

Rakennuslautakunta

---

Aika 22.03.2023 klo 16:30 - 19:00

Paikka Kunnanvirasto

## Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 19	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 20	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 21	Kokouksen työjärjestys	5
§ 22	Rakennuslautakunnan toimintakertomus 2022	6
§ 23	Poikkeamispäätös Toiska 291-410-0053-0004	8
§ 24	Poikkeamispäätös Suviranta 291-401-0002-0078	10
§ 25	Tiedoksi	12
§ 26	Muut asiat	14
§ 27	Lausunto Lahden kaupunkiseutusuunnitelman ja Päijät-Hämeen rakennemallin ehdotuksesta	15
§ 28	Lausunto Päijänteiden rantayleiskaavan muutos Pyhänpään alueella	16

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Sarvala Silmu Luumi Juhani Manninen Susanna Taponen Keijo Ampuja Ari Raiskio Ari	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen varajäsen rakennustarkastaja, esittelijä, pöytäkirjan pitäjä	
	Manninen Samuli Säynätjoki Ilkka	rakennustarkastaja kunnanhallituksen edustaja	
Poissa	Leppänen Tapio Jonna Luukinoja Väyrynen Valtteri Paajanen Kari		

## Allekirjoitukset

*Pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoitussivut ovat pöytäkirjan lopussa.*

Silmu Sarvala  
puheenjohtaja

Ari Raiskio  
pöytäkirjanpitäjä

## Käsitellyt asiat

19 - 28

## Pöytäkirjan tarkastus

Juhani Luumi  
pöytäkirjantarkastaja

Keijo Taponen  
pöytäkirjantarkastaja

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

30.3.2023 kunnan verkkosivuilla

Rakennuslautakunta § 19

22.03.2023

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Rakennuslautakunta 22.03.2023 § 19

Ehdotus Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Rakennuslautakunta § 20

22.03.2023

**Pöytäkirjantarkastajien valinta**

Rakennuslautakunta 22.03.2023 § 20

Ehdotus Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjantarkistajiksi Juhani Luumi ja Tapio Leppänen.

Päätös Kokouksen pöytäkirjantarkistajiksi valittiin Juhani Luumi ja Keijo Taponen.

Rakennuslautakunta

§ 21

22.03.2023

**Kokouksen työjärjestys**

Rakennuslautakunta 22.03.2023 § 21

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.

Ehdotus

Hyväksytään esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennuslautakunta	§ 12	22.02.2023
Rakennuslautakunta	§ 22	22.03.2023

## Rakennuslautakunnan toimintakertomus 2022

Rakennuslautakunta 22.02.2023 § 12

Valmistelija Rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Kuntalain 113 §:n mukaan kunnanhallituksen on laadittava tilikaudelta tilinpäätös tilikautta seuraavan vuoden maaliskuun loppuun mennessä. Tilinpäätökseen kuuluvat mm. talousarvion toteutumisvertailu ja toimintakertomus.

Kuntalain 115 §:n mukaan toimintakertomuksessa on esitettävä selvitys valtuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta. Toimintakertomuksessa on annettava sellaisia kunnan talouteen liittyvistä olennaisista asioista, joista ei ole tehtävä selkoa tuloslaskelmassa tai taseessa.

Ehdotus rakennuslautakunnan toimintakertomukseksi vuodelta 2022 liitteenä.

Talousarvion toteutumisvertailu esitellään kokouksessa, mikäli on käytettävissä.

Esittelijä Rakennustarkastaja Ari Raiskio

Ehdotus Rakennuslautakunta päättää esittää toimialansa vuoden 2022 toiminnalliset tavoitteet ja talousarvion toteutumisvertailun kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti. Lisäyksenä, että talousarvion toteutumisvertailu ei ollut käytettävissä.

Rakennuslautakunta 22.03.2023 § 22  
21/02.06.01/2023

Valmistelija Rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Rakennuslautakunnan toimintakertomus vuodelta 2022 on hyväksytty lautakunnan kokouksessa 22.02.2023. Tilinpäätöslukuja ei vielä silloin ollut käytettävissä.

