

Rakennuslautakunta

Aika 14.06.2023 klo 16:30 - 17:20

Paikka Kunnanvirasto

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 48	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 49	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 50	Kokouksen työjärjestys	5
§ 51	Rakennuslautakunnan kokousten aika ja paikka	6
§ 52	Rakennuslautakunnan kokousten koollekutsumistapa	7
§ 53	Rakennuslautakunnan pöytäkirjojen tarkastamistapa ja nähtävilläpito	8
§ 54	Haukkasalon lossin avustus 2023	9
§ 55	Poikkeamislupa, Sarviniemi (291-413-0003-0053)	10
§ 56	Tiedoksi	13

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Salmi Ulla Luumi Juhani Manninen Susanna Manninen Samuli	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen rakennustarkastaja, esittelijä, pöytäkirjanpitäjä	saapui klo 16:45
	Säynätjoki Ilkka	kunnanhallituksen edustaja	
	Ampuja Ari	varajäsen	
Poissa	Leppänen Tapio Taponen Keijo Jonna Luukinoja Väyrynen Valtteri Paajanen Kari		

Allekirjoitukset

Pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoitussivut ovat pöytäkirjan lopussa.

Ulla Salmi
puheenjohtaja

Samuli Manninen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

48 - 56

Pöytäkirjan tarkastus

Susanna Manninen
pöytäkirjantarkastaja

Ari Ampuja
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

22.6.2023 kunnan verkkosivuilla

Rakennuslautakunta § 48

14.06.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Rakennuslautakunta 14.06.2023 § 48

Ehdotus Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Rakennuslautakunta § 49

14.06.2023

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Rakennuslautakunta 14.06.2023 § 49

Ehdotus Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjantarkistajiksi Juhani Luumi ja Keijo Taponen.

Päätös Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin ehdotuksesta poiketen Susanna Manninen ja Ari Ampuja.

Rakennuslautakunta § 50

14.06.2023

Kokouksen työjärjestys

Rakennuslautakunta 14.06.2023 § 50

Hallintosäännön 16 luvun 15 §:n mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjetyksessä, 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

§ 51

14.06.2023

Rakennuslautakunnan kokousten aika ja paikka

Rakennuslautakunta 14.06.2023 § 51
161/00.00.01/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Hallintosäännön 16 luvun 5 §:n mukaan toimielinten kokoukset pidetään toimielimen päättäminä aikoina.

Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan

Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen

Esittelijä

Rakennustarkastaja Samuli Manninen

Ehdotus

Rakennuslautakunta kokoontuu tarvittaessa, yleensä kuukauden neljäntenä keskiviikkona. Kokoukset pidetään pääsääntöisesti klo 16.30 alkaen Kuntalassa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennuslautakunta

§ 52

14.06.2023

Rakennuslautakunnan kokousten koollekutsumistapaRakennuslautakunta 14.06.2023 § 52
161/00.00.01/2023

Valmistelija Rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Hallintosäännön 16 luvun 6 §:ssä todetaan:

"Kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja.

Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsussa on mainittava, mitä toimielimen päätöksentekotapaa noudatetaan kunkin asian kohdalla. Jos asia käsitellään sähköisessä päätöksentekomenettelyssä, tulee kutsussa ilmaista, mihin mennessä asia on käsiteltävä sähköisesti.

Esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset toimielimen päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä.

Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla."

Hallintosäännön 16 luvun 10 §:ssä todetaan:

"Toimielimen jäsenen on kutsuttava varajäsen sijaansa, mikäli hän ei pääse kokoukseen. Kun jäsen on esteellinen jossakin kokousasiassa tai esteen vuoksi ei voi osallistua jonkin asian käsittelyyn, hän voi kutsua varajäsenen yksittäisen asian käsittelyyn.

Myös puheenjohtaja, esittelijä tai toimielimen sihteeri voi toimittaa kutsun varajäsenille."

Esittelijä Rakennustarkastaja Samuli Manninen

Ehdotus Rakennuslautakunta päättää, että kokouskutsu ja esityslista lähetetään rakennuslautakunnan jäsenille ja varajäsenille sähköisesti vähintään 4 päivää ennen varsinaista kokousta. Rakennuslautakunta päättää, että jäsenet huolehtivat varajäsenen kutsumisesta kokoukseen ollessaan estyneitä saapumaan kokoukseen. Varajäsenille ilmoitetaan, kun esityslista on julkaistu kunnan verkkosivuilla.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennuslautakunta

§ 53

14.06.2023

Rakennuslautakunnan pöytäkirjojen tarkastamistapa ja nähtävilläpito

Rakennuslautakunta 14.06.2023 § 53

161/00.00.01/2023

Valmistelija Rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Kuntalain 140 §:ssä todetaan päätöksen tiedoksiannosta kunnan jäsenelle mm. seuraavaa:

"Valtuuston, kunnanhallituksen ja lautakunnan pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Kunnan muun viranomaisen pöytäkirja pidetään vastaavasti yleisesti nähtävänä, jos asianomainen viranomainen katsoo sen tarpeelliseksi. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa."

