

Rakennuslautakunta

Aika 28.02.2024 klo 16:30 - 18:00

Paikka Kunnanvirasto

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 8	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 9	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 10	Kokouksen työjärjestys	5
§ 11	Yksityisteiden kunnossapidon avustukset 2024	6
§ 12	Satamarinteen kortteleiden 203 ja 452 asemakaavan muutos	7
§ 13	Poikkeamislupa, Velisjärvi (291-410-0016-0023)	8
§ 14	Kuhmoisten Moottorikerhon puuttuva ympäristölupa	10
§ 15	Ilmoitusasiat	11

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Salmi Ulla Luumi Juhani Manninen Susanna Taponen Keijo Ampuja Ari Manninen Samuli	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen varajäsen rakennustarkastaja, esittelijä, pöytäkirjan pitäjä	
	Nevalainen Milla	ympäristösihteeri, esittelijä	
	Säynätjoki Ilkka	kunnanhallituksen edustaja	
Poissa	Leppänen Tapio Väyrynen Valtteri Paajanen Kari		

Allekirjoitukset

Pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoitussivut ovat pöytäkirjan lopussa.

Ulla Salmi
puheenjohtaja

Samuli Manninen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

8 - 15

Pöytäkirjan tarkastus

Ari Ampuja
pöytäkirjantarkastaja

Keijo Taponen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

7.3.2024.2023 kunnan verkkosivuilla

Rakennuslautakunta § 8

28.02.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Rakennuslautakunta 28.02.2024 § 8

Ehdotus Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Rakennuslautakunta § 9

28.02.2024

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Rakennuslautakunta 28.02.2024 § 9

Ehdotus Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjantarkistajiksi Tapio Leppänen ja Keijo Taponen.

Päätös Kokouksen pöytäkirjantarkistajiksi valittiin Ari Ampuja ja Keijo Taponen

Rakennuslautakunta § 10

28.02.2024

Kokouksen työjärjestys

Rakennuslautakunta 28.02.2024 § 10

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

§ 11

28.02.2024

Yksityisteiden kunnossapidon avustukset 2024

Rakennuslautakunta 28.02.2024 § 11
39/02.05.01.00/2024

Valmistelija

Rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Talousarviossa 2024 on varattu kunnossapidon avustuksiin 61 000 €, lisäksi perusparannus avustuksiin 15 000 €, eli yhteensä 76 000 €.

Kunnossapidon määrärahaa on korotettu viime vuodesta 6000 €:lla. Perusteluina tähän on erityisesti kustannusten nousu tienpidossa.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Samuli Manninen

Ehdotus

Lautakunta julistaa haettavaksi kunnossapidon avustukset, ilmoitukset Kuhmoisten Sanomissa ja kunnan verkkosivuilla.

Rakennustarkastaja päivittää avustusten hakulomakkeen ennen haun alkamista.

Avustusten hakuaika 18.03. - 30.04.2024 klo 15:00.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

Liite 1 Liite1_Yksityisteidn kunnossapito_avustusperusteet

Rakennuslautakunta

§ 12

28.02.2024

Satamarinteen kortteleiden 203 ja 452 asemakaavan muutos

Rakennuslautakunta 28.02.2024 § 12
175/10.02.03/2022

Valmistelija Rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Kunnanhallitus on pyytänyt lausuntoa kaavaehdotuksesta rakennuslautakunnalta.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Kuhmoisten Satamarinteen alueella. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa Satamarinteen kortteleiden 203 ja 452 alueilla rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten rakentamisen sallivat AR-korttelit erillispientalorakentamisen salliviksi. Samalla tarkastellaan alueen kulkuyhteyksiä.

Tavoitteena on, että alueelle muodostetaan viihtyisä pientaloalue, jossa huomioidaan myös alueelle kohdistuva ulkoilutarve sekä yhteydet sataman ja keskustan suuntaan. Kaava-alueen pinta-ala on 1,8 hehtaaria.

Kaavaehdotus kokonaisuudessaan nähtävillä kunnan verkkosivuilla.

Esittelijä Rakennustarkastaja Samuli Manninen

Ehdotus Rakennuslautakunnalla ei ole lausuttavaa Satamarinteen kortteleiden 203 ja 452 asemakaavaehdotukseen.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennuslautakunta

§ 13

28.02.2024

Poikkeamislupa, Velisjärvi (291-410-0016-0023)Rakennuslautakunta 28.02.2024 § 13
40/10.03.01.00/2024

Valmistelija Rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Kiinteistölle 291-410-0016-0023 halutaan rakentaa omakotitalo rantayleiskaavan lomarakennuspaikalle. Hakijat harrastavat luonnossa liikkumista ja asuminen luonnon keskellä olisi harrastuksen kannalta tärkeää. Talosta halutaan tehdä mahdollisimman energiaystävällinen asumiskustannusten minimoimiseksi ja asumismukavuuden varmistamiseksi. Nykyisen vanhan omakotitalon (toisessa osoitteessa) muuttaminen energiakulutukseltaan haluttuun tasoon vaatisi uudisrakentamisen veroisen korjaustyön. Lisäksi nykyinen asunto on puolitoistakerroksinen ja portaissa kulku iän karttuessa on koettu hankalaksi ja asumismukavuutta vähentäväksi tekijäksi. Tästä syystä uusi rakennus tulisi olemaan yksikerroksinen. Lisäksi nykyinen asuinkiinteistö kiinnostaa seuraavaa sukupolvea.

