



Aika 25.01.2022, klo 18:37 - 19:13

Paikka Teams-etäkokous

Käsitellyt asiat

- § 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 2 Pöytäkirjan tarkastajat, pöytäkirjantarkastus, nähtäville asettaminen sekä muutoksen haku 2022**
- § 3 Rakennus- ja ympäristölautakunnan alaisten vastuualueiden käyttösuunnitelmien hyväksyminen.**
- § 4 Rakennus- ja ympäristölautakunnan alaisten vastuualueiden laskujen hyväksyjät 2022**
- § 5 Ympäristönsuojeluviranomaisen toimivalta**
- § 6 Lausunto Kokkotien asemakaavamuutoksen kaavaluonnoksesta**
- § 7 Lausunto Hovinkulman asemakaavamuutoksen kaavaluonnoksesta**
- § 8 Lausunnon antaminen Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 09.11.2021 §82**
- § 9 Tiedoksi merkittävät asiat**



Saapuvilla olleet jäsenet

Mikko Ala-Orvola, 1. varapuheenjohtaja
Harri Pitkämäki
Tommi Mertimo
Virpi Eskola
Leila Riitaoja, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Tarja Kujanpää, palvelusihteeri, sihteeri
Harri Penttilä, saapui 18:52
Veli Salmi, rakennustarkastaja, esittelijä

Poissa

Aura Elliott, puheenjohtaja
Emma Selin
Laura Kekäläinen

Allekirjoitukset

Mikko Ala-Orvola
Puheenjohtaja

Tarja Kujanpää
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Virpi Eskola
Pöytäkirjantarkastaja

Tommi Mertimo
Pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on asetettu nähtäville yleiseen tietoverkkoon 31.01.2022



§ 1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokouskutsu on lähetetty rakennus- ja ympäristölautakunnan jäsenille ja julkaistu kunnan verkkosivuille 19.01.2022

Ehdotus

Esittelijä: Veli Salmi, rakennustarkastaja

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös

Aura Elliottin poissa ollessa Mikko Ala-Orvola toimi puheenjohtajana.

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

§ 2

Pöytäkirjan tarkastajat, pöytäkirjantarkastus, nähtäville asettaminen sekä muutoksen haku 2022

Valitaan kaksi pöytäkirjan tarkastajaa, päätetään pöytäkirjan tarkastusajankohdasta ja pöytäkirjan nähtäville panosta sekä muutoksenhaun antamisesta.

Ehdotus

Esittelijä: Veli Salmi, rakennustarkastaja

Pöytäkirjan tarkastajina toimivat ensimmäisessä kokouksessa ne kaksi jäsentä, jotka sukunimen mukaan ovat aakkosjärjestyksessä ensimmäinen ja toinen. Jommankumman tai molempien ollessa estyneenä tai poissa, pöytäkirjan tarkastajina toimivat jäsenistä aakkosjärjestyksessä seuraavat. Seuraavissa kokouksissa pöytäkirjan tarkastajina toimivat ne kaksi jäsentä, jotka sukunimen mukaan ovat aakkosjärjestyksessä edellisessä kokouksessa tarkastajiksi valittujen jäsenten jälkeen seuraavina.

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Mikko Ala-Orvola ja Virpi Eskola.

Pöytäkirja lähetetään sähköpostitse tarkastettavaksi, siitä lähetetään tarkastuskuittaus sähköpostitse sihteerille viimeistään kokousta seuraavana maanantaina.

Pöytäkirja asetetaan nähtäville tarkastusta seuraavana arkipäivänä.

Muutoksenhaku kokouksessa käsiteltyihin asioihin annetaan pöytäkirjaan liitettävällä liitteellä, jossa oikeus oikaisuvaatimuksen ja valituksen tekemiseen sekä muutoksenhakukielto eritellään asiakohtaisesti.

Päätös

Mikko Ala-Orvolan toimiessa puheenjohtajana valittiin pöytäkirjan tarkastajiksi Virpi Eskola ja Tommi Mertimo.



§ 3

Rakennus- ja ympäristölautakunnan alaisten vastualueiden käyttösuunnitelmien hyväksyminen.

