari Ampujan.

Päätös: Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Eija Hännikäinen ja Markku Hjelm.

Kokouksen työjärjestys

Rakltk § 16

Hallintosäännön 16 luvun 15 §:n mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitella toisin päätä. Hallintosäännön 16 luvun 16 §:n mukaan toimitella voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistö päätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Rakennustarkastajan ehdotus: Rakennuslautakunta hyväksyy esityslistan kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös: Hyväksyttiin ja hyväksyttiin, että pykälät tarkistetaan pykälän käsittelyn yhteydessä kokouksessa.

Lausunto Palvaniemen, Pikku-Tupasalon ja Aningaistensaarten ranta-asemakaavasta ja ranta-asemakaavan muutoksesta

Rakltk § 17

Valmistelija: rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Kunnanhallitus on varannut 14.5.2021 mennessä mahdollisuuden antaa lausunto Palvaniemen, Pikku-Tupasalon ja Aningaistensaaren ranta-asemakaavasta ja ranta-asemakaavan muutoksesta.

Kaavan ja kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää Pikku-Tupasalon ja Aningaistensaaren 3 loma-asumiselle varattua rantarakentamispaikkaa mantereelle Ruolahden kylän Palvaniemen alueella sijaitsevan yhden rantayleiskaavassa osoitetun rantarakennuspaikan jatkoksi ja osoittaa saarten nykyiset rantarakentamispaikat maa- ja metsätalousalueiksi. Aluevarausmerkinnäksi kaikille neljälle Palvaniemen rantarakennuspaikalle esitetään merkintää AO/RA, joka mahdollistaa pysyvän tai vaihtoehtoisesti loma-asumisen tontilla.

Rakennustarkastajan ehdotus: Rakennuslautakunnalla ei ole lausuttavaa Palvaniemen, Pikku-Tupasalon ja Aningaistensaaren ranta-asemakaavasta ja ranta-asemakaavan muutoksesta.

Päätös: Rakennuslautakunta hyväksyi rakennustarkastajan ehdotuksen.

Liitteet

Lausuntopyyntö
Ranta-asemakaavan muutossuunnitelma

Poikkeamislupahakemus saunarakennuksen rakentamiseksi, 291-413-0002-0065

Rakltk § 18

Valmistelija: rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Poikkeamislupaa haetaan 35 kerrosneliömetrin suuruisen saunarakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle Tanhua 291-413-0002-0065. Rakennuspaikka sijaitsee Tanhuassa osoitteessa Tanhuantie 285b, 17800 Kuhmoinen

Aiottu rakennuspaikka on Tanhua ja Pikku Tupasalo ranta-asema-kaavassa osoitettu merkinnällä AO-1 ja merkinnällä M. Kaavamääräys on seuraava:

AO-1 Erillispientalojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, talousrakennuksia ja 2 kpl saunarakennuksia. Uusi asuinrakennus saa olla kooltaan enintään 200 k-m². Erillisen yksikerroksisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 k-m². Erillisiä rakennuksia saa olla rakennuspaikalla enintään 5 kpl. Rakennuspaikan uusien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Uusi asuinrakennus tulee sijoittaa vähintään 40 m etäisyydelle ja saunarakennus, jonka saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, vähintään 15 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikalla jo olevia vanhoja suojeltavia huvila- ja kirjastorakennusta ei lasketa sallittaviin kerrosaloihin tai rakennusten lukumääriin. Lisäksi saa rakentaa korttelialueelle enintään 15 m² suuruisen savusaunan vahvistetun rakennusalan ulkopuolelle vähintään 10 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

M Maa- ja metsätalousalue.

Metsänhoitotoimenpiteet tulee suorittaa rantamaisemalliset näkökohdat huomioonottaen. Rakennusalamerkinnän alueelle saa rakentaa korttelin 1 AO-1 tarpeisiin venevajan (v) enintään 25 m².

pv Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Toiminta ja rakentaminen alueella ei saa aiheuttaa vaaraa pohjaveden pilaantumiselle. (Ympäristönsuojelulaki 17 § ja Vesilaki 3:2 §)

Rakennusjärjestys:

Yhden kerrosalaltaan enintään 25 m² ja katetulta pinta-alaltaan enintään 50 m² suuruisen, harjakorkeudeltaan enintään 4,5 m korkean saunarakennuksen saa rakentaa 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Hakemusta on perusteltu seuraavasti:

Useamman pienemmän rakennuksen sijaan on suunniteltu yksi suurempi saunarakennus, joka sijoittuu luontevasti rakennuspaikalla olevalle tasaiselle ja puuttomalle alueelle. Olemassa olevaa puustoa ei tarvitse määräänsä enempää kaataa ja näkymä järveltä säilyy metsäisenä. Puurakenteinen rakennus istuu maisemaan tumman värityksen ansiosta. Rakennus työntyy sijoittelussa hieman maa- ja metsätalousalueelle, mutta sijoittuu pääosin AO-1 alueelle.