Esittelijä Rakennustarkastaja Ari Raiskio

Rakennuslautakunta § 12 22.02.2023  
Rakennuslautakunta § 22 22.03.2023

Ehdotus Rakennuslautakunta päättää esittää liitteen mukaiset rakennuslautakunnan toimintakertomuksen ja tuloslaskelman vuodelta 2022 kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

Liite Rakennuslautakunnan toiminnalliset ja taloudelliset  
1 tavoitteet 2022A  
Liite Rakennuslautakunta toimintakertomus 2022  
2  
Liite Rakennuslautakunta tuloslaskelma 2022  
3

Rakennuslautakunta

§ 23

22.03.2023

**Poikkeamispäätös Toiska 291-410-0053-0004**Rakennuslautakunta 22.03.2023 § 23  
97/10.03.01.00/2023

Valmistelija Rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453.

Kiinteistön omistajat hakevat poikkeamislupaa vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi.

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistön pinta-ala on 3870 m<sup>2</sup> ja se sijaitsee Isojärven rannalla, osoitteessa Liivelahdentie 11, 17800 Kuhmoinen.

Kiinteistölle on rantayleiskaavassa osoitettu vapaa-ajan asunnon rakennuspaikka (RA), jonka rakennusoikeus 250 k- m<sup>2</sup>. Rantaosayleiskaava sallii enintään kaksiasuntoisen loma-asunnon rakentamisen.

Kiinteistölle on rakennettu vapaa-ajan asunto 88 k- m<sup>2</sup> (loppukatselmus pidetty 13.10.2021), rantasauna 10 k- m<sup>2</sup> ja talas 22 k- m<sup>2</sup>, yhteensä 120 k- m<sup>2</sup>. Tämä poikkeaminen ei aiheuta muutosta rakennusoikeuteen, jota jäljellä 130 k- m<sup>2</sup>

Hallintosäännön mukaan poikkeamisluvan myöntää kunnanhallitus.

Peruskartta ote, rantayleiskaava ote ja asemapiirros liitteenä.

Hakemuksen johdosta on kuultu viran puolesta naapurit 291-410-0053-0003 ja 291-410-0053-0005, heillä ei ollut huomauttamista tämän hakemuksen johdosta.

Hakemusta on perusteltu seuraavasti:

”Loma-asunto sijaitsee rantayleiskaavan RA-alueella. Rakennus on valmistunut 2021 ja se täyttää vakituisen asunnon vaatimukset. Sitä on tarkoitus tulevaisuudessa käyttää ympärivuotiseen asumiseen. Lähialueella on vakituista asutusta ja paikka sijaitsee hyvän tieyhteyden varrella.”

Päätösehdotuksen perustelut:

Tie kiinteistölle on rakennettu raskasta liikennettä kestäväksi.



Rakennuslautakunta

§ 23

22.03.2023

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

Esittelijä

Rakennustarkastaja Ari Raiskio

Ehdotus

Rakennuslautakunta päättää lausuntonaan puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä käyttötarkoituksen muutokseen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

Liite 4 Peruskartta ote Toiska 291-410-0053-0004

Liite 5 Asemapiirros Toiska 291-410-0053-0004

Liite 6 Rantayleiskaava ote Toiska 291-410-0053-0004

Rakennuslautakunta

§ 24

22.03.2023

**Poikkeamispäätös Suviranta 291-401-0002-0078**Rakennuslautakunta 22.03.2023 § 24  
107/10.03.00/2023

Valmistelija Rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453.

Kiinteistön omistajat hakevat poikkeamislupaa vapaa-ajan asunnon rantasaunan rakentamiseksi.

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistön pinta-ala on 31100 m<sup>2</sup> ja se sijaitsee Päijänteen rannalla Ruoniemessä, osoitteessa Suvirannapolku 48, 17870 Ruolahti.

Kiinteistölle on rantayleiskaavassa osoitettu vapaa-ajan asunnon rakennuspaikka (RA-2), jonka rakennusoikeus 300/2 k- m<sup>2</sup>. Rantaosayleiskaava sallii kahden enintään kaksiasuntoisen loma-asunnon rakentamisen vähintään 70 m päähän rannasta ja yhteinen rantasauna vähintään 15 m päähän rannasta, rakennusoikeus yhteensä 300 k- m<sup>2</sup>.