VESDno-2022-8

Valmistelija / lisätiedot:
Harri Vierikka
harri.vierikka@vesilahti.fi
tekninen johtaja

Liitteet

1 Käyttösuunnitelma 2022 Rakla

Vesilahden kunnanhallitus on antanut 29.11.2021 § 221 talousarvion täytäntöönpano-ohjeen, jonka mukaan toimielimet laativat tulosityksikkökohtaiset käyttösuunnitelmat valtuuston hyväksymien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden mukaisesti. Tulosityksikkökohtaiset käyttösuunnitelmat vastaavat yhteensä valtuuston hyväksymiä toimielimen alaisia kokonaistoimintamenoja ja -tuloja. Käyttösuunnitelmien tulee olla hyväksyttyinä 28.2.2022 mennessä.

Ehdotus

Esittelijä: Veli Salmi, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan käyttösuunnitelman käyttötalouden osalta

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.



§ 4

Rakennus- ja ympäristölautakunnan alaisten vastuualueiden laskujen hyväksyjät 2022

VESDno-2022-8

Valmistelija / lisätiedot:
Harri Vierikka
harri.vierikka@vesilahti.fi
tekninen johtaja

Liitteet

1 Rakla alaisten tehtäväalueiden laskujen hyväksyjät 2022

Vesilahden kunnan sisäisen valvonnan ohjeen mukaan lautakuntien ja kunnanhallituksen tulee vähintään kerran vuodessa päättää henkilöt, jotka saavat hyväksyä laskuja. Tällöin tulee myös selvästi määritellä, minkä vastuualueen tai sen osan laskuja henkilö voi hyväksyä.

Ehdotus

Esittelijä: Veli Salmi, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

1. rakennusvalvonnan, yksityisteiden ja ympäristönsuojelun vastuualueen laskut vuonna 2022 hyväksyy rakennustarkastaja
2. Rakennustarkastajan ollessa poissa laskujen hyväksyjänä toimii tekninen johtaja. Rakennustarkastajaa koskevat laskut hyväksyy tekninen johtaja.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 5

Ympäristönsuojeluviranomaisen toimivalta

VESDno-2021-444

Valmistelija / lisätiedot:
Kati Skippari
kati.skippari@lempaala.fi
ympäristöpäällikkö

Liitteet

1 Ympäristönsuojelun delegoinnin muutokset 2022

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen toimivallan siirto alaiselleen viranhaltijalle.

Laki kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta antaa mahdollisuuden siirtää kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle kuuluvaa toimivaltaa viranhaltijalle. Vesilahden kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena toimii hallintosäännön mukaisesti rakennus- ja ympäristölautakunta. Toimivallan siirron tavoitteena on sujuvoittaa ja nopeuttaa päätöksentekoa niin, että kaikki hallinnollisesti selvät päätökset voidaan tehdä nopeasti ja sujuvasti eikä tarvitse odottaa lautakunnan kokouskäsitelyä. Lisäksi delegointi mahdollistaa esimerkiksi tarkastus- ja tiedonsaantioikeuden valvonta-asioissa tai kiireellisissä tapauksissa toiminnan keskeyttämisen. Hallinnollisen pakon käyttämistä ei kuitenkaan lain mukaan voida delegoida viranhaltijalle.

Vesilahden kunnassa aloittaa 1.2.2022 kunnan omassa virassa ympäristötarkastaja, joka korvaa Lempäälän kunnan aiemmin sopimuksella hoitamat ympäristönsuojelun viranhaltijatehtävät. Ympäristötarkastajan tehtäviin kuuluvat kaikki kunnallisen ympäristöviranhaltijan tehtävät, joten Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnan 2015 päättämä toimivallan siirto ympäristöpäällikölle tulee päivittää koskemaan ympäristötarkastajaa. Toimivallan siirtopäätökseen ei esitetä muita muutoksia.

Liitteenä on ehdotus toimivallan siirtämisestä viranhaltijalle.

Ehdotus

Esittelijä: Veli Salmi, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää siirtää sille kuuluvaa toimivaltaa alaiselleen viranhaltijalle liitteenä olevan esityksen mukaisesti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

-Kunnanhallitus, hallintojohtaja, tekninenjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 61, 21.09.2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 6, 25.01.2022

§ 6

Lausunto Kokkotien asemakaavamuutoksen kaavaluonnoksesta

VESDno-2021-143

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 21.09.2021, § 61

Valmistelijat / lisätiedot:
Tarja Kujanpää
tarja.kujanpaa@vesilahti.fi
palvelusihteeri

Liitteet

1 OAS Kokkotien asemakaavamuutos 04082021

Kokkotien asemakaavan muutos on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 7.6.2021 § 98. Asemakaavamuutos alue sijaitsee Kokkotien ja Kesontien kulmauksessa. Asemakaavamuutos koskee Vesilahden Kirkonkylän korttelin 152 tonttia 3 sekä puistoaluetta. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on erillispientalotontin (AO) käyttötarkoituksen muuttaminen rivitalotontiksi (AR). Tavoitteena on myös rakennusalan muuttaminen, kerrosmäärän pienentäminen ja rakennusoikeuden lisääminen. Asuintontin toimintoja on tavoitteena laajentaa viereiselle puistoalueelle.