Rakennus on esitetty sijoitettavaksi 15 metrin päähän rannasta. Rakennuspaikka ei ole ranta-asemakaavan mukaisella rakennusalueella. Paikalla käydessä pystyi toteamaan, että sijainti on perusteltu, korkeahko rantatörmä vanhoine puineen häivyttää tulevaa rakennuksen maisemaan ja rakennuspaikan takaa jouduttaisiin kaatamaan hyvässä kasvuvaiheessa olevaa puustoa. Sijoittuminen osin M-alueelle on myös perusteltua koska näin rakennusta ei tarvitse kaataa puustoa ranta-alueelta. Koko kiinteistö on 2-luokan pohjavesialueella ja mikäli rakennusta siirretään kauemmas rannasta, rakennus siirtyisi keskemmas pohjavesialueelta. Rakennuspaikan lähin naapurikiinteistön omistajia on kuultu, kuuleminen päättyy 3.5.2021. Naapurin 291-413-0002-0064 raja on noin 105 metrin etäisyydellä rakennuspaikasta, joten naapurien kuulemista voi tässä tapauksessa pitää ilmeisen tarpeettomana.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171§:n mukaan poikkeamisesta päättää kunta. Poikkeamisluvasta päättää kunnanhallitus.

Ranta-asemakaavakartta, ote rakennusjärjestyksestä, ympäristörihteerin lausunto, karttaote pohjavesialueesta ja asemapiirros ovat esityslistan liitteenä.

Rakennustarkastajan ehdotus: Rakennuslautakunta antaa hakemuksen johdosta puoltavan lausunnon kunnanhallitukselle.

Perustelut: Hakemuksen tueksi on esitetty erityisiä syitä. Hankkeesta ei aiheudu haittaa ympäristölle eikä se aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Rakennuslautakunta keskusteli: ongelmalliseksi osoittautui rakennuksen kerrosala ja etäisyys rannasta.

Päätös: Rakennuslautakunta puoltaa ehdollisena haettua poikkeamista. Ehtona on, että rakennus pienennetään kaavanmukaiseksi, kerrosala 25m², sijainti voi olla esitetty.

Liitteet

Ranta-asemakaavakartta
ote rakennusjärjestyksestä
Karttaote pohjavesialueesta
ympäristösihteerin lausunto
Asemapiirros

Poikkeamislupahakemus lomarakennukselle , kiinteistö PUIROO 291-402-6-135

Rakltk § 19

Valmistelija: rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Lupaa haetaan kerrosalaltaan 90 m²:n suuruisen lomarakennuksen rakentamiseen kiinteistölle 291-402-6-135 osoitteessa Jussinpolku 9. Poikkeamista haetaan ranta-asemakaavan rakennusoikeuden ylitykseen sekä kaavamääräyksissä kielletyn vesikäymälän rakentamiseen.

Hakemusta on perusteltu seuraavasti:

Haetaan lupaa rakentaa lapsiperheen tarpeisiin nykyaikainen, ympäristöystävällinen loma-asunto, sekä varustaa se vesi-wc:llä.

Alueen kaava on 40 vuotta vanha ja vapaa-ajan asuminen on muuttanut tuosta merkittävästi.

Anottu rakennusoikeuden ylitys ei aiheuta ympäristön kannalta merkittävää rakentamisen kasvua. Kerrosala 130m² rakentamisen jälkeen kiinteistön pinta-alasta alle 3%.

Suunniteltu rakentamisen määrä alittaa merkittävästi myös kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen rakentamisoikeuden 200m² vapaa-ajan rakennuspaikoilla.

Nykyisen vapaa-ajan asunto tontilla muutetaan rakennustyyppiltään talousrakennukseksi, rakennuksen käyttötarkoitus on sauna.

Nivunniemen ranta-asemakaavassa sallittu kokonaisrakennusoikeus 100m² ja haetun hankkeen jälkeen kokonaisrakennusoikeus olisi 130 m². Hakemuksen johdosta on kuultu naapurit, joilla ei ole huomauttamista hakemuksen johdosta.