Kiinteistölle on rakennettu vapaa-ajan asunto 51 k- m<sup>2</sup> ja talousrakennus 32 k- m<sup>2</sup> yhteensä 83 k- m<sup>2</sup>, loppukatselmukset pidetty. Käsiteltävällä poikkeamisella haettu lupaa 36 k- m<sup>2</sup> saunan rakentamiseen 30 m päähän rannasta, jonka jälkeen käytetty 119 k- m<sup>2</sup>, jäljelle jää 181 k- m<sup>2</sup>.

Hallintosäännön mukaan poikkeamisluvan myöntää kunnanhallitus. Peruskartta ja rantayleiskaava ote sekä asemapiirros liitteenä. Hakemuksen tarvittavat naapurien kuulemiset 291-401-0002-0053, 291-401-0002-0077 ja 292-401-0002-0139 pyydetty 21.03.2023 mennessä.

Hakemusta on perusteltu seuraavasti:

" Yleiskaavassa on RA-2 alueen rakentamisesta lausuttu: "RA-2 alueilla loma-asuntojen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 70 metriä. Alueen yhteiskäyttöön tarkoitettuja erillisiä saunarakennuksia voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta." Rakennuspaikka sijaitsee yleiskaavaan merkityn RA-2 alueen vieressä, samassa pihapiirissä kuin RA-2 alueella sijaitseva vapaa-ajan asunto ja myös samalla kiinteistöllä kuin vapaa-ajan asunto. Kaavaan merkityn RA-2 alueen sijainti ja muoto on kaavakartan pienen mittakaavan vuoksi suhteellinen. RA-2 alue on merkitty kaavaan osittain naapuritontin puolelle. Saunarakennuksen sijoittaminen kaavassa sallitun 15

Rakennuslautakunta

§ 24

22.03.2023

metrin etäisyydelle ei ole mahdollista, joten voidaan olettaa kaavan ajatuksena olevan saunarakennuksen mahdollinen sijoittaminen RA-2 alueen ulkopuolelle.

Suunniteltu saunarakennus on kerrosalaltaan 36 m<sup>2</sup> suuruinen, rakennusoikeudelliselta kerrosalaltaan 31 m<sup>2</sup> suuruinen. Saunarakennus sijaitsee keskivedenmukaisesta rantaviivasta noin 30 metrin etäisyydellä. Yleiskaavassa ei ole määrätty RA-2 alueelle rakennettavalle saunarakennukselle maksimikerrosalaa. Suunniteltu saunarakennus on maltillisen kokoinen ja sen etäisyys rantaviivaan on myös enemmän kuin naapuritontilla sijaitsevalla vapaa-ajan asunnolla oleva etäisyys. Saunarakennuksen ja rannan väliin jää metsäkaistale. Saunarakennuksen rakentamisen vaikutukset ympäristöön ovat erittäin vähäiset. Rakentamisella ei myöskään vaikuteta naapurien kaavan mukaiseen rakentamiseen.”

Päätösehdotuksen perustelut:

Rantayleiskaavan tarkoituksena lienee RA-2 tontin sijoittaminen kokonaan hakijan kiinteistölle. Rakennusoikeutta ei ole rajoitettu tontin kokoon nähden.

Rantayleiskaava mahdollistaa RA-2 tontille saunarakennusten rakentamisen vähintään 15 m päähän rannasta, saunan kokoa ei ole rajoitettu rantayleiskaavassa, RA- ja RA-1 tontit enintään 20 k- m<sup>2</sup> vähintään 15 m päähän rannasta, rakennusjärjestys rajoittaa saunan enintään 25 k- m<sup>2</sup> kokoiseksi, vähintään 10 m päähän rannasta.

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

Esittelijä

Rakennustarkastaja Ari Raiskio

Ehdotus

Rakennuslautakunta päättää lausuntonaan puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä 36 k- m<sup>2</sup> saunan rakentamiseen suunniteltuun paikkaan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti, lisäyksellä, että saunarakennusta ei saa käyttää vapaa-ajan asuntona.

