
Aika 10.12.2024, klo 18:27 - 21:04

Paikka Kunnanvirasto, Lindinkuja 1

Käsitellyt asiat

- § 107 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 108 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 109 **Rakennusjärjestyksen luonnos**
- § 110 **Rakentamislain mukaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille**
- § 111 **Rakennusvalvonnan palveluista perittävien maksujen yleiset perusteet**
- § 112 **Rakennusvalvonnan taksa 2025**
- § 113 **Lausunto Kalalahden asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**
- § 114 **Lausunto Jyskäntien alueen asemakaavamuutoksen luonnoksesta**
- § 115 **Rakennustyön keskeyttäminen kiinteistöllä 922-413-3-200**
- § 116 **Poikkeaminen (MRL 171§), kiinteistö 922-407-1-22 / Kalliolahti**
- § 117 **Poikkeaminen (MRL 171 §) kiinteistö 922-416-1-96 / Kippari**
- § 118 **Vesihuoltolain mukainen vapautushakemus, kiinteistö Kalliorinne / 922-443-6-0**
- § 119 **Hakemus liikennemerkin asettamiseksi Korpiniemen yksityistielle**
- § 120 **Hakemus liikennemerkkien asettamiseksi Mäki-Kärjen yksityistielle**
- § 121 **Ympäristöpalkinto 2024**
- § 122 **Tiedoksi merkittävät asiat**

Saapuvilla olleet jäsenet

Aura Elliott, puheenjohtaja
Mikko Ala-Orvola, 1. varapuheenjohtaja
Virpi Eskola
Laura Kekäläinen
Tommi Mertimo
Harri Pitkämäki
Seija Ylimäki, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Kristiina Pispala, kh pj.
Harri Penttilä, kh:n edustaja
Olli Seppälä, rakennustarkastaja, esittelijä
Suvi Kärmeniemi, ympäristötarkastaja, esittelijä
Tarja Heino, hallinnon suunnittelija, sihteeri

Poissa

Emma Selin

Allekirjoitukset

Aura Elliott
Puheenjohtaja

Tarja Heino
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Tommi Mertimo
pöytäkirjantarkastaja

Seija Ylimäki
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on asetettu nähtäville yleiseen tietoverkkoon 12.12.2024.

§ 107**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kokouskutsu on lähetetty rakennus- ja ympäristölautakunnan jäsenille ja julkaistu kunnan verkkosivuille 04.12.2024, lisäksi saapuvilla on enemmän kuin puolet lautakunnan jäsenistä.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös

Todettiin kokous laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

§ 108**Pöytäkirjan tarkastus**

Valitaan kaksi pöytäkirjan tarkastajaa, jotka ovat seuraavana vuorossa.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Emma Selin ja Tommi Mertimo.

Päätös

Valittiin pöytäkirjantarkastajiksi Tommi Mertimo ja Seija Ylimäki.

Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 93, 12.12.2023
Kunnanhallitus, § 213, 18.12.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 109, 10.12.2024

§ 109

Rakennusjärjestyksen luonnos

VESDno-2023-375

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 12.12.2023, § 93

Valmistelijat / lisätiedot:
Janne Kannisto
janne.kannisto@vesilahti.fi
tarkastusinsinööri

Liitteet

1 OAS

Vesilahden kunnanhallitus on 09.10.2017 § 268 päättänyt panna vireille rakennusjärjestyksen päivittämisen. Tuolloin rakennusjärjestyksen päivittäminen keskeytyi henkilövaihdosten ja informaatiokatkosten vuoksi.

Nyt rakennusjärjestyksen uusiminen on tullut ajankohtaiseksi, koska rakentamisen lainsäädäntö uudistuu lähivuosina. Uusi Rakentamislaki 751/2023 (RakL) tulee voimaan 1.1.2025, jolloin nykyinen Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) kumoutuu rakentamisen säädösten osalta. Alueiden käytön säädösten osalta Maankäyttö- ja rakennuslain nimike muuttuu Alueidenkäyttölaiaksi (AKL). Rakennusjärjestyksessä ei voida uusien rakennushankkeiden osalta viitata enää Maankäyttö- ja rakennuslakiin. Jotta ajantasainen rakennusjärjestys olisi käytettävissä Rakentamislain voimaan tullessa, on rakennusjärjestyksen uusimisen valmistelu aloitettava mahdollisimman nopeasti.

Rakennusjärjestyksen uudistamista valmistelee viranhaltijatyöryhmä, jota johtaa rakennusvalvonta ja johon kutsutaan edustajat ainakin seuraavista sidosryhmistä: kaavoitus, ympäristönsuojelu, tekninen toimi sekä elinvoima.

Uuden rakennusjärjestyksen valmistelua tehdään Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti sen voimassaoloajan vuoden 2024 loppuun saakka. Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan nykyinen 27.9.2004 voimaan tullut rakennusjärjestys. Kuitenkin 31.12.2024 mennessä jätettyjen lupahakemusten käsittelyyn sovelletaan nykyistä rakennusjärjestystä.

Rakennusjärjestyksen valmistelun aloittamiseksi laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on luoda edellytykset rakennusjärjestyksen avoimelle ja vuorovaikutteiselle uudistustyölle sekä hyvälle lopputulokselle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään mm. rakennusjärjestyksen uudistamistyön tarve, aikataulu, osalliset ja osallistuminen, vuorovaikutusmenettelyt sekä tiedottaminen. Liitteenä on Vesilahden kunnan rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka asetetaan nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi.

Ehdotus

Esittelijä: Veli Salmi, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se käynnistää uudelleen rakennusjärjestyksen uusimisen ja asettaa päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi.

Kokouskäsitely

Annettiin tarkastusinsinööri Janne Kannistolle läsnäolo ja puheoikeus tämän pykälän ajaksi.

