
SISÄLLYSLUETTELO Pöytäkirja 1 / 2020

Kokousaika 28.1.2020 klo 15.00 – 16.05

Kokouspaikka Kunnanvirasto, kunnanhallituksen huone

ASIAT

1.	1 §	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	..... 2
2.	2 §	Pöytäkirjan tarkastajien valitseminen	..... 2
3.	3 §	Työjärjestyksen hyväksyminen	..... 3
4.	4 §	Päätösten antamispäivä lupa-asiassa	..... 3
5.	5 §	Rakennuslautakunnan kokoukset vuonna 2020	..... 4
6.	6 §	Rakennuslautakunnan pöytäkirjojen nähtävillä pitäminen vuonna 2020	..... 5
7.	7 §	Rakennustarkastajan toimisto-aika vuonna 2020	..... 6
8.	8 §	Lupapäätösten ilmoittaminen ja päätösten antaminen vuonna 2020	..... 7
9.	9 §	Rakennuslautakunnan arvopostin kuittaus	..... 8
10.	10 §	Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan myöntämään toimenpidelupa-an 097-2019-85	..... 9 – 11
11.	11 §	Ilmoitusasiat	..... 12
12.	12 §	Kokouksen päättäminen	..... 13
		Oikaisuvaatimusohje ja valitusosoitus	..... 14 – 15

PÖYTÄKIRJA 1 / 2020

Kokousaika 28.1.2020 klo 15.00 – 16.05

Läsnä olleet jäsenet Kari Kalkasmaa puheenjohtaja
Pekka Lampila
Hetta Torpo
Sirpa-Helena Pesonen
Esa Ruhanen

Muut läsnä olleet Ari Kämppe kunnanhallituksen edustaja
Petri Luukkonen rakennustarkastaja, esittelijä ja
pöytäkirjanpitäjä

KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Rak.ltk
1 § Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

PÖYTÄKIRJAN TARKASTAJIEN VALITSEMINEN

Rak.ltk
2 § Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Hetta Torpo ja Esa Ruhanen.

Pöytäkirjan allekirjoitus

Kari Kalkasmaa
Puheenjohtaja

Petri Luukkonen
Pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastajat ja tarkastusaika ___ / ___ 2020

Hetta Torpo

Esa Ruhanen

Pöytäkirja pidetty nähtävillä 5.2.2020

Sanna Pöntinen

TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN

Rak.ltk

3 §

Rak.tark.

Rakennuslautakunta hyväksyy tämän esityslistan asioiden käsittelyjärjestykseksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

PÄÄTÖSTEN ANTAMISPÄIVÄ LUPA-ASIASSA

Rak.ltk

4 §

Rak.tark.

Tässä kokouksessa lupa-asiassa tehdyt päätökset annetaan tiedoksi julkipanon jälkeen 5.2.2020.

Päätös

Hyväksyttiin.

RAKENNUSLAUTAKUNNAN KOKOUKSET VUONNA 2020

Rak.ltk 5 §

Hirvensalmen kunnan hallintosäännön 101 §:n mukaan toimitilin pitää kokouksensa päättämänään aikana ja paikassa. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimitelimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämisestä. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan. Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Hallintosäännön 102 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja.

Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat (asialista). Esityslista toimitetaan mahdollisuuksien mukaan kokouskutsun yhteydessä. Esityslista on lähetettävä vähintään neljä (4) päivää ennen kokousta.

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

Toimitelin voi päättää ottaa esittelijän esityksestä käsiteltäväksi sellaisenkin asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa (Hallintosääntö § 106).

- Rak.tark. Rakennuslautakunnan kokoukset pidetään tarvittaessa kuukauden kolmantena tiistaina klo 15.00 alkaen.
Kokouspaikka on pääsääntöisesti kunnanhallituksen huone.
- Päätös Hyväksyttiin.

RAKENNUSLAUTAKUNNAN PÖYTÄKIRJOJEN NÄHTÄVILLÄ PITÄMINEN VUONNA 2020

Rak.ltk
6 §

Kuntalain 140 §:n mukaan lautakunnan pöytäkirja siihen liitettyine oikeasuvaatimusohjeineen ja valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen yleisesti nähtävänä siten kuin siitä on ennakolta ilmoitettu.

Rak.tark. Rakennuslautakunta päättää, että rakennuslautakunnan kokousten pöytäkirjat tarkastetaan ja allekirjoitetaan viimeistään viikon kuluessa kokouksesta.
Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä kokousta seuraavan viikon keskiviikkona rakennusvalvontatoimistossa viraston aukioloaikana.

Päätös Hyväksyttiin.