Kunnanhallitus on päättänyt 9.8.2021 §143 asettaa julkisesti nähtäville Kokkotien asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä 2.9.2021 alkaen. Kunnanhallitus on pyytänyt rakennus- ja ympäristölautakunnalta lausuntoa kaavoituksen alkuvaiheen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Tavoitteena on erillispientalotontin (AO) käyttötarkoituksen muuttaminen rivitalotontiksi (AR), kerrosmäärän muuttaminen 2:sta 1:een, rakennusoikeuden lisääminen 300 km²:stä n. 550 km²:iin ja rakennusalueen suurentaminen. Asuintontin toimintoja on tavoitteena laajentaa viereiselle puistovyöhykkeelle. Tontille on tavoitteena rakentaa kaksi 1- kerroksista rivitaloa täydentämään rivi- ja pientaloista koostuvaa naapurustoa ja aluetta.

Maakuntakaavassa (08.06.2017 voimaantullut) alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Vesilahden kirkonkylä on luettu kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen.

Omistus, korttelin 152 tontti 3 on yksityisomistuksessa. Puistoalue on kunnan omistuksessa ja osin vuokrattuna po. yksityiselle omistajalle. Ympäröivät tontit Kokkotie 3, Kesontie 9 ja Kytötie 1 ovat jo rakentuneet 1-kerroksisiksi rivitaloiksi.

Ehdotus

Esittelijä: Veli Salmi, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa seuraavanlaisen lausunnon:



- Asemakaavamuutos täydentää hyvin nykyistä rakennuskantaa eikä vaikuta alueen asukkaiden elinympäristöön, turvallisuuteen tai viihtyisyyteen. Kaupan ja palveluiden keskittyminen on jo tapahtunut ja niiden läheisyys mahdollistaa tontin laajemman rakentumisen. Rivitalorakentamisella tontille ei ole haitallisia vaikutuksia maisemaan, kulttuuriperintöön eikä rakennettuun ympäristöön.
- Kaava-alueelle tulee tehdä riittävä varaus rakennusten jätehuoltoon varten. Kolmen seuraavan vuoden ajan kierrätettävien jätėjakeiden määrä kasvaa rivitalokiinteistöillä ja tämä vaatii riittäviä tiloja sujuvan kierrätyksen varmistamiseksi.
- rakennusoikeuden määrään pitää kiinnittää erityistä huomiota
- kevyenliikenteen väylä tulee sijoittaa Kesontien etelälaitaan
- liittymä tontille tulee sijoittaa Kokkotiehen
- parkkialue tulee sijoittaa Kokkotien varteen
- hulevedet tulee liittää Huhtatien olemassa oleviin hulevesiviemäriin

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti antaa edellä olevan lausunnon keskustelun aikana tehdyin täydennyksin (täydennyksinä viisi viimeistä luettelomerkkiä).

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 25.01.2022, § 6

Valmistelija / lisätiedot:
Tarja Kujanpää
tarja.kujanpaa@vesilahti.fi
palvelusihteeri

Oheismateriaali

- 1 Kaavaselostus_Kokkotie_2021-10-29.pdf
- 2 Selostuksen liitteet Kokkotien_akm_2021-10-29.pdf
- 3 Kaavakartta_AKM Kokkotie_2021-10-29.pdf

Kunnanhallitus on pyytänyt rakennus- ja ympäristölautakunnalta lausuntoa Kokkotien asemakaavamuutoksen kaavaluonnoksesta 27.1.2022 mennessä.

Kokkotien asemakaavan muutos on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 7.6.2021 § 98. Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä 2.9.2021 alkaen. Alue, jota asemakaavan muutos koskee, sijaitsee Kokkotien ja Kesontien kulmauksessa. Kaavamuutoksen tavoitteena on, että tontille voidaan rakentaa kaksi yksikerroksista rivitaloa täydentämään rivi- ja pientaloista koostuvaa naapurustoa ja aluetta. Asuintontin toimintoja on tavoitteena laajentaa viereiselle puistovyöhykkeelle. Kunnanhallitus on kokouksessaan 29.11.2021 § 223 päättänyt asettaa yleisesti nähtäville Kokkotien asemakaavan muutoksen kaavaluonnoksen ja valmisteluaineiston. Aineisto on nähtävillä 15.12.– 23.12.2021 ja 7.1-27.1.2022 välisenä aikana.