Lisäksi lisättiin pykälän liitteeksi päivitetty OAS.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti

Lisäksi lautakunta ohjeisti rakennusvalvonnan viranhaltijoita, että uuden rakennuslain tuomista muutoksista ja rakennusjärjestyksen uudistamisesta tiedotetaan kuntalaisia mahdollisimman paljon.

Kunnanhallitus, 18.12.2023, § 213

Liitteet

1 OAS

Ehdotus

Esittelijä: Susanna Hokkanen, hallintojohtaja

Kunnanhallitus tutustuu päivitettyyn rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja päättää käynnistää uudelleen rakennusjärjestyksen uusimisen ja asettaa päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 10.12.2024, § 109

Valmistelija / lisätiedot:
Olli Seppälä
olli.seppala@vesilahti.fi
rakennustarkastaja

Liitteet

1 Vesilahden kunnan rakennusjärjestys luonnos korjattu 10.12.2024

Kunnanhallitus on 18.12.2023 § 213 päättänyt käynnistää rakennusjärjestyksen uudistamisen ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

Rakennusjärjestyksen uudistaminen on tullut ajankohtaiseksi rakentamisen lainsäädännön uudistuessa. Uusi rakentamislaki (751/2023, RakL) tulee voimaan 1.1.2025. Samalla maankäyttö- ja rakennuslaista (132/1999, MRL) kumotaan rakentamista koskevat säädökset ja alueiden käytön säädösten osalta lain nimi muuttuu alueidenkäyttölaiksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteellisen aikataulun mukaan luonnoksen nähtäville asettaminen on ollut 4/2024. Aikataulua laadittaessa on ollut tavoitteena, että uusi rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2025, jolloin myös rakentamislaki tulee voimaan. Uudistaminen on tavoitteellisesta aikataulusta jäljessä, koska voimaan tulevaan lakiin on myöhemmin esitetty muutoksia, joiden vuoksi rakennusjärjestystä ei voida saada valmiiksi ennen kuin lain kaikki kohdat ovat tiedossa. Hallituksen esityksessä eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta on esitetty muutoksia RakL 17 §:n määräyksiin rakennusjärjestyksestä. Lain muutosten hyväksymisen on tarkoitus olla eduskunnan käsittelyssä joulukuussa 2024. RakL 28 §:n mukaan rakennusjärjestyksiin sovelletaan MRL:n mukaisia säännöksiä enintään kahden vuoden ajan lain voimaan tulosta, kunnes rakennusjärjestys on muutettu RakL:n mukaiseksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on kuulutettu ja pyydetty siitä suunnittelutyön alkuvaiheen mielipiteet. Mielipidepyyntöön on tullut kaksi vastausta, jotka on otettu huomioon rakennusjärjestyksen luonnoksen valmistelussa.

Rakennusjärjestyksestä on laadittu rakennusvalvonnan työnä luonnos. Luonnokseen on osallistettu lisäksi muita edustajia kaavoituksesta, ympäristönsuojelusta, teknisistä palveluista ja elinvoimasta. Luonnoksen pohjana on käytetty Vesilahden kunnan voimassa olevaa rakennusjärjestystä sekä Kuntaliiton laatimaa mallirakennusjärjestystä, jossa on huomioitu rakentamislain tuomat muutokset rakennusjärjestyksen määräyksiin.

Voimassa olevan rakennusjärjestyksen liitteenä on lisäksi suunnittelutarvealueita osoittava kartta. Suunnittelutarvealueita koskeva muutos rakennusjärjestykseen on tullut voimaan 22.4.2015 ja määräys on voimassa 10 vuotta voimaantulosta. Rakennusjärjestyksen luonnoksessa suunnittelutarvealueeksi on määritelty koko kunnan asemakaavoittamaton alue. Suunnittelutarvealue koskee uusien rakennuspaikkojen muodostamista eikä sitä sovelleta yleiskaava-alueilla, jos yleiskaavassa on määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Kasvava Tampereen seutukunta muodostaa rakentamispainetta koko kuntaan, jolloin suunnittelutarvealuetta koskeva sijoittamisen edellytysten tarkastelu on perusteltua tehdä tasapuolisesti kaikilla kaavoittamattomilla alueilla. Lisäksi kunnassa on käynnissä strategisen yleiskaavan päivistytyö, joka saattaisi edetessään vaikuttaa mahdolliseen suunnittelutarvealueiden rajaukseen. Rakentamislaki muuttaa suunnittelutarvealueiden lupaprosessia siten, että hakijan ei tarvitse hakea erillistä suunnittelutarveratkaisua rakentamista varten, vaan sijoittamisen edellytykset tarkastellaan lähtökohtaisesti rakentamisluvan yhteydessä.

Luonnoksessa on otettu huomioon alueen ominaispiirteet ja rakennushankkeiden laajuus. Erityisalueita koskevissa määräyksissä on viitattu muun muassa valtakunnallisesti arvokkaihin maisema-alueisiin, jossa Vesilahden kulttuurimaisema kattaa suuren osan kunnan Pyhäjärven ranta-alueiden ympäristöstä. Lisäksi

luonnoksessa on viittauksia kiinteisiin muinaisjäännöksiin, määritettyihin pohjavesialueisiin ja Tampere-Pirkkalan lentoaseman lentomelualueeseen. Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä edellä mainitut aluerajaukset on esitetty liitekartoissa, mutta johtuen mahdollisista rajausten tulevista muutoksista karttoja ei ole lisätty luonnoksen liitteeksi.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä rakennusjärjestyksen luonnoksen,
2. asettaa luonnoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi ja
3. pyytää luonnoksesta viranomaislausunnot.