Rakennusoikeuden ylittämistä voi pitää perusteltuna koska nykyisin laadittavissa ranta-asemakaavoissa ja Kuhmoisten rantayleiskaavoissa sallitut rakennusoikeudet ovat suurempia ja rakennusjärjestyksessä rantarakennuspaikan enimmäiskerrosala on 250m². Vesikäymälän rakentaminen voidaan sallia kun umpisäiliö varustetaan ylitäytöhälyttimellä.

Poikkeamisluvasta päättää kunnanhallitus.

Ranta-asemakaavakartta ja asemapiirros ovat esityslistan oheismateriaalina.

Rakennustarkastajan ehdotus: Rakennuslautakunta antaa hakemuksesta puoltavan lausunnon kunnanhallitukselle edellyttäen että rakentaminen kiinteistöllä suoritetaan huomioden Kuhmoisten kunnan sisäjärvien rantayleiskaavan määräyksiä.

Perustelut: Hakemuksen tueksi on esitetty erityisiä syitä. Hankkeesta ei aiheudu haittaa ympäristölle eikä se aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Päätös :Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

Asemapiirros

Asemapiirros 1

Kaavamääräykset

Lausunto

Muut asiat

Rakltk § 20

Rakennuslautakunta keskusteli ja avasi mietinnän seuraavista aihepiireistä:

- Rakennusvalvonnan havaitsemista epäjohtonmukaisuuksista koskien 5 m² – 10 m² pieniä ja kevyitä talousrakennuksia sekä rakennelmia yleensä, koska näistä ei ole lähtenyt valtion järjestelmiin rakennushankeilmoituksia eikä kyseiset rakennukset/rakennelmat ole näin ollen verotuksen piirissä.
- Rakennusrekisterin ja huoneistorekisterin päivittäminen on lähiaikoina / lähivuosina edessä, jolloin on tavoitteena saada nuo rakennelmat ja rakennukset verotuksen piiriin.
- Aittojen ja vierasmajojen merkintätapa asuinrakennuksiksi on ongelmallinen kaavoituksen ja kaavan toteutumisen näkökulmasta. Käyttötarkoitustieto on mahdollista huomioida rakennusrekisterin päivityksen yhteydessä.

Rakennuslautakunta kävi keskustelua toimintatavoista rauenneiden rakennushankkeiden loppuunsaattamisen keinoista uudelleen luvit-
tamalla tai jatkoaikojen myöntämisellä lupien loppukatselmoimiseksi.

Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus

Muutoksenhakukiellot ja kieltojen perusteet

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Pykälät: 14 - 20

Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 mom. mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.

Pykälät:

Hallintolainkäyttölain 5 §:n / muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.

Pykälät ja valituskieltojen perusteet:

Oikaisuvaatimusohjeet

Oikaisuvaatimusviranomainen ja -aika

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite

Kuhmoisten rakennuslautakunta
Toritie 34 A
17800 Kuhmoinen
puhelin 020 638 3100
sähköposti: kirjaamo(at)kuhmoinen.fi

Pykälät:

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen

Lähetetty tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Valitusosoitus

Valitusviranomainen ja valitusaika

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt

Pöytäkirjan tarkastajat:

oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13110 HÄMEENLINNA
puhelin 029 564 2200 (vaihe)
telekopio 029 564 2269
sähköposti hameenlinna.hao(at)oikeus.fi

Kunnallisvalitus	pykälät:	valitusaika 30 pv
Hallintovalitus	pykälät:	valitusaika 30 pv

Vaasan hallinto-oikeus
Korsholmanpuistikko 43
65100 VAASA
puhelin 029 56 42611 (vaihe)
telekopio 029 56 42760
sähköposti vaasa.hao(at)oikeus.fi

Kunnallisvalitus	pykälät:	valitusaika 30 pv
Hallintovalitus	pykälät	valitusaika 30 pv

Muu valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite

Pykälät	valitusaika	päivää
---------	-------------	--------

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet

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

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta.

Valituskirjelmään on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. Asiamiehen on liitettävä valtakirja sen mukaan kuin HLL 21 §:ssä säädetään.

Valitusasiakirjojen toimittaminen

Pöytäkirjan tarkastajat:

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valitusasiakirjat voi toimittaa myös: nimi, osoite ja postiosoite Pykälät

Valitusasiakirjat on toimitettava 1): nimi, osoite ja postiosoite Pykälät

Lisätietoja

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta voidaan periä hallinto-oikeudessa kulloinkin voimassa oleva oikeudenkäyntimaksu.

Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje/valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.

1) Jos toimitettava muulle kuin valitusviranomaiselle.