RAKENNUSTARKASTAJAN TOIMISTOAIKA VUONNA 2020

Rak.ltk
7 §

Rakennustarkastaja on ollut varmimmin tavattavissa maanantaisin klo 9.00 – 11.00 ja 12.00 – 15.00 ja perjantaisin klo 9.00 – 11.00 välisenä aikana.

Rak.tark. Rakennuslautakunta hyväksyy rakennustarkastajan toimistoajaksi maanantain klo 9.00 – 11.00 ja 12.00 – 15.00 sekä perjantain klo 9.00 – 11.00.

Päätös Hyväksyttiin.

LUPAPÄÄTÖSTEN ILMOITTAMINEN JA PÄÄTÖSTEN ANTAMINEN VUONNA 2020

Rak.ltk
8 §

MRL:n 142 §
Lupapäätöksestä ilmoittaminen
- Lupapäätös on annettava julkipanon jälkeen

MRA:n 97 §
Päätöksen antaminen julkipanon jälkeen
- MRL:n 142 ja 198 §:n nojalla julkipanon jälkeen annettavan päätöksen antamisesta ilmoitetaan ennen sen antamispäivää päätöksen tehneen viranomaisen ilmoitustaululla.

Rak.tark. Päätöksen antamispäivä lupa-asiassa määrätään erikseen. Kunnan virallinen ilmoitustaulu hyväksytään kunnan rakennusvalvonnan ilmoitustauluksi. Julkipanosta julkaistaan myös kunnan www-sivulla ja/tai sitä siihen rinnastettavassa verkkojulkaisussa kuten lupapiste.fi –palvelussa.

Päätös Hyväksyttiin.

RAKENNUSLAUTAKUNNAN ARVOPOSTIN KUITTAUS

Rak.ltk
9 §

Rakennuslautakunta määrää arvopostin kuittaajat ja vastaanottajat toistaiseksi voimassa olevina.

Rak.tark. Rakennuslautakunta valtuuttaa toimistosihteeri Sanna Pöntisen ja toimistosihteeri Satu Myyryläisen kuittaamaan ja nostamaan rakennuslautakunnalle tulevan arvopostin ja muut arvolähettykset toistaiseksi voimassa olevina.

Päätös Hyväksyttiin.

OIKAISUVAATIMUS RAKENNUSTARKASTAJAN MYÖNTÄMÄÄN TOIMENPIDELUPAAN 97-2019-85

Rak.ltk
10 §

Asiassa on tapahtunut seuraavaa: Kiinteistön 097-404-3-128 osaomistaja oli tehnyt naapuritilan 097-404-3-132 luvattomasta rakentamisesta ilmoituksen kuntaan. Tiedusteltuaan asiaa rakentamiseen ryhtyneeltä oli rakennustarkastaja käynyt paikan päällä toteamassa tilanteen 31.10.2013. Rakennuspaikalla rakennustarkastaja totesi ulkovaraston jatkeeksi rakennetun katosmaisen jatko-osan. Rakennustarkastaja oli lähettänyt 1.11.2013 päivätyn kirjeen tilan 097-404-3-132 omistajille, jossa rakennustyöt oli määrätty keskeytettäväksi ja edellytetty tarvittavan luvan hakemista.

Lupahakemus kuntaan oli saapunut 20.11.2013. Lupahakemuksesta puuttui tiekunnan suostumus rakentaa yksityistien suoja-alueelle (12 m tien keskilinjasta) ja toisen rajanaapurin 097-404-3-131 kuuleminen. Lupahakemuksesta oli tehty muistutus. Tiekunnan suostumus on toimitettu kuntaan 13.6.2019 ja rajanaapurin kuuleminen 16.12.2019 (sähköpostiviestissä oli annettu ymmärtää, että kuuleminen oli kadonnut jossain vaiheessa). Kun kaikki asiakirjat luvan käsittelemiseksi olivat käytössä päätöksen tekoa varten, oli rakennustarkastaja tehnyt myönteisen lupapäätöksen nro. 097-2019-85 19.12.2019 MRL 138 §:n perusteella.

Kaikki asiakirjat on ladattu lupapiste.fi -palveluun ja ne esitetään rakennuslautakunnalle kokouksessa.