Ehdotus

Esittelijä: Veli Salmi, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa seuraavanlaisen lausunnon:
pysäköinti ja jätehuolto on esitettävä tarkemmin rakennuslupavaiheessa.

Pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Tiedoksi

-Kunnanhallitus ja kaavoittaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 70, 14.10.2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 7, 25.01.2022

§ 7

Lausunto Hovinkulman asemakaavamuutoksen kaavaluonnoksesta

VESDno-2021-156

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 14.10.2021, § 70

Valmistelijat / lisätiedot:
Tarja Kujanpää
tarja.kujanpaa@vesilahti.fi
palvelusihteeri

Liitteet

1 OAS Hovinkulma AKM 180821

Hovinkulman asemakaavan muutos on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 28.6.2021 § 111. Asemakaavamuutos koskee Kirkonkylän Hovin asemakaava-aluetta, koskien sen Maa- ja metsätalousaluetta (M-1), Maatilojen talouskeskusten korttelialuetta (AM-1/s), sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitosten aluetta (ET). Kaavamuutos koskee tiloja Kylä-Hovi, kiinteistötunnus 922-413-1- 61 sekä kunnan kiinteistöä 922-413-1-131. Alustava suunnittelualue on pinta-alaltaan n.5 hehtaaria. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muodostaa alueen eteläosaan, Vihniäntien pohjoispuolelle, maisemaan sopiva erillispientalojen alue.

Kunnanhallitus on päättänyt 30.8.2021 §164 asettaa julkisesti nähtäville Hovinkulman asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman, johon tutustumalla saa lisätietoa kaavoituksesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä 16.9.2021 alkaen. Kunnanhallitus on pyytänyt rakennus- ja ympäristölautakunnalta lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 18.10.2021 mennessä.

Ehdotus

Esittelijä: Veli Salmi, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa seuraavanlaisen lausunnon:

1. Vaikutukset kulttuuriympäristöön
 - maatilan talouskeskus tulisi säilyttää AM-1/s edellyttämällä tavalla sijoittamalla tulevat erillispientalot tilakeskuksen etelälaidalle.
2. Vaikutukset maisemaan
 - suunniteltu kaava-alue rajautuu maisemallisesti arvokkaan peltoalueen länsipuolelle tilakeskuksen pihapiiriin.
 - pohjoisreunalla M-1 alue tulisi säilyttää puustoisena.
 - kaava-alueen länsipuolelle suunnitellun ET alueen ympäristöön tulisi jättää puistomainen suojavyöhyke Poninpolun suuntaan.
3. Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinkeinon harjoittamiseen:
 - maatilan toiminnot tulisi säilyttää lähes nykyisellään rakentamisen sijoituessa tilan etelälaidalle.



- koulun, päiväkodin, kauppojen ja muiden palveluiden läheisyys tukee alueen tiiviimpää rakentamista.
- kunnallistekniikka on jo rakentunut tilan läpi ja siihen liittyminen on taloudellisesti ja ympäristöseikat huomioiden järkevää.

Pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Päätösesitys teknisillä muutoksilla hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätösesitys tarkastettiin kokouksessa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 25.01.2022, § 7

Valmistelija / lisätiedot:

Tarja Kujanpää

tarja.kujanpaa@vesilahti.fi

palvelusihteeri

Oheismateriaali

1 Kaavaselostus Hovinkulma_akm_2021-10-29.pdf

2 Selostuksen liitteet Hovinkulma_akm_2021-10-29.pdf

3 Rakentamistapaohje Hovinkulma AK 2021-10-29.pdf

Kunnanhallitus on pyytänyt rakennus- ja ympäristölautakunnalta lausuntoa Hovinkulman asemakaavamuutoksen kaavaluonnoksesta 27.1.2022 mennessä.

Hovinkulman asemakaavan muutos on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 28.6.2021 § 111. Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä 16.9.2021 alkaen.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muodostaa Hovin talouskeskuksen eteläosaan, Vihniäntien varteen, maisemaan sopiva erillispientalojen alue kulttuurimaisema, kulttuurihistorialliset arvot sekä talouskeskuksen nykyiset ja tulevat tarpeet huomioiden. Kunnanhallitus on kokouksessaan 29.11.2021 § 224 päättänyt asettaa yleisesti nähtäville Hovinkulman asemakaavan muutoksen kaavaluonnoksen ja valmisteluaineiston. Aineisto on nähtävillä 15.12.–23.12.2021 ja 7.1-27.1.2022 välisenä aikana.