Kokouskäsitely

Muutettu keskustelun perusteella:

- 7.3 aurinkosähköjärjestelmän luvavaraisuuden raja
- 7.6 poistettu maininta kasvutunneleista
- 8.1 ja 8.2 tarkennuksia lauseiden muotoiluun
- 20.2 vakituisen asumisen rakennuspaikan koko muutettu 3000 -> 2000 m²
- 21.1, 21.3 ja 21.8 poistettu enintään 500 k-m² raja
- 21.2 muutettu vapaa-ajan asunnon suurin sallittu kerrosluku
- 34 tarkennus lauseiden muotoiluun ja järjestykseen

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti

1. hyväksyä rakennusjärjestyksen luonnoksen keskustelluin muutoksin,
2. asettaa luonnoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi ja
3. pyytää luonnoksesta viranomaislausunnot.

§ 110**Rakentamislain mukaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille**

VESDno-2024-195

Valmistelija / lisätiedot:
Olli Seppälä
olli.seppala@vesilahti.fi
rakennustarkastaja

Liitteet

1 Rakennus- ja ympäristölautakunnan toimivallan siirtäminen_korjattu_10.12.2024

Rakentamislaki (751/2023, RakL) tulee voimaan 1.1.2025. Lakiin on lisäksi esitetty muutoksia ennen sen voimaantuloa, mistä on annettu hallituksen esitys (HE 101/2024) eduskunnalle 19.9.2024. Muutosten hyväksymisen on tarkoitus olla eduskunnan käsittelyssä joulukuussa 2024. Lakimuutoksen johdosta hallintosääntöön on esitetty muutokset (rakennus- ja ympäristölautakunta 5.11.2024 § 95, kunnanhallitus 25.11.2024 § 238) siten, että toimivalta kunnalle säädetyistä rakentamislain mukaisista tehtävistä on määrätty toimielimille. Rakentamislaisissa osa tehtävistä on myös suoraan säädetty rakennusvalvontaviranomaiselle.

Vesilahden kunnan 17.6.2024 voimaan tulleen hallintosäännön (4 luku, 7 §) mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii rakennus- ja ympäristölautakunta. Hallintosäännön määräyksessä viitataan maankäyttö- ja rakennuslakiin (132/1999, MRL), mutta hallintosääntöön esitetyissä muutoksissa viittaus on muutettu vastaamaan RakL:ssa säädettyä.

Hallintosäännön (4 luku, 13 §) mukaan toimielin voi siirtää sille määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranomaiselle. Lisäksi MRL 21 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtämiseen sovelletaan, mitä kuntalaissa säädetään, minkä perusteella voidaan siirtää suoraan lain nojalla rakennusvalvontaviranomaiselle kuuluvaa toimivaltaa. RakL:iin toimivallan siirtämistä ei ole selkeästi kirjattu, mutta se on esitetty lakiin korjaustarpeena ja koska lain tarkoituksena on ollut, että rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaa voidaan edelleen siirtää, voidaan olettaa, että se on lain muutosten hyväksymisen myötä mahdollista.

Toimivalta on aiemmin siirretty viranhaltijoille lautakunnan delegointipäätöksellä, mikä on osoittautunut toimivaksi käytännöksi. Rakennusvalvonnan lupakäsittelyn ja muun viranomaistoiminnan tarkoituksenmukaisen ja sujuvan toteutumisen edellytyksenä on edelleen, että toimivaltaa siirretään tarpeellisin osin rakennusvalvonnan viranhaltijoille.

Lisäksi MRL 161-163 §:n mukaisissa tehtävissä lautakunta on siirtänyt toimivaltaa tekniselle palvelupäällikölle. RakL:n vastaavat tehtävät on syytä jatkossakin delegoida teknisten palvelujen ratkaistavaksi.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää siirtää sille kuuluvaa toimivaltaa rakentamislain mukaisissa tehtävissä viranhaltijoille liitteen mukaisesti edellyttäen, että kunnanvaltuusto hyväksyy rakennus- ja ympäristölautakunnan toimivaltaan esitetyt muutokset hallintosääntöön.

Kokouskäsitely

Liitteen kohtaan 23 (rakennustarkastaja) ja kohtaan 2 (tarkastusinsinööri) ja "päättää RakL 124 §:n mukaisesta suorituskyvyttömyyden toteamisesta" tehtiin tekninen korjaus: "vastaa RakL 124 §:n mukaisesta suorituskyvyttömyysvakuuden toteamisesta".

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

-Kval

§ 111**Rakennusvalvonnan palveluista perittävien maksujen yleiset perusteet**

VESDno-2024-445

Valmistelija / lisätiedot:
Olli Seppälä
olli.seppala@vesilahti.fi
rakennustarkastaja

Kuntalain 14 §:n mukaan valtuusto päättää palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä periaatteista. Vesilahden kunnan 17.6.2024 voimaan tulleen hallintosäännön (4 luku 7 §) mukaan rakennus- ja ympäristölautakunta päättää rakennusvalvontataksan mukaan perittävistä maksuista.

Rakennusvalvonnan taksan yleiset maksuperusteet on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.5.2013. Rakennus- ja ympäristölautakunta on 13.12.2022 hyväksynyt maksuperusteiden mukaisen, 1.2.2023 voimaan tulleen taksan, joka perustuu maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaisiin tehtäviin.

Rakentamislaki (751/2023, RakL) tulee voimaan 1.1.2025, minkä myötä muun muassa rakentamisen lupamuotoihin tulee muutoksia. Koska lakimuutoksen johdosta rakennusvalvonnan viranomaistehtävät osittain muuttuvat, valtuuston on tarpeen käsitellä maksujen yleiset periaatteet uudelleen. Maksuperiaatteiden pohjalta rakennus- ja ympäristölautakunta päättää rakennusvalvonnan taksan hyväksymisestä.

Rakennusvalvonnan palveluiden ja muiden suoritteiden maksujen yleiset perusteet

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Rakennusvalvonnan taksa perustuu seuraaviin yleisiin perusteisiin.