Oikaisuvaatimus kuntaan saapui 3.1.2020. Oikaisuvaatimuksessa anotaan muutosta päätökseen ja oikaisuvaatimuksen tekijä esittää perustelunaan seuraavaa:

”Talousrakennuksen laajennus on tehty ilman asianmukaista toimenpidelupaa n. 5 vuotta sitten. Lisäksi se on rakennettu liian lähelle tietä. Ilmoitin rakentamisesta rakennustarkastaja Petri Luukkoselle rakennuksen ollessa vielä keskeneräinen. Miksi rakentamista ei tuolloin keskeytetty ja miksi on kulunut monta vuotta luvan hakemiseen. Laajennusosa on rakennettu sähkölinjan alle, eikä siinä ole tarvittavaa suojaetäisyyttä katolta sähkölinjaan. Rakentajia tulee kohdella tasapuolisesti ja sanktio luvatta rakentamisesta on liian lievä.”

Rakennusvalvonta on noudattanut maankäyttö- ja rakennuslakia sekä hyvää hallintotapaa kaikilta osin, mikä yllä olevassa tapauksen esittelyssä päivämäärineen on osoitettu ja rakennushankkeisiin ryhtyneitä kohdellaan yhdenvertaisesti mitä muun muassa rakentamisen lupien käsittelyihin tulee.

Rakentamisen luvat ovat oikeusharkintaan perustuvia, joten lupa on myönnettävä, jos laillista estettä luvan myöntämiseen ei ole. Tässä tapauksessa, vaikka rakennustyöt olivat luvatta aloitettu, ei luvan myöntämiseen ole ollut muuta estettä kuin tiekunnan suostumus rakentamiseen sekä puuttuvan rajanaapurin kuuleminen. Rakennusvalvonnasta riippumattomista syistä noita puuttuvia asiakirjoja ei oltu kuntaan toimitettu, joten luvan käsittelykin siltä osin oli jätettävä keskeneräiseksi.

Hakijan 11.1.2020 toimittamassa vastineessa todetaan puuttuvien asiakirjojen toimittamisen venyneeseen aikatauluun ja luvattomaan rakentamiseen seuraavaa:

”Talusrakennuksen ohitse kulkeva yksityistie on tien hakuvaiheessa merkitty kulkevaksi 20 metriä talusrakennuksesta, laajennus jäisi tämän kuvan mukaisesti yli 11 metrin päähän tiestä. Tien oikean kohdan selvitystyö on kestänyt vuosia, kuten myös tiekunnan suostumuksen saaminen. Laajennusosan rakentaminen on ollut keskeytettynä koko tämän selvitystyön sekä hakuprosessin ajan, toisin kuin oikaisuvaatimuksessa kyseenalaistetaan.

Sähköyhtiöön on oltu yhteydessä useampaan otteeseen ja varmistettu, ettei pinnoitetulla talolinjakaapelilla ole vaikutusta talusrakennuksen laajennukseen. Olemme oikaisuvaatimuksen kanssa yhtä mieltä, rakennuttajia tulee kohdella tasapuolisesti, Hirvensalmen eikä lähikuntien alueilla ole vielä vastaavaa tapausta, jossa rakentaminen olisi eväTTY yksityistien ja rakennuksen välisen etäisyyden takia.”

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan, jota kunnan rakennusvalvontakin noudattaa, määrää luvattoman rakentamisen sanktioista muun muassa seuraavaa:

MRL 145 §: *”... Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut...”*

Lupapäätöksessä on eritelty luvattomasta rakentamisesta aiheutuneen ylimääräisen selvitystyön vaikutus lupamaksuun, joten luvattoman rakentamisen sanktio on lain edellyttämällä tavalla huomioitu. Todettakoon tähän että MRL 186 § edellyttämä ilmoitus syytteen nostamiseksi ei ole tarpeen, sillä tässä tapauksessa laiminlyönti on ollut olosuhteisiin nähden vähäinen eikä yleisen edun ole katsottu vaarantuneen.

Lisäksi saatetaan tiedoksi että luvan 97-2019-85 hakija on myynyt kiinteistön 097-404-3-132 14.7.2017 ja hoitaa asiaa uuden omistajan kanssa valtakirjalla (valtuutus lupapiste.fi -palvelussa).

Lisäksi todettakoon vastaisuuden varalle yksityistielain muutos 560/2018, joka on tullut voimaan 1.1.2019. Tätä ei kuitenkaan voi tässä tapauksessa soveltaa, sillä tämä kyseessä oleva hanke on ollut vireillä ennen lakimuutosta (siirtymäsäännös 95 §).

Uuden yksityistielain 5 §:n 4. mom.: ”Jos liikenneturvallisuus sitä välttämättä vaatii, uusien rakennusten rakentaminen näkemä- ja suoja-alueelle voidaan kieltää (rakentamisrajoitus). Poikkeus rakentamisrajoituksesta voidaan myöntää, mikäli poikkeaminen ei huomattavasti vaaranna liikenneturvallisuutta. Poikkeamiseen sovelletaan muuten, mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999) säädetään vähäisestä poikkeamisesta rakennusluvan yhteydessä”. Maankäyttö- ja rakennuslaissa kyseisestä poikkeamisvallasta säädetään MRL 175 §:ssä.