Esittelijä Rakennustarkastaja Samuli Manninen

Ehdotus Rakennuslautakunta päättää, että pöytäkirjat tarkastetaan sähköisesti. Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä kunnan internetsivuilla aina kokouspäivää seuraavan viikon torstaina tai jos se on pyhäpäivä, seuraavana arkipäivänä.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennuslautakunta § 54

14.06.2023

Haukkasalon lossin avustus 2023Rakennuslautakunta 14.06.2023 § 54
184/02.05.01.01/2023

Valmistelija Rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Haukkasalon yksityistien hoitokunta on jättänyt 18.4.2023 avustushakemuksen koskien vuoden 2022 kustannuksia.

Tiekunnan avustushakemuksessa on pyydetty kuntaa avustamaan lossin käyttökustannuksia 29 122,66 euroa. Hakemus on pöytäkirjan liitteenä 1.

Kunta saa saaristo-osakuntana valtiolta ns. saaristolisää vuonna 2023 166 vakituisen asukkaan perusteella 289,65 euroa per henkilö. Haukkasalossa on vakituisia asukkaita hakemuksen liitteen mukaan 13 henkilöä (tiedot vuoden 2022 lopusta). Kesäkuussa 2023 vakituisia asukkaita väestötietojärjestelmän mukaan Haukkasalossa oli 12 henkilöä. Tehdään laskelma viime vuoden henkilömäärän perusteella.

Valtioneuvosto on 08.12.2016 antanut asetuksen (1089/2016) saaristokunnista ja muiden kuntien saaristo-osista. Kuhmoisista saaristo-osaan kuuluu Päijänteen ranta-alue Jämsän rajalta lähelle kirkonkylää.

Haukkasalon yksityistie saa lauttapaikan kunnossapitoon valtionavusta 80 prosenttia hyväksytyistä kustannuksista.

Esittelijä Rakennustarkastaja Samuli Manninen

Ehdotus Rakennuslautakunta päättää avustaa Haukkasalon yksityistien hoitokuntaa vuoden 2022 kustannusten osalta 3 765,45 euroa, joka vastaa kunnan saaristo-osakuntana saamaa ns. saaristolisää Haukkasalon osalta.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

Liite 1 Haukkasalon lossin hakemus

Jakelu

Haukkasalon yksityistien hoitokunta

Rakennuslautakunta

§ 55

14.06.2023

Poikkeamislupa, Sarviniemi (291-413-0003-0053)Rakennuslautakunta 14.06.2023 § 55
183/10.03.01.00/2023

Valmistelija Rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Kiinteistön omistajat hakevat poikkeamislupaa toisen asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuksen rakentamiseen kaavan AM-alueen läheisyyteen. Kaava mahdollistaa kahden asuinrakennuksen rakentamisen alueelle, mutta kaavan osoittama alue ei ole riittävän kokoinen kaikkien tarvittavien rakennusten rakentamiseen. Kiinteistöllä on ennestään yksi asuinrakennus. Yleiskaava ei rajoita suoraan AM-alueen rakennusoikeuden määrää.

Hakemuksen kohteena olevan kiinteistön pinta-ala on 1811240 m² ja se sijaitsee Päijänteen rannalla Sarviniemessä, osoitteessa Sarviniementie 102, 17800 Kuhmoinen.

Rakennus sijaitsisi alueella, josta olisi hyvät kulkumahdollisuudet kirkonkylän palveluihin, 6-7 km. Rakennuspaikka sijaitsee kohdassa, josta lähimpään naapuriin on matkaa noin 350 metriä. Hankkeen seurauksena kenenkään naapurin oikeudet eivät vaarannu.

Hallintosäännön mukaan poikkeamisluvan myöntää kunnanhallitus. Peruskartta ja rantayleiskaava ote sekä asemapiirros liitteenä.

Hakemusta on perusteltu seuraavasti:

Hakijan kotitalon alueella on rantayleiskaavassa kaavamerkintä AM, joka tarkoittaa maatalan talouskeskusta ja sen mukaan alueelle on mahdollista sijoittaa mm. kaksi asuinrakennusta. Nykyisellään alueella on vain yksi asuinrakennus ja kaavamerkinnän rajauksen ahtauden vuoksi toisen asuinrakennuksen sijoittamiselle luontevaa, yksityisyyden mahdollistavaa paikkaa ei ole mahdollista rajauksen sisältä löytää. Suuri osa vanhoista talousrakennuksista on jäänyt rajauksen ulkopuolelle ja uusi asuinrakennus sijoittuisi samalla tavoin sen ulkopuolelle, rantayleiskaavan M-alueelle Sarviniementien ja siltä monille vapaa-ajanasunnoille johtavan Lyhiköntien risteyksen tuntumaan. Ajateltu rakennuspaikka on maastonmuodoiltaan hyvin vaihtelevaa kallioista metsää, joka metsätalouden harjoittamisen kannalta on hankala ja merkityksetön. Rakennuspaikalle Sarviniementieltä johtava jyrkästi laskeva tie jäisi pois käytöstä ja uusi tehtäisiin läheisen pellon viereen loivempuna ja paremmin maastoon istuvana. Rakennuspaikkana ajateltu alue on hyvä, sillä rakennus voitaisiin perustaa kalliolle ja ympäristöä voimakkaasti muuttavia kaivutöitä ei olisi tarpeen tehdä. Käyttövesi otettaisiin porakaivosta ja jätevedet voitaisiin johtaa pellon laitaa