Liitteet

Liite 7 Peruskartta ote Suviranta 291-401-0002-0078

Liite 8 Rantayleiskaava ote 291-401-0002-0078

Liite 9 Asemapiiros Suviranta 291-401-0002-0078

Rakennuslautakunta

§ 25

22.03.2023

**Tiedoksi**

Rakennuslautakunta 22.03.2023 § 25

Valmistelija

Ympäristösihteeri Jonna Luukinoja, puh. 040 554 0887

Asiat:

-Pirkanmaan ELY-keskus antanut melua ja tärinää aiheuttavasta tilapäisestä toiminnasta päätöksen 20.2.2023 Kuhmoisten Sora-rallia 25.2.2023 koskien.

-Hämeen ELY-keskus antanut melua ja tärinää aiheuttavasta tilapäisestä toiminnasta päätöksen 9.3.2023 Päijänteen ympäriajoa 25.-26.3.2023 koskien.

Ilmastosuunnitelma:

- Ilmastolakiin tullut 1.3.2023 voimaan muutos, jonka myötä lakiin sisällytettiin kunnille velvoite laatia ilmastosuunnitelmat. Kunnan ilmastosuunnitelma on laadittava tai päivitettävä vähintään kerran valtuustokaudessa alkaen seuraavasta valtuustokaudesta. Suunnitelman hyväksyy valtuusto. Suunnitelman laatimisessa voi tehdä alueellista yhteistyötä. Suunnitelman tekoon on mahdollista hakea avustusta.

-Suunnitelmassa pakollista: tavoite kasvihuonekaasupäästöjen vähentämisestä ja seuranta, kunnan tulee ottaa ilmastosuunnitelma huomioon kuntastrategiassa ja toimintakertomuksessa.

-Museovirasto on inventoinut valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset kohteet (VARK) Suomen alueella ja pyytää inventointiin kannanottoja. Kuulemisaika on 1.3.–14.4.2023.

-Nelostie 2851 (entinen Harjunhovi) tilanteesta yhteenveto, kun ympäristösihteerin pyytämät purkutöitä koskevat raportit toimitettu.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Ari Raiskio

Asiat:

Nelostie 2851 (entinen Harjunhovi):

- palaneen osan purkutyöt tehty ja säiliöt poistettu maasta, kun kaikki raportit kunnossa pidetään loppukatselmus.

Päijänteen rannan ympäristön turmeleminen:

- lautakuntaa informoitu asiasta 21.12.2022, 26.01.2023 ja 23.02.2023.

Rakennuslautakunta

§ 25

22.03.2023

- 07. ja 08.03.2023. Metsäkeskus lähettänyt raportin tapahtumista.
- 08.03.2023 rakennustarkastaja ja ympäristösihteeri pyytäneet neuvoa asian käsittelyyn kunnan viranomaisten taholla Pirkanmaan ELY-keskukselta.
- varsinainen Metsäkeskuksen raportti vielä saamatta.

Kirkonkylän osayleiskaava:

- lautakuntaa informoitu asiasta aiemmin, että arkeologinen inventointi valmistunut 29.08.2022 ja rakennuskannan inventointi valmistunut 18.11.2022. Ympäristöinventointia odotellaan.
- 06.03.2023 saadun ilmoituksen mukaan tilattu luontoselvitys edelleen tekemättä eikä tarjouskilpailun voittanut luontoselvittäjä ole sitä kykenevä tekemään. Kaavoitusasiantuntija jatkajaa tekijän etsintää.
- varsinainen kaavan laatija ei pysty aloittamaan ennen kuin kaikki selvitykset tehty.

Kaavoitusasiantuntija Henna Koskinen irtisanonut toimeksiantonsa päättyväksi 24.08.2023.

Ote Maakuntahallituksen kokouksen 13.02.2023 päätöksestä §16: Pirkanmaan liiton kaavoituskatsaus 2023.

Rakennustarkastaja Samuli Manninen esittäytyi lautakunnalle. Varsinainen "kapulanvaihto" Ari/ Samuli 01.04.2023. Ari pitää lomansa 01.05. – 30.06.2023.

Ehdotus

Lautakunta merkitsee asiat tietoonsa saatetuiksi

Päätös

Lautakunta merkitsi asiat tietoonsa saatetuiksi, lisäyksellä, että Metsäkeskuksen raportti on saatu.

Rakennuslautakunta § 26

22.03.2023

**Muut asiat**

Rakennuslautakunta 22.03.2023 § 26

Valmistelija Rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Esityslistan jälkeen, kokoukseen mennessä esille tulleet asiat:

Seuraava kokous keskiviikkona 26.04.2023 klo 16:30 tai sovitaan erikseen.

Esittelijä Rakennustarkastaja Ari Raiskio

Ehdotus Lautakunta merkitsee tiedokseen.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennuslautakunta

§ 27

22.03.2023

**Lausunto Lahden kaupunkiseutusuunnitelman ja Päijät-Hämeen rakennemallin ehdotuksesta**Rakennuslautakunta 22.03.2023 § 27  
114/00.04.01/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Päijät-Hämeen liitto yhdessä alueen kuntien kanssa on asettanut Lahden kaupunkiseutusuunnitelman ja Päijät-Hämeen rakennemallin ehdotuksen nähtäville kommenttien ja lausuntojen antamista varten 13.04.2023 klo 15 mennessä.

Päijät-Hämeen liitto yhdessä alueen kuntien kanssa on asettanut Lahden kaupunkiseutusuunnitelman ja Päijät-Hämeen rakennemallin ehdotuksen nähtäville kommenttien ja lausuntojen antamista varten 13.04.2023 klo 15 mennessä.

Päijät-Hämeen liitto yhdessä alueen kuntien kanssa on asettanut Lahden kaupunkiseutusuunnitelman ja Päijät-Hämeen rakennemallin ehdotuksen nähtäville kommenttien ja lausuntojen antamista varten 13.04.2023 klo 15 mennessä.

Aineisto:

<https://experience.arcgis.com/experience/e5ac677f84b248758cdcd251274660ca/page/Ehdotus/>

Esittelijä

Rakennustarkastaja Ari Raiskio

Ehdotus

Lausuntonaan rakennuslautakunta pitää tärkeänä 24- tieyhteyden säilymisen vähintään saman tasoisena (valtatie-tasoisena) kuin nykyään. Lautakunnalla ei ole muuta lausuttavaa tähän.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

Liite  
e  
10

Lahden kaupunkiseutusuunnitelman ja Päijät-Hämeen rakennemallin ehdotusvaiheen lausuntopyyntö 15032023

Rakennuslautakunta

§ 28

22.03.2023

**Lausunto Päijänteen rantayleiskaavan muutos Pyhänpään alueella**Rakennuslautakunta 22.03.2023 § 28  
73/10.02.03/2023

Valmistelija Rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Kunnanhallitus on varannut 14.4.2023 mennessä mahdollisuuden antaa lausunto kaavahankkeesta. Suunnittelualue sijaitsee Päijänteen länsirannalla Pyhänpään niemen eteläpuolella, noin 20 km Kuhmoisten keskustasta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on kolmen rakentamattoman yhteisrantaisten kuivanmaan rakennuspaikan muuttaminen kahdeksi omarantaiseksi rakennuspaikaksi. Hanketta on aiemmin viety eteenpäin ranta-asemakaavan muutoksena, jonka hyväksymisen edellytyksenä on taustalla vaikuttavan Päijänteen rantayleiskaavan muuttaminen yhteneväksi ranta-asemakaavamuutoksen kanssa.

Rantayleiskaava muutos yhtenevä ranta-asemakaavamuutoksen kanssa.

Rantayleiskaavan muutos dokumentit nähtävillä kunnan nettisivuilla.

Liiteaineisto:

<https://www.kuhmoinen.fi/content/fi/1/385600/Yleiskaavat.html>

Esittelijä Rakennustarkastaja Ari Raiskio

Ehdotus Rakennuslautakunnalla ei ole lausuttavaa Pyhänpään rantayleiskaavan muutokseen.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.



**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 19, § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 25, § 26, § 27, § 28**

### **Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.