Ehdotus

Esittelijä: Veli Salmi, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa seuraavanlaisen lausunnon: palvelut tulee olla saavutettavissa myös kevyen liikenteen reittejä pitkin.

Pykälä tarkastetaan kokouksessa.



Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Tiedoksi

-Kunnanhallitus, kaavoitus



Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 82, 09.11.2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 8, 25.01.2022

§ 8

Lausunnon antaminen Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 09.11.2021 §82

VESDno-2021-390

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 09.11.2021, § 82

Valmistelijat / lisätiedot:

Tarja Kujanpää

tarja.kujanpaa@vesilahti.fi

palvelusihteeri

Liitteet

1 21-170-POI

2 21-170-POI asemapiirros

3 21-170-POI kaavaote

4 21-170-POI karttaote

Hakija hakee poikkeamislupaa rakennusoikeuden ylittämiseen rantaosayleiskaavan alueella. Kiinteistö 922-425-6-38, Vaskiniemi. Hakija hakee lupaa lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi varastoksi ja rakennuksen paikallaan pysyttämiseen.

Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole hankkeeseen huomautettavaa.

Kiinteistöllä ei ole tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä tai kulttuuri- tai rakennushistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaita kohteita.

Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset, MRL 171 §

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

Sovellettavat oikeusohjeet MRL 171 §.

Ehdotus

Esittelijä: Veli Salmi, rakennustarkastaja



Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta päättää erillisenä liitteenä olevan päätösesityksen (21-170-POI) ehtojen mukaisesti hyväksyä poikkeamishakemuksen.

Kaavasta poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteutumiselle muiden tonttien osalta.

Tämä liitteen ehtojen mukainen lupa on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä lukien.

Tätä liitteen ehtojen mukaista lupaa vastaavaa toimenpidelupaa on haettava voimassaoloajan kuluessa.

Päätös

Päätösehdotus teknisellä korjauksella hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 25.01.2022, § 8

Hämeenlinnan hallinto-oikeus pyytää Vesilahden rakennus- ja ympäristölautakunnalta lausuntoa valituksesta. Asia koskee poikkeuslupaa (21-170-POI), jossa asianomainen haki vanhan lomarakennuksen muuttamista varastoksi ja rakennusoikeuden ylittämistä. Lautakunta on myöntänyt muutosoikeuden ja rakennuksen paikallaan pysyttämisen viideksi vuodeksi.

Ehdotus

Esittelijä: Veli Salmi, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

Hakijan mukaan poikkeamislupaa on haettu rakennusoikeuden ylittämiseen sekä vanhan lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi.

Rakennus- ja Ympäristölautakunnalta on haettu 05-0011-POI käsittelyssä lupaa alkuperäisen loma-asunnon laajennukselle 56 m²: llä (30,5+56=86,5 m²). Päätös on ollut voimassa 8.8.2006 asti maininnalla ”ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennuslupa”. Rakennuslupaa ei ole haettu.

Rakennusluvalla 07-0119-R on haettu lupaa vanhan lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi saunaksi. Lupaehtoina on ollut, ”nykyisen loma-rakennuksen käyttötarkoituksen muutos saunarakennukseksi on toteutettava siten että saunarakennuksen kerrosala on max. 25 m²(vähäisenä poikkeamisena 27,5 m²). Toimenpide on suoritettava viimeistään lomarakennuksen lopputarkastukseen mennessä (rakennusluvan voimassaolo on 5 vuotta) ja että vanhan saunarakennuksen purkaminen on suoritettava rakennusluvan voimassaoloaikana”. Rakennuslupa on rauennut 28.3.2018, loppukatselmusta ei ole pyydetty rakennusluvan voimassaoloaikana eikä purkamista ole suoritettu.

Rakennusluvalla 07-0120-R on haettu lupaa uuden 95 m² vapaa-ajan asunnon rakentamiseksi, lupaehtona ”nykyisen loma- rakennuksen käyttötarkoituksen muutos saunarakennukseksi on toteutettava siten että saunarakennuksen kerrosala on max.

25 m²(vähäisenä poikkeamisena 27,5 m²). Toimenpide on suoritettava viimeistään lomarakennuksen lopputarkastukseen mennessä (rakennusluvan voimassaolo on 5 vuotta)". Rakennuslupa on rauennut 28.3.2018, loppukatselmusta ei ole pyydetty rakennusluvan voimassaoloaikana eikä purkamista ole suoritettu.