- Rakentamislupa (RakL 42 §)
 - Rakennuksen rakentaminen (RakL 42.1 § 1-2 kohdat)
 - Muun rakennuskohteen rakentaminen (RakL 42.1 § 3-8 kohdat)
 - Muut rakentamislupaa edellyttävät rakentamiskohteet (RakL 42.2 §)
 - Rakennuksen korjaus- ja muutostyöt sekä laajennus (RakL 42.3 §)
- Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (RakL 44-46 §)
 - Sijoittamislupa
 - Puhtaan siirtymän sijoittamislupa
- Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä (RakL 46 §)
 - Rakentamislupa toteuttamisen edellytysten tarkastelusta
- Purkamislupa (RakL 55 §)
 - Rakennuksen purkaminen (RakL 55.1 §)
 - Rakennuksen purkamisilmoitus (RakL 55.3 §)
- Maisematyölupa (RakL 53 §)
 - Maisemaa muuttava maanrakennustyö
 - Puiden kaataminen
 - Vaikutuksiltaan vähäisen toimenpiteen toteamiseksi pidetty katselmus

- Poikkeaminen (RakL 57-59 §)
 - Poikkeamislupa
 - Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan tai loppukatselmuksen yhteydessä
- Muut lupakäsittelyyn ja rakennustyöhön liittyvät tehtävät
 - Naapurien kuuleminen ja tiedottaminen (RakL 63-65 §)
 - Aloittamisoikeus (RakL 78 §)
 - Työnjohtajan kelpoisuuden toteaminen (RakL 89 §)
 - Kokoonmistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen (RakL 41 §)
 - Lupa naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)
 - Päätös asiantuntijatarkastuksesta, ulkopuolisesta tarkastuksesta tai rakennuttavalvonnasta (RakL 114 §, 115 §, 119 §)
 - Viranomaistarkastukset rakennustyön aikana (RakL 113 §)
 - Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana (RakL 117 §)
 - Luvan voimassaolon pidentäminen tai lupaehdon tai määräajan muuttaminen (RakL 77 §)
 - Rakennuspaikan paikan ja korkeusaseman merkitseminen ja sijaintikatselmus (RakL 107 §, 112 §)
 - Rakentamiseen liittyvät järjestelyt (RakL 128 §, 131 §, 135 §)
 - Rakennusten kunnossapito sekä luvaton ja luvanvastainen rakentaminen (RakL 144-147 §)

Lisäksi maksut peritään muista tarpeellisista rakentamislakiin liittyvistä ja muista rakennusvalvonnan palveluiden ja suoritteiden toteuttamisesta.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen - valtuustolle, että se hyväksyy rakennusvalvonnan palveluiden ja muiden suoritteiden maksujen yleiset perusteet 1.1.2025 alkaen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

-Khal

§ 112**Rakennusvalvonnan taksa 2025**

VESDno-2024-445

Valmistelija / lisätiedot:
Olli Seppälä
olli.seppala@vesilahti.fi
rakennustarkastaja

Liitteet

1 Rakennusvalvonnan_taksa_1.1.2025

Vesilahden kunnan 17.6.2024 voimaan tulleen hallintosäännön (4 luku 7 §) mukaan rakennus- ja ympäristölautakunta päättää rakennusvalvontataksan mukaan perittävistä maksuista.

Rakennusvalvonnan taksan yleiset maksuperusteet on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.5.2013. Rakennus- ja ympäristölautakunta on 13.12.2022 hyväksynyt maksuperusteiden mukaisen, 1.2.2023 voimaan tulleen taksan, joka perustuu maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaisiin tehtäviin.

Rakentamislaki (751/2023) tulee voimaan 1.1.2025. Lakimuutoksen myötä rakentamisen lupamuotoihin ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävät tulee muutoksia, minkä vuoksi kunnassa on hyväksyttävä uutta lainsäädäntöä vastaava taksa. Maksujen yleiset perusteet esitetään kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi kuntalain mukaisesti.

Taksaluonnos on laadittu siten, että se tulee voimaan 1.1.2025 ja sitä sovelletaan lupa-asioihin ja muihin tehtäviin, jotka tulevat vireille tai suoritetaan aikaisintaan 1.1.2025. Lupa-asioihin, jotka tulevat vireille ennen 1.1.2025 sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslakia ja niiden maksut määräytyvät sen mukaisen taksan mukaan.

Hintoja on tarkistettu vastaamaan yleisesti kasvaneita kustannuksia esimerkiksi tarvittavien ohjelmistojen osalta. Rakentamislain lupakynnyksen muuttuessa myös käsiteltävien lupien määrä vähenee. Rakentamislaki kuitenkin aiheuttaa samalla rakennusvalvonnalle uusia tehtäviä, joista ei suoraan voida periä maksua sekä lisääntyneitä kustannuksia muun muassa lupakäsittelyn digitaalisuuden vaatimusten kasvaessa. Näin ollen hintoja on kohtuullisesti nostettu kattamaan rakennusvalvonnan järjestämisestä aiheutuneita kustannuksia. Lisäksi muusta kuin tavanomaisesta rakentamisesta koostuvia maksuja esimerkiksi luvattoman rakentamisen valvonnan osalta on tarkistettu vastaamaan niistä aiheutunutta työmäärää ja kustannuksia.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan luonnoksen rakennusvalvonnan taksaksi 1.1.2025 alkaen edellyttäen, että kunnanvaltuusto hyväksyy maksujen yleiset perusteet.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 113**Lausunto Kalalahden asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**

VESDno-2024-459

Valmistelija / lisätiedot:
Olli Seppälä
olli.seppala@vesilahti.fi
rakennustarkastaja

Oheismateriaali

- 1 Kalalahden akm, OAS v2
- 2 Pöytäkirjan ote-Kunnanhallitus - 25.11.2024, klo 18:00
- 3 Lausuntopyyntö Kalalahden asemakaavamuutos, OAS

Vesilahden kunnanhallitus päätti kuuluttaa vireille Kalalahden asemakaavamuutoksen ja hyväksyä sen osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 25.11.2024 §:ssä 235. Aloitteen kaavan laatimiseksi on tehnyt Vesilahden kunnanhallitus. Asemakaava ja kaavamuutos koskee Vesilahden kunnan omistamia kiinteistöjä 922-409-1-83, Kaltsila ja 922-409-1-73, Pulkkisenmettä, jotka sijoittuvat Koskenkyläntien ja Vähäjärven väliselle alueelle Järvenrannan kylässä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä 5.12.2024 alkaen.

Lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään 3.1.2025 mennessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella asemakaavan muutoksen tavoitteena on tarkastella nykyisen kaavan toimivuutta sekä tutkia eri vaihtoehtoja alueen käyttöön.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa seuraavanlaisen lausunnon:

Asemakaavoitusta varten tulee tehdä luontokartoitus oikea-aikaisesti mahdollisten suojeltujen lajien tai luontotyyppien havaitsemiseksi. Lajitietokeskuksen mukaan alueella on tehty huuhekajahavainnot.

Koskenkylän osayleiskaavassa pohjoisosa on kaavoitettu MY-alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueella on myös luo-1-merkintä sekä ekologinen yhteystarve on merkitty osayleiskaavaan liito-oravahavaintojen vuoksi.

Muilta osin rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausuttavaa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

-Khal, kaavoittaja, kaavoituksen palvelusihteri

Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 50,07.05.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 114, 10.12.2024**§ 114****Lausunto Jyskäntien alueen asemakaavamuutoksen luonnoksesta**

VESDno-2024-185

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 07.05.2024, § 50

Valmistelijat / lisätiedot:

Tarja Kujanpää, Olli Seppälä

tarja.kujanpaa@vesilahti.fi, olli.seppala@vesilahti.fi

palvelusihteeri, rakennustarkastaja

Oheismateriaali

- 1 Lausuntopyyntö Jyskäntien asemakaavamuutoksesta
- 2 Pöytäkirjan ote-Kunnanhallitus - 29.04.2024, klo 18:00
- 3 Jyskäntien asemakaavanmuutos, vireilletulo ja OAS
- 4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Jyskäntien akm

Vesilahden kunnanhallitus päätti kuuluttaa vireille Jyskäntien asemakaavanmuutoksen ja hyväksyä sen osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 29.4.2024 §:ssä 84. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävänä 16.5.2024 alkaen koko suunnittelutyön ajan. Lausuntoa OAS:sta pyydetään 29.05.2024 mennessä.

Aloitteen kaavan laatimiseksi on tehnyt Vesilahden kunnanhallitus. Kaava-alue käsittää Vesilahden kunnan omistaman kiinteistön 922-410-8-27, joka muodostaa Vesilahden Kirkonkylän korttelin 206 tontin 2. Tontin alueella on voimassa Virolaisen alueen asemakaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 13.11.2006 §:ssä 71. Korttelin 206 tontti 2 on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR).Tontti on rakentumaton, ja sijoittuu Virolaisen-Jyskän rakentuneelle pientaloalueelle.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR) osoitetun tontin käyttötarkoituksen muuttaminen erillispientalojen korttelialueeksi (AO) siten, että kiinteistölle muodostuu AO-tontteja. Kaavamuutoksella vastataan omakotitonttien kysyntään Vesilahden Kirkonkylän alueella.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta tutustuu Jyskäntien asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja antaa tarvittaessa lausunnon kokouksessa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Valmistelija / lisätiedot:
Olli Seppälä
olli.seppala@vesilahti.fi
rakennustarkastaja

Oheismateriaali

- 1 Virolaisen alueen luontoselvitys 18.10.2005, Jyskäntien akm.pdf
- 2 Liite 1 Jyskäntie akm, OAS, luonnos (7.11.24)
- 3 Liite 2 Jyskäntie akm, Palauteraportti OASista luonnos (7.11.24)
- 4 Liite 3 Jyskäntien akm, kaavaselostus, luonnos (7.11.24)
- 5 Liite 4 Jyskäntien akm, kaavakartta, luonnos (7.11.24)
- 6 Lausuntopyyntö Jyskäntien asemakaavamuutos, luonnos

Vesilahden kunnanhallitus asettaa julkisesti nähtäville Jyskäntien asemakaavan muutoksen luonnoksen liiteasiakirjoineen. Kunnanhallitus päätti asiasta kokouksessaan 25.11.2024 §:ssä 235. Asemakaavamuutos koskee Vesilahden kunnan omistamaa kiinteistöä 922-410-8-27, joka muodostaa Vesilahden Kirkonkylän korttelin 206 tontin 2 sekä yksityisen omistamaa kiinteistöä 922-410-8-26, joka muodostaa samaisen korttelin tontin 1. Tontti 2 on rakentumaton ja sijoittuu Virolaisen-Jyskän rakentuneelle pientaloalueelle. Vireilletulosta on päättänyt Vesilahden kunnanhallitus 29.4.2024 §:ssä 84. Asemakaavan luonnos ja sen liiteasiakirjat ovat nähtävänä 5.12. – 3.1.2025 välisen ajan.