Rakennuspaikalle on mahdollista yleiskaavan puitteissa rakentaa nykyisten rakennusten lisäksi lomarakennus, jota varten rakennusoikeutta on jäljellä 171 m². Enintään sen kokoisen asuinrakennuksen rakentaminen lomarakennuksen sijaan vaikuttaa kokonaisuuteen siten, että kun rakennus on sijoitettava vähintään 40 m:n päähän rantaviivasta sen vaikutus rantamaisemassa on vähäisempi kuin lomarakennuksen, jonka voisi sijoittaa 25 m:n päähän rannasta.

Päätösehdotuksen perustelut:

Omakotitalon rakentaminen ei muodosta uutta rakennuspaikkaa, joten sen vaikutus maisemaan ja luontoarvoihin on verrattain pieni. RA-tontilla on rakennusoikeutta reilusti jäljellä. Rakennuspaikka sijaitsee ympärivuotisesti kuljettavan tien varrella. Etäisyys kirkonkylän palveluihin on myös kohtuullinen.

Naapureilla ei ollut huomautettavaa poikkeuslupa.

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 Samuli Manninen

Rakennuslautakunta

§ 13

28.02.2024

Ehdotus

Lausuntonaan rakennuslautakunta puoltaa poikkeamislupahakemusta muutamalla painotuksella. Omakotitalo tulee suunnitella hyvin ympäristöön sulautuvaksi ja sen tulee täyttää omakotiasumista koskevat tekniset vaatimukset. Erityistä huomiota tulee kiinnittää vesihuoltoon. Käytettävissä tulee olla tarpeeksi puhdasta talousvettä sekä tehokas jätevesien käsittely. Rakennuspaikalle määrättyä rakennusoikeutta ei saa ylittää.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

Liite 2 Liite2_peruskarttaote

Liite 3 Liite3_rantayleiskaavaote

Liite 4 Liite4_asemapiirros

Rakennuslautakunta

§ 14

28.02.2024

Kuhmoisten Moottorikerhon puuttuva ympäristölupaRakennuslautakunta 28.02.2024 § 14
147/11.01.00/2023

Valmistelija Ympäristösihteeri, puh. 040 554 0887

Kuhmoisten Moottorikerho Ry:n moottoriurheiluradan ympäristölupa on rauennut 2018. Toimijalta pyydettiin 5.5.2023 selvitystä radan tilasta ja käytöstä. Toimijan tekemä selvitys on saapunut 19.5.2023, joka on liitetty esitykseen. Selvitys on toimitettu Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Ylitarkastajat Narvin ja Haapasalo ovat lausuneet, että tehty selvitys ei ole riittävä. Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että toiminta on luvanvaraista, koska ympäristönsuojelulain ja -asetuksen (527/2014 ja 713/2014) mukaan ulkona sijaitsevalla moottoriurheiluradalla on oltava ympäristölupa.

Toiminta on myös jatkunut luvattomana usean vuoden ilman kunnollista valvontaan, eikä saapuneen selvityksen perusteella voida todeta, ettei toiminnan jatkaminen luvan raukeamisen jälkeen olisi vähintään aiheuttanut ympäristön pilaantumisen vaaraa. Tästä tulisi tehdä tutkintapyyntö poliisille, koska kyseessä on mahdollinen ympäristön turmeleminen, jossa on toimittu ilman ympäristönsuojelulain vaatimaa ympäristölupaa ja toiminta on ollut omiaan aiheuttamaan vähintäänkin pohjaveden pilaantumista, ellei jopa konkreettista pilaantumista.

Jotta ympäristölupa saadaan, seuraavaksi aloitettaisiin hallinnolliset pakkokeinot. Kuhmoisten Moottorikerho Ry:lle annettaisiin kehoitus sekä kuulemismahdollisuus.

Esittelijä Ympäristösihteeri Milla Nevalainen

Ehdotus Rakennuslautakunta merkitsee, että Kuhmoisen Moottorikerho ry:n selvitys on tietoon saatettu. Rakennuslautakunta antaa ympäristösihteerille toimintavallan jatkaa asian käsittelyä edellä mainitulla tavalla.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennuslautakunta

§ 15

28.02.2024

Ilmoitusasiat

Rakennuslautakunta 28.02.2024 § 15

Valmistelija

Rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Lausunto maaperätutkimuksesta, Nelostie 2851, Kuhmoinen

ELY-keskus on vaatinut lisäselvityksiä mahdollisesti pilaantuneista maa-aineksista kiinteistöillä 291-404-3-66 ja 291-404-3-60.

Lisätutkimukset on toteutettu kesän ja syksyn 2023 aikana. ELY-keskus on antanut lausunnon (PIRELY/5028/2023) 31.10.2023. Lausunnossa todetaan, että myöskään lisäselvityksissä ei ole havaittu kohonneita haitta-ainepitoisuuksia.

Seuraava rakennuslautakunnan kokous maanantaina 18.03.2024 klo 16.30, tai muuna sovittuna aikana.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Samuli Manninen

Ehdotus

Lautakunta merkitsee asiat tietoonsa saatetuiksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 8, § 9, § 10, § 12, § 13, § 14

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 11

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 044 756 6883

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 7.3.2024.2023 kunnan verkkosivuilla