sijoitettavaan imeytysjärjestelmään. Sähköliittymä rakennukselle olisi mahdollista tehdä Sarviniementien lähellä kulkevalta sähkölinjalta. Lähellä oleva vanha kunnossa oleva lato tulisi toimimaan rakennuksen puu- ym. varastotilana. Uuden rakennuksen kerrosala olisi maksimissaan 125 k-m².

Rakentamisella ajatellulla paikalla ei ympäristön kannalta ole suurta vaikutusta, sillä rakennuspaikka ei ole varsinaista luonnonympäristöä vaan sen läheisyydessä on liikennettä ja pellon muokkaukseen liittyvää toimintaa. Ympäristö ja maisema on tyypillistä ihmisen muokkaamaa agrariakulttuurin sävyttämää ja siinä on nähtävissä maatalouden tarpeeseen rakennettuja rakennuksia ja rakenteita. Ympäristön sävyin käsitelty, paikan maastoon istutettu ja riittävän etäälle läheisestä lahdesta sijoitettu rakennus sulautuisi maisemaan huomaamattomasti ja mahdollistaisi hakijan asettumisen tuttuun ympäristöön lähelle lapsuudenkotia mutta kuitenkin omaan rauhaan omaa elämää rakentamaan. Rakennuksen esitetty sijainti mahdollistaisi täysipainoisen työskentelyn maatilalla.

Päätösehdotuksen perustelut:

Kiinteistöllä on olemassa rakennusoikeus toisen asuinrakennuksen rakentamiseen. Päättilän välittömästä läheisyydestä ei ole löydettävissä järkevää rakennuspaikkaa. Ehdotettu rakennuspaikka sopii hyvin rakentamiseen ja sijoittuu osaksi maatalon rakennettua ympäristöä. Kallio-olosuhteet mahdollistavat luontoa säästävän rakennusmenetelmän käyttämisen. Räjätystöitä jouduttanee tekemään korkeintaan putkikanaaleille. Uuden rakennuspaikan lähelle on myös valmiina tie (vaikka tien paikkaa siirrettäisiin vähän paremmin toimivaan paikkaan) sekä sähköliittymä.

Hakemuksen tueksi on esitetty erityisiä syitä. Hankkeesta ei aiheudu haittaa ympäristölle eikä se aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle (mm. maa- ja metsätaloudelle) tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Samuli Manninen

Ehdotus

Lausuntonaan rakennuslautakunta puoltaa poikkeamislupahakemusta lisäyksellä, että rakennuspaikan ja rannan väliin on jätettävä riittävä suojapuustovyöhyke ja rakennus on suunniteltava hyvin ympäröivään maastoon istuvaksi. Rakennusjärjestyksen mukaisesti ranta-alueelle sijoittuvana rakennuspaikkana sille saa rakentaa enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 m².

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

Liite 2 Asemapiirros

Rakennuslautakunta

§ 56

14.06.2023

Tiedoksi

Rakennuslautakunta 14.06.2023 § 56

Valmistelija

Rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Ympäristötoimeen ja rakennusvalvontaan on tullut kevään aikana useita ilmoituksia epäsiisteistä kiinteistöistä ja luvattomista rakennelmista. Hiljattain on umpeutunut myös useita siistimiskehoituksia. Ympäristösihteeri ja rakennustarkastaja kävivät katselmuksella 1.6.2023 ja tekevät selvityspyynnöjä ja siistimiskehoituksia sen pohjalta lähiaikoina.

Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto lähettänyt 1.6.2023 ilmoituksen päätöksen antamisesta liittyen asiaan: Teleliikennekaapelin rakentaminen Päijänteen alitse Kuhmoisten ja Sysmän välille sekä valmistelulupa, Kuhmoinen ja Sysmä.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Samuli Manninen

Ehdotus

Lautakunta merkitsee asiat tietoonsa saatetuiksi

Päätös

Rakennuslautakunta merkitsi asiat tietoonsa saatetuiksi

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 48, § 49, § 50, § 51, § 52, § 53, § 55, § 56

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 54**Oikaisuvaatimusohjeet**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kuhmoisten kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on

Kuhmoisten rakennuslautakunta, kirjaamo:

Kirjaamon yhteystiedot:

Posti- ja käyntiosoite: Toritie 34 A, 17800 Kuhmoinen

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)kuhmoinen.fi
Puhelinnumero 020 638 3100

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 - 15.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kuhmoisten kunnan kirjaamosta.

Pöytäkirja on nähtävillä 22.6.2023 kunnan verkkosivuilla