Lausuntoa pyydetään asemakaavan luonnoksesta ja sen liiteasiakirjoista 3.1.2025 mennessä.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa seuraavanlaisen lausunnon:

Asemakaavan luonnoksen mukaisten rakennuspaikkojen määräykset täydentävät jo rakentunutta pientaloaluetta yhdenmukaisesti. Kaavamääräykset noudattavat pääosin alueen muuta rakentamistapaa. Kaavakartta ja yleismääräykset ovat esitetty riittävän tarkasti ja yksiselitteisesti rakentamisen lupakäsittelyn näkökulmasta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

-Khal, kaavoittaja, kaavoituksen palvelusihteri

§ 115**Rakennustyön keskeyttäminen kiinteistöllä 922-413-3-200**

VESDno-2024-446

Valmistelija / lisätiedot:
Olli Seppälä
olli.seppala@vesilahti.fi
rakennustarkastaja

Kiinteistöllä 922-413-3-200 on todettu olevan käynnissä rakennuksen korjaus- ja muutostyö, jolla ei ole maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) edellyttämää lupaa. Kiinteistöä koskien on laadittu 17.6.2024 hyväksytty asemakaavan muutos, jolla alueen käyttötarkoitus on muutettu hallinto- ja virastorakennusten alueesta (YH) asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Rakennusvalvonnan tietojen mukaan rakennukseen on tarkoitus rakentaa asuinhuoneistoja, jolloin korjaus- ja muutostyössä rakennuksen käyttötarkoitusta muutetaan oleellisesti.

Rakennusvalvonta on tarkastuskäynnillä 21.10.2024 todennut, että kiinteistöllä sijaitsevassa rakennuksessa on purettu ja rakennettu sisäisiä väliseiniä, jotka vaikuttavat muun muassa rakennuksen palo-osastointeihin.

MRL 125 §:n mukaan rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin. Lisäksi rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa.

MRL 180 §:n mukaan, jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin tämän lain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka myönnetyn luvan tai viranomaishyväksynnän vastaisesti, rakennustarkastajalla tai rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus kirjallisesti annettavalla määräyksellä keskeyttää työ. Rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

Vesilahden kunnan 17.6.2024 voimaan tulleen hallintosäännön (4 luku 7 §) mukaan rakennus- ja ympäristölautakunta toimii maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena.

Rakennusvalvonta on lähettänyt kiinteistön omistajalle 21.10.2024 päivätyn määräyksen, jolla kiinteistöllä käynnissä olevat rakennustyöt on keskeytetty. Määräys on luovutettu saantitodistuksella. Asianosaiselle on varattu tilaisuus antaa vastine keskeytysmääräyksen johdosta 15.11.2024 mennessä. Määräpäivään mennessä vastinetta ei ole toimitettu.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää pysyttää rakennustyön keskeyttämisen voimassa, kunnes rakennustöille on myönnetty tarvittava lupa.

Keskeyttämismääräyksestä veloitetaan hyväksytyyn rakennusvalvonnan taksan 10.2 §:n mukainen maksu 220 euroa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Asianosainen (saantitodistuksella)

§ 116**Poikkeaminen (MRL 171§), kiinteistö 922-407-1-22 / Kalliolahti**

VESDno-2024-447

Valmistelija / lisätiedot:
Olli Seppälä
olli.seppala@vesilahti.fi
rakennustarkastaja

Liitteet

- 1 922-407-1-22, päätösehdotus, hlötiedot poistettu
- 2 922-407-1-22, karttaote
- 3 922-407-1-22, kaavaote
- 4 922-407-1-22, aittarakennuksen asemapiirros

Hakija hakee lupaa poiketa uuden aittarakennuksen vähimmäisetäisyydestä rantaviivasta. Vesilahden kunnan rakennusjärjestyksen 17 §:n mukaan rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä.

Kiinteistö 922-407-1-22 sijaitsee Pyhäjärven ranta-alueella rantaosayleiskaavan RA-alueella (loma-asuntoalue). Rakennuspaikan koko on 2000 m² ja siihen saa rakennusjärjestyksen mukaan rakentaa yhden enintään 105 m² kokoisien lomarakennuksen, yhden enintään 25 m² kokoisien erillisen saunarakennuksen ja yhden enintään 20 m² kokoisien talousrakennuksen.

Suunniteltu rakennus on 18 m² kokoinen aitta (talousrakennus). Rakennuspaikan muodosta ja korkeusasemista johtuen sijoittaminen 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei ole mahdollinen. Rantaviiva kulkee rakennuspaikalla lähtökohtaisesti lähellä ja osa maastosta on alavaa aluetta, jolle rakennuksen sijoittaminen olisi riski rakenteiden kastumisen aiheuttamille vaurioille. Rakennukselle on suunniteltu sijainti korkeammalta kohdalta rakennuspaikkaa, jolle rakentaminen on mahdollista ja jolla rakennuksen etäisyys rantaviivaan on lyhimmillään noin 16 metriä.

Hakemukseen on pyydetty Pirkanmaan maakuntamuseolta lausunto, joka on hakemuksen liitteenä.

MRL 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden

saavuttamista; tai

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Vesilahden kunnan 17.6.2024 voimaan tulleen hallintosäännön (4 luku, 7 §) mukaan rakennus- ja ympäristölautakunta päättää MRL 171 §:n mukaisista poikkeamisista.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää liitteenä olevan päätösehdotuksen mukaisesti, että poikkeaminen myönnetään.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

§ 117**Poikkeaminen (MRL 171 §) kiinteistö 922-416-1-96 / Kippari**

VESDno-2024-338

Valmistelija / lisätiedot:
Olli Seppälä
olli.seppala@vesilahti.fi
rakennustarkastaja

Liitteet

- 1 922-416-1-96, päätösehdotus
- 2 922-416-1-96, karttaote
- 3 922-416-1-96, kaavaote
- 4 922-416-1-96, asemapiirros

Hakija hakee lupaa poikkeamiselle MRL 72 §:n mukaisesta rannan suunnittelutarpeesta. MRL 72 §:n mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Kiinteistön 922-416-1-96 rakennuspaikka sijaitsee rantaosayleiskaavan AO-alueella (erillispientalojen alue). Määräalan koko on noin 3,5 hehtaaria, josta yleiskaavaan merkityn rakennuspaikan koko on noin 9000 m². Vesilahden kunnan 22.4.2015 voimaan tulleen rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakentamiseen saa käyttää enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Kiinteistöllä on vanha asuinrakennus sekä talousrakennuksia, jotka on suunniteltu purettavaksi. Vanhat rakennukset ovat kerrosalaltaan yhteensä 545 m². Vanhalle rakennuspaikalle on suunniteltu rakennettavaksi asuinrakennus (524 m²), autotalli (99 m²), venevaja (30 m²) ja saunarakennus (17 m²), jotka ovat yhteensä kerrosalaltaan 670 m². Etäisyys rantaviivasta on asuinrakennuksella 25 metriä ja saunarakennuksella 15 metriä. Venevaja sijoitetaan vesirajaan.