21-0170-POI käsittelyssä on haettu vanhan lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista varastoksi, poikkeamisena rakennusoikeuden ylittäminen, hakijan mukaan muutoksella ei ole vaikutusta kokonaiskerrosalan käyttöön.

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti, että rantasaunaa ei pureta, vaan sen jätevesijärjestelmälle myönnetään toimenpidelupa saunan liittämiseksi pumppaamalla kunnan viemäriverkostoon. Vanhalle lomarakennukselle myönnetään määräaikainen 5 vuotta voimassa oleva paikalla pysyttämislupa ja lomarakennuksen käyttötarkoitus muutetaan varastoksi, 5 vuoden jälkeen lomarakennus puretaan.

Perustelut: Kiinteistö sijaitsee rantaosayleiskaavan alueella, hyväksytty 10.12.2002. Lupakäsittelyssä noudatetaan voimassaolevaa rantaosayleiskaavaa ja sen määräyksiä. Uuden vapaa-ajanrakennuksen (95 k-m²) rakentamisen jälkeen kiinteistön rakennusoikeus ylittyy, mikäli vanha lomarakennus (31 k-m²) säilytetään. Kiinteistöllä on lisäksi perinneaitta (40 k-m²), sauna (15 k-m²) ja varasto (15 k-m²). Rantaosayleiskaavassa (RA) merkityllä rakennuspaikalla saa olla yksi lomarakennus 105 k-m², sauna 25 k-m², talousrakennus 20 k-m² ja kevyt vaja tai katos 15 k-m².

Tällä hetkellä kiinteistöllä on käytetty rakennusoikeutta 181 k-m² ja hakijoiden tasapuolisen kohtelun vuoksi rantaosayleiskaavan mukaista rakennusoikeutta ei voi lautakunnan käsittelyllä yli 10% ylittää, rakennusoikeuden ylitystä voi hakea vain kaavamuutoksella.

Rakennusten kerrosalatiedot perustuvat hakijalta saatuihin tietoihin, eikä niitä ole tarkistusmitattu.

Rakennus- ja Ympäristölautakunnan poikkeamispäätöksen pöytäkirjassa 9.11.2021 on esittelijän tekstissä virheellinen tieto loppukatselmuksen pitämisestä 27.11.2020. Työnjohtajan pyynnöstä kiinteistölle tehtiin neuvontakäynti 27.11.2020 jolla todettiin, että lupaehtona ollutta purkamistyötä ei ole tehty. Loppukatselmusta ei ole pidetty, pöytäkirjaa ei ole kirjoitettu eikä rakennusta ole merkitty rekistereihin valmistuneeksi.

Hakija esittää, että lautakunta käsittelee asian uudelleen "yleistä merkitystä" arvioitaessa.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätökset perustuvat voimassa oleviin kunnan rakennusjärjestykseen, kaavamääräyksiin, Maankäyttö- ja Rakennuslakiin sekä Pirkanmaan maakuntamuseon kulttuuriympäristön Siiri- palvelun tietoihin.

Hakija ei ole hakemuksessaan lautakunnalle esittänyt selvityksiä rakennusten historiallisesta tai kulttuurillisesta, tai ns. yleisestä merkityksestä. Kiinteistö on rakennettu yksityiskäyttöön. Kiinteistöllä ei ole järjestetty tiedossa olevia julkisia yleisötapahtumia. Museoviraston mukaan kiinteistölle ei ole määritelty suojeltuja rakennuksia eikä kulttuuriympäristöä.



Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää jättää Hallinto-oikeuden lausuntopyynnön 22299 2021 käsittelemättä, koska tekijä on vetänyt valituksensa pois Hämeenlinnan hallinto-oikeudesta.

Tiedoksi

-Ote pöytäkirjasta sekä pyydetyt asiakirjat Hämeenlinnan Hallinto-oikeus



§ 9

Tiedoksi merkittävät asiat

Liitteet

- 1 viranhaltijapäätökset 2021
- 2 Viranhaltijapäätökset 2022

Rakennusvalvonta:

- Seuraava kokous 22.02.2022
- Viranhaltijapäätökset

Ehdotus

Esittelijä: Veli Salmi, rakennustarkastaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.



Muutoksenhakukielto

§1, §2, §6, §8, §9

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)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22§)



Oikaisuvaatimus

§3, §4, §5

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 arkipäivä, 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.