Toisin sanoen 1.1.2019 jälkeen vireille tulevilla hankkeilla toimivaltainen viranomaisena, joka Hirvensalmen kunnan hallintosäännön nojalla on rakennustarkastaja, on voinut suoraan rakennusluvassa päättää rakentamisesta yksityistien suoja-alueella.

- Rak.tark. Rakennuslautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen edellä esitettyiden perusteluiden perusteella ja pysyttää rakennustarkastajan myöntämän myönteisen toimenpideluvan 97-2019-85 voimassa.
- Päätös Keskusteltuaan asiasta rakennuslautakunta päättää rakennustarkastajan pohjaesityksen mukaisesti, kuitenkin sillä lisämääräellä, että hankkeeseen ryhtyneen on toimitettava kirjallinen lausunto sähkötyhtiöltä. Kyseinen asiakirja on toimitettava kuntaan 1.4.2020 mennessä (sähköiseen lupapiste.fi-palveluun).
- Sovelletut oikeusohjeet:
MRL 126 §, 126a §, 133 §, 138 §, 145 § ja 186 §, MRA 65 §, Hirvensalmen kunnan rakennusjärjestys, Länsiosan rantayleiskaava.
- Jakelu 097-404-3-128 omistajat
097-404-3-132 omistaja
Luvan 97-2019-85 hakija

ILMOITUSASIAT

Rak.ltk
11 §

Rak.tark.

Luetaan tiedoksi seuraavat ilmoitusasiat:

1. Kunnanvaltuuston 16.12.2019 kokouksen 45 § pöytäkirjaote: Taloussuunnitelman hyväksyminen vuosille 2020 – 2022
2. Kunnanhallituksen kokouksen 9.12.2019 § 122 pöytäkirjan ote: Rakennusvalvontataksan tarkistaminen
3. Rakennusvalvonnan tilastoja 2019
4. Rakennuslautakunnan tiedoksi saatetaan rakennustarkastajan myöntämät maisematyö-, rakennus-, toimenpidelupa- ja jatkoaikapäätökset ajalta 30.11.2019 - 16.1.2020.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Rak.ltk.
12 §

Seuraava kokous pidetään poikkeuksellisesti torstaina 13.2.2020 klo 15.00 alkaen kunnanhallituksen huoneessa.

Asioiden tultua käsitellyksi puheenjohtaja päätti kokouksen klo 16.05.

OIKAISUVAATIMUSOHJE
Oikaisuvaatimuksen tekeminen

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön asianosainen tai kunnan jäsen voi hakea muutosta **Hirvensalmen kunnan rakennuslautakunnalta** tekemällä kirjallisen oikaisuvaatimuksen:

§§

Oikaisuvaatimusta ei kuntalain 136 §:n mukaan saa tehdä seuraavista päätöksistä, koska päätös koskee valmistelua tai täytäntöönpanoa:

§§ 1 – 9, 11 - 12

Seuraaviin päätöksiin saa hakemusosoituksella hakea muutosta markkinaoikeudesta:

§§

Päätöksestä, johon voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella, ei saa kuntalain 137 §:n mukaan valittaa.

Kirjallinen oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa tiedoksisaannista. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän päivän jälkeen.

Asianosainen saa päätöksestä tiedon kirjeellä. Tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen viimeistään seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on asetettu julkisesti nähtäville.

Oikaisuvaatimuksen on oltava perillä viimeistään viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus osoitetaan:

HIRVENSALMEN KUNTA/RAKENNUSLAUTAKUNTA
Keskustie 2
52550 HIRVENSALMI

Aukioloaika 9.00 – 15.00

VALITUSOSOITUS

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalitukseen vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

§§

VALITUSVIRANOMAINEN

Itä-Suomen hallinto-oikeus
Minna Canthin katu 64, PL 1744
70101 KUOPIO

ita-suomi.hao@oikeus.fi
puh 029 56 42502
fax 029 56 42501

Kunnallisvalitus, §§

valitusaika 30 päivää

Hallintovalitus, 10 §§

valitusaika 30 päivää

MUU VALITUSVIRANOMAINEN §§

valitusaika päivää

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Valituskirjassa on ilmoitettava:

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun lain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään kulloinkin voimassa oleva oikeudenkäyntimaksu.