Poikkeamisesta on pyydetty lausunnot Pirkanmaan ELY-keskukselta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta. Lausunnot ovat hakemuksen liitteenä.

MRL 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

-
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Vesilahden kunnan 17.6.2024 voimaan tulleen hallintosäännön (4 luku, 7 §) mukaan rakennus- ja ympäristölautakunta päättää MRL 171 §:n mukaisista poikkeamisista.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää liitteenä olevan päätösehdotuksen mukaisesti, että poikkeaminen myönnetään.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo

§ 118**Vesihuoltolain mukainen vapautushakemus, kiinteistö Kalliorinne / 922-443-6-0**

VESDno-2024-99

Valmistelija / lisätiedot:

Suvi Kärmeniemi

suvi.karmeniemi@vesilahti.fi

ympäristötarkastaja

Liitteet

1 Päätöslite – julkinen

Kiinteistön omistajat hakevat vesihuoltolain 11 § mukaista vapautusta liittämismuutoksen Vesilahden kunnan viemärlaitoksen jätevesiverkostoon. Kiinteistö sijaitsee taajamassa vesihuoltolaitoksen vahvistetulla toiminta-alueella. Kiinteistö on liitetty kunnan vesi- ja viemärlaitoksen vesijohtoverkoston.

Vesihuoltolain 10 §:n mukaan taajamassa, vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Liittämismuutos on pääsääntö, josta kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi vain poikkeustapauksessa vapauttaa vesihuoltolain 11 §:ssä säädetyin perustein.

Vapautusta perustellaan subjektiivisilla sekä huoltovarmuuteen liittyvillä syillä.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Vesilahden rakennus- ja ympäristölautakunta päättää liitteenä olevan päätöksen mukaisesti hylätä vapautushakemuksen vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin liittämismuutoksesta. Kiinteistö on liitettävä Vesilahden kunnan vesi- ja viemärlaitoksen jätevesiviemäriverkoston 30.06.2025 mennessä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Hakija, Lempäälän Vesi Oy (sähköisesti), Pirkanmaan ELY-keskus (sähköisesti), PIRTEVA (sähköisesti)

§ 119**Hakemus liikennemerkin asettamiseksi Korpiniemen yksityistielle**

VESDno-2023-271

Valmistelija / lisätiedot:
Olli Seppälä
olli.seppala@vesilahti.fi
rakennustarkastaja

Liitteet

1 Hakemus liikennemerkeistä Korpiniemen yksityistielle

Korpiniemen yksityistien tiekunta on kokouksessaan 21.9.2024 päättänyt asettaa tielle nopeusrajoituksen osoittavat liikennemerkit. Liikennemerkeillä C32 osoitetaan 30 km /h nopeusrajoitus Korpiniementien alkupäässä ja 50 km/h nopeusrajoitus kiinteistön 922-401-2-33 länsirajan kohdalla.

Perusteluna 30 km/h liikennemerkin asettamiseen on esitetty liikenneturvallisuuden parantaminen pihaliittymän kohdalla, josta ei ole kunnollista näkyvyyttä tielle sekä 50 km/h liikennemerkin asettamiselle koko tien liikenneturvallisuuden parantaminen sekä tien kulumisen ja pölyn leviämisen vähentäminen vilkkaan liikenteen aikaan etenkin kesällä.

Tieliikennelain (729/2018) 71 § 1 momentin 3 kohdan mukaan liikenteen ohjauslaitteen yksityistielle asettaa tienpitäjä saatuaan siihen kunnan suostumuksen. Yksityistiellä tienpitäjänä toimii tiekunta tai tieosakkaat yhdessä, jos tiekuntaa ei ole. Tiekunta hakee kunnan suostumusta liikennemerkkien asettamiseen. Hallintosäännön 4 luvun 7 §:n mukaan rakennus- ja ympäristölautakunta antaa kunnan puolesta suostumuksen liikennemerkkien asettamiseen yksityistielle.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa suostumuksen asettaa Korpiniementielle hakemuksen mukaiset liikennemerkit.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Esteellisyys

Mikko Ala-Orvola ilmoitti olevansa osallisuusjävi ja esteellinen asian käsittelyyn. Esteellisyys todettiin hallintolain 28.1 § 1 perusteella ja Ala-Orvola poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Tiedoksi

Hakija

§ 120**Hakemus liikennemerkkien asettamiseksi Mäki-Kärjen yksityistielle**

VESDno-2023-271

Valmistelija / lisätiedot:
Olli Seppälä
olli.seppala@vesilahti.fi
rakennustarkastaja

Liitteet

1 Hakemus liikennemerkeistä Mäki-Kärjentielle
2 Liitteet 1 ja 2

Mäki-kärjen yksityistien tiekunta on kokouksessaan 30.10.2024 päättänyt asettaa tielle tarpeelliseksi koettuja liikennemerkkejä. Asetettavat liikennemerkit ovat F24 (päätyvä tie) ja C32 (nopeusrajoitus 30 km/h) sekä lisäkilpi H24 tekstillä "Yksityistie, tonteille ajo sallittu". Liikennemerkit asetetaan Hinsalantien ja Mäki-kärjentien risteykseen Mäki-kärjentien alkupäähän.

Liikennemerkkien asettamisen perusteluna on esitetty liikenneturvallisuuden parantuminen nopeusrajoituksen myötä kapealla tiellä, jossa liikkuu myös jalankulkijoita ja pyöräilijöitä ja näkyvyys on monissa kohdissa huono. Päätyvästä tiestä osoittavalla liikennemerkillä ja lisäkilvellä on tarkoitus selkeyttää tienkäyttäjille sen olevan yksityistie ja että se ei mahdollista läpikulkua. Hakemuksessa ei ole liikennemerkkiä, joka suoraan rajoittaisi muiden kuin tieosakkaiden tienkäyttöä.

Tieliikennelain (729/2018) 71 § 1 momentin 3 kohdan mukaan liikenteen ohjauslaitteen yksityistielle asettaa tienpitäjä saatuaan siihen kunnan suostumuksen. Yksityistiellä tienpitäjänä toimii tiekunta tai tieosakkaat yhdessä, jos tiekuntaa ei ole. Tiekunta hakee kunnan suostumusta liikennemerkkien asettamiseen. Hallintosäännön 4 luvun 7 §:n mukaan rakennus- ja ympäristölautakunta antaa kunnan puolesta suostumuksen liikennemerkkien asettamiseen yksityistielle.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa suostumuksen asettaa Mäki-kärjentien alkupäähän hakemuksen mukaiset liikennemerkit.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Hakija

§ 121**Ympäristöpalkinto 2024**

VESDno-2024-457

Valmistelija / lisätiedot:

Suvi Kärmeniemi

suvi.karmeniemi@vesilahti.fi

ympäristötarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta on uudistanut ympäristöpalkinnon jakoperusteita 01.10.2024 § 89 siten, että ympäristöpalkinto jaetaan jatkossa vesilahtelaiselle toimijalle, joka on aktiivisesti edistänyt kunnassa joko luonnonsuojelua, ympäristönsuojelua, luonnon monimuotoisuutta tai kiertotaloutta. Ympäristöpalkinnon teema vaihtuu vuosittain.

Vuonna 2024 ympäristöpalkinto jaetaan aktiiviselle vieraskasvilajien torjujalle. Rakennus- ja ympäristölautakunta on osallistanut kuntalaisia ja pyytänyt ehdotuksia 9.12.2024 mennessä siitä, kuka ansaitsisi palkinnon tänä vuonna. Ehdotusten perusteella rakennus- ja ympäristölautakunta valitsee vuoden 2024 ympäristöpalkinnon voittajan. Asiasta on tiedotettu Vesilahti-Lempäälän sanomissa sekä kunnan verkkosivuilla ja somessa.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää palkinnon saajan kokouksessa.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti jakaa ympäristöpalkinnon Marika Haapaselle ja lisäksi kunniaininnat Virpi Alakoskelle ja Johanna Salmialle.

Tiedoksi

Palkinnon ja kunniaininnan saajat

§ 122**Tiedoksi merkittävät asiat**

Liitteet

- 1 Rakennus- ja ympäristölautakunnan kokousaikataulu 2025
- 2 Viranhaltija- / rakennuslupapäätökset 10 / 2024

Oheismateriaali

- 1 Pöytäkirjan ote-Kunnanhallitus - 25.11.2024 § 299
- 2 Pöytäkirjan ote-Kunnanhallitus - 25.11.2024 §230
- 3 Periaatteet vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutokseksi vakituiseksi asunnoksi_26112024
- 4 Alkuperäinen, Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi

Ympäristönsuojelu:

- 20.11.2024 järjestettiin seudullinen ympäristöviranhaltijapäivä Vesilahdessa
- 26.11.2024 selvityspyyntö yhdessä rakennusvalvonnan kanssa maisemaa muuttavista toimenpiteistä rantavyöhykkeellä

Rakennusvalvonta:

- Kh 25.11.2024 § 229 Lausunnon antaminen Akaan kaupungin rakennusjärjestyksen ehdotuksesta
- Kh 25.11.2024 § 230 Periaatteet vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutokseen vakituiseksi asunnoksi.
- Rakennustarkastajan viranhaltija- / rakennuslupapäätökset 11 / 2024
- vuoden 2025 kokousaikataulu

Rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu toivottaa lautakunnan jäsenille erittäin maukasta ja rauhallista joulua sekä hyvää uuttavuotta.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Hallintovalitus

§116, §117

Hallintovalitus

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus on:

1. viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
2. sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
3. sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
4. sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen);
5. kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
6. toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
7. viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
Puhelinnumero: 029 564 2200
faksi: 029 564 2269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>.

Valitusaika

Päätös on annettu julkipanon jälkeen. Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen antamisesta. Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmän on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle. Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii valituksen käsittelystä oikeudenkäyntimaksua (tuomioistuinmaksulaki 1455/2015): <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki#P5>.

Hallintovalitus

§115, §118

Hallintovalitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettamisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettamisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkipäivä, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitusviranomainen, jolle valitus tehdään:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Posti- ja käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Puhelin: 029 564 2200

Faksi: 029 564 2269

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>.

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- vaatimusten perustelut;

- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki#P5>.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää:

Vesilahden kunnan kirjaamo

Posti- ja käyntiosoite: Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti

Sähköposti: vesilahdenkunta(a)vesilahti.fi

Puhelin: 03 5652 7500

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 - 15.

Muutoksenhakukielto

§107, §108, §109, §111, §113, §114, §122

Muutoksenhakukielto

Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta.

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136§)
- virka- ja työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50§ 2 mom)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22§)

Oikaisuvaatimus

§110, §112, §119, §120, §121

Oikaisuvaatimusohje

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)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika ja päätöksen tiedoksisaanti

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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 oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä niin, että se ehtii perille viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Viraston aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Vesilahden rakennus- ja ympäristölautakunta

Posti- ja käyntiosoite: Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti

Sähköpostiosoite: vesilahdenkunta(at)vesilahti.fi

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 ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Myös sähköposti on ilmoitettava, jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköpostitse.