SISÄLLYSLUETTELO Pöytäkirja 3 / 2020

Kokousaika 2.6.2020 klo 15.00 – 16.25

Kokouspaikka Kunnanvirasto, valtuustosali

ASIAT

1.	20 §	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus ……..	31
2.	21 §	Pöytäkirjan tarkastajien valitseminen ……..	31
3.	22 §	Työjärjestyksen hyväksyminen ……..	32
4.	23 §	Päätösten antamispäivä lupa-asiassa ……..	32
5.	24 §	Lausunnon antaminen Itä-Suomen Hallinto-oikeudelle …	33 - 38
6.	25 §	Lausunnon antaminen Puulan rantaosayleiskaavan muutosehdotukseen koskien Väisälän kylän tilaa Lemetti kiinteistötunnus 097-424-5-15 ……	39 - 40
7.	26 §	Lausunnon antaminen asemakaavaehdotukseen koskien Pöyryn kylän tiloja Kesäniitty kiinteistötunnus 097-418-7-156 (osa), Kuusikko 097-418-7-136 ja Puulanmetsä 097-418-7-171 ……	41 - 43
8.	27 §	Lausunnon antaminen Puulan rantaosayleiskaavan muutosehdotukseen koskien Väisälän kylän tilaa Eskola kiinteistötunnus 097-424-4-25 ……	44 - 45
9.	28 §	Lausunnon antaminen Länsiosan rantayleiskaavan muutosehdotukseen koskien Hämeenmäen kylän tilaa Kaihoranta, kiinteistötunnus 097-404-2-122 ……	46 - 47
10.	29 §	Lausunnon antaminen Rantalan ranta-asemakaavan ja Saunasaaren ranta-asemakaavan muutosehdotukseen koskien Kilkin kylän tiloja Aatila, kiinteistötunnus 097-405-6-105, Maikkula 097-405-6-106, Ahvenranta 097-405-6-107, Köpälä 097-405-6-108 sekä Teerilehto 097-405-6-109 (osa) ja Malvaniemen kylän tilaa Petroniemi 097-410-2-170 ja Käenpesä 097-410-2-220 (osa) ……	48 - 49
11.	30 §	Ilmoitusasiat ……..	50
12.	31 §	Kokouksen päättäminen ……..	50
		Oikaisuvaatimusohje ja valitusosoitus ……	51 - 52

PÖYTÄKIRJA 3 / 2020

Kokousaika 2.6.2020 klo 15.00 – 16.25

Läsnä olleet jäsenet	Kari Kalkasmaa	puheenjohtaja
	Pekka Lampila	
	Hetta Torpo	
	Sirpa-Helena Pesonen	
	Esa Ruhanen	
Muut läsnä olleet	Ari Kämppi	kunnanhallituksen edustaja
	Petri Luukkonen	rakennustarkastaja, esittelijä ja pöytäkirjanpitäjä

KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Rak.ltk
20 § Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

PÖYTÄKIRJAN TARKASTAJIEN VALITSEMINEN

Rak.ltk
21 § Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Pekka Lampila ja Hetta Torpo.

Pöytäkirjan allekirjoitus

_____	_____
Kari Kalkasmaa	Petri Luukkonen
Puheenjohtaja	Pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastajat ja tarkastusaika ___ / ___ 2020

_____	_____
Pekka Lampila	Hetta Torpo

Pöytäkirja on pidetty nähtävillä 9.6.2020

_____
Sanna Pöntinen

TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN

Rak.ltk
22 §

Rak.tark. Rakennuslautakunta hyväksyy tämän esityslistan asioiden käsittelyjärjestykseksi.

Päätös Hyväksyttiin.

PÄÄTÖSTEN ANTAMISPÄIVÄ LUPA-ASIASSA

Rak.ltk
23 §

Rak.tark. Tässä kokouksessa lupa-asiassa tehdyt päätökset annetaan tiedoksi julkipanon jälkeen 9.6.2020.

Päätös Hyväksyttiin.

LAUSUNNON ANTAMINEN ITÄ-SUOMEN HALLINTO-OIKEUDELLE

Rak.ltk 28.1.2020
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 ta-

pauksessa, 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:

”Talousrakennuksen ohitse kulkeva yksityistie on tien hakuvaiheessa merkitty kulkevaksi 20 metriä talousrakennuksesta, 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 talousrakennuksen 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 tulevissa hankkeissa toimivaltainen viranomainen, joka Hirvensalmen kunnan hallintosäännön nojalla on rakennustarkastaja, on voinut suoraan rakennusluvassa päättää rakentamisesta yksityistien suoja-alueella.

Rak.tark. Rakennuslautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen edellä esitetyiden perusteluiden perusteella ja pysyttää rakennustarkastajan myöntämän myönteisen toimenpideluvan 97-2019-85 voimassa.

Päätös Keskusteltuaan asiasta rakennuslautakunta päättää rakennustarkastajan pohjaesityksen mukaisesti, kuitenkin sillä lisämääreellä, että hankkeeseen ryhtyneen on toimitettava kirjallinen lausunto sähköyhtiöltä. 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

Rak.ltk 2.6.2020
24 §

Itä-Suomen Hallinto-oikeus pyytää rakennuslautakuntaa antamaan lausunnon kaikkiin valituksessa esitettyihin seikkoihin 14.4.2020 mennessä. COVID-19 poikkeusolojen johdosta rakennusvalvontatoimisto pyysi jatkoaikaa lausunnon antamiseen 14.6.2020 saakka. Itä-Suomen Hallinto-oikeus myönsi 17.3.2020 saapuneella sähköpostilla jatkoaikaa lausunnon antamiseen 14.6.2020 saakka.

Valitus esitetään kokouksessa.

Naapurikiinteistön omistaja vaatii Hallinto-oikeudelta myönnetyn luvan 97-2019-85 kumoamista.

Valituksessaan valittaja vetoaa perusteluinaan kohdassa 1 luvattoman rakentamisen sanktioita liian lievinä ja että rakennuslupa on tullut kuntaan vaillinaisena.

Rakennuslautakunta toteaa, että oikaisuvaatimuksen käsittelyssä on jo otettu kantaa luvattoman rakentamisen sanktioon ja toisaalta luvan käsittelyn pituuteen. Rakennusvalvonta on ollut käytännössä aseeton, koska tarvittavan asiakirjan saamiseksi olisi hakijan ja valittajan edustaman toimielimen pitänyt tehdä keskenään ajallisesti tiiviimpää yhteistyötä kuin nyt tässä tapauksessa oli käytännössä toimittu.

Kohdassa 2 valittaja toteaa rakentamisen sähkölinjan alle ja että lupa on myönnetty, vaikka kirjallinen lausunto sähköyhtiöltä puuttuu.

Rakennuslautakunta oikaisuvaatimusta käsitellessään edellytti hankkeeseen ryhtynyttä toimittamaan sähköyhtiön lausunnon. Lausunto toimitettiin määräajassa. Todettakoon, ettei kyseistä linjaa ollut esitetty asemapiirustuksessa. Linjan olemassaolo on kirjattu myös tiekunnan lausunnossa (tosin käsinkirjoitettuna lausekkeena pöytäkirjan lopuksi).

3. kohdassa valittaja perustelee laajennuksen sijoittumista niin lähelle yksityistietä, että se vaikeuttaa esim. tien kunnossapitoa.

Todettakoon, että lupahakemuksen liitteeksi on saatu tiekunnan suostumus suoja-alueelle rakentamiseksi. Näkemä- ja suojavyöhykkeelle rakennettaessa on ensisijaisesti tutkittava liikenneturvallisuutta. Jos hanke ei aiheuta liikenneturvallisuuden heikkenemistä voi tiekunta antaa myönteisen suostumuksensa rakentamiseen niin kuin tässäkin tapauksessa on tiekunta tehnyt. Lisäksi rakennuslautakunta viittaa muuttuneeseen yksityistielakiin näkemäalueen rakentamiseen, jonka perusteista on oikaisuvaatimuksen käsittelyn aikana selvitetty.

Yleisperiaatteena on ollut, että tiekunta ei ole vastuussa niiden yksityistien suoja-alueella sijaitsevien rakennusten vaurioihin, joita kunnossapito on aiheuttanut. Esimerkkinä vaikkapa talviaurauksen sinkoamat (sepeli)kivet. Rakennuksen omistaja on ottanut näissä tapauksissa tietoisen riskin rakennusta sijoittaessaan. Yksityistietä on luonnollisesti voitava hoitaa, kunnostaa ja korjata suoja-alueelle rakentamisesta huolimatta, eikä tässä tapauksessa etäisyyden ollessa yhdeksän metriä tien keskilinjasta tule vaikeuttamaan kyseisen tien kunnossapitoa.

Kohdassa 4 valittaja kummeksuu kun toimenpideluvan liitteissä ei ole mainintaa valvojan nimeämisestä rakentamiselle.

MRL 119 §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava rakentamisen riittävästä valvonnasta, mikä on myös päätökseen kirjattu. Niin ikään MRL 122 §:n mukaan rakennuslupaa edellyttävissä töissä on oltava rakennustyötä johtava vastaava työnjohtaja. Toimenpidelupaa, kuten nyt käsiteltävä lupa, edellyttävässä työssä on oltava vastaava työnjohtaja vain silloin, kun on kohteen käytön aikaiseen turvallisuuteen tai terveellisyyteen liittyvien syiden taikka maiseman ja ympäristönäkökohtien vuoksi välttämätöntä. Siten toimenpideluvalla 97-2019-85 katoksena (esim. rakenteet näkyvissä) toteutettu rakennuksen laajennus ei luonteensa (hankkeena vähäinen) vuoksi ole tarvinnut määrätä erillistä vastaavaa työnjohtajaa. Todettakoon, että rakennuttajalla on vuosien kokemus rakennusalan töistä toimiessaan eri rakennustyömaiden lasitusprojekteissa. Toimenpideluvat eivät kunnan rakennusvalvonnan käytäntöjen mukaan ole edellyttänyt vastaavaa työnjohtajan nimeämistä, ellei toimenpide perustu erityisosaamisen osa-alueisiin MRL 119 §:n 1 mom. mukaisesti.

Kohdassa 5 valituksessa todetaan, että on väärin kun päätös perustui tiehoitokunnan vuosikokouksen suostumukseen eikä rajanaapurin kuulemisella ollut mitään painoarvoa.

Päätöksessä ja lupahankkeen käsittelyssä ei ole tapahtunut mitään väärää eikä lainvastaisuutta. Tiehoitokunta kollektiivisena toimielimenä päättää yhteisesti oman tiensä asioista mukaan lukien suostumuksesta rakentaa hoitamansa yksityistien suoja-alueelle.

Naapurin huomautus on lupapäätökseen kirjattu, siis huomioitu. Yleisesti todettakoon, että naapurin kuuleminen on osa rakennus-/toimenpideluvan viranomaispäätöksen prosessia. Naapurin kuuleminen MRL (maankäyttö- ja rakennuslain) 133 § mukaisesti on hankkeen tiedottamista naapurille.

Kuulemisessa naapurilla on luonnollisesti oikeus esittää omia näkökantojaan hakemuksesta.

Rakennusvalvontaa ja sen päätöksentekoa sitovat lait ja asetukset, sekä olemassa olevat (oikeus)käytännöt. Naapurin mielipide ei saa vaikuttaa käytäntöihin, sillä siinä tapauksessa asioiden puolueeton käsittely vaarantuisi muun muassa hallintolain 6 § vastaisesti.

Todettakoon tähän vielä yleisesti, että rakennus-/toimenpideluvat ovat luonteeltaan ehdottomia, eli oikeusharkintaan perustuvia lupamuotoja. Mikäli hanke ei ole lainvastainen, on haettu lupa myönnettävä, oli se sitten haettu etu- tai jälkikäteen.

Rak.tark. Rakennuslautakunta on antanut lausuntonsa ja vaatii, että valitus hallinto-oikeudessa hylätään kaikilta osin, sekä tässä lausunnossa, että aiemmassa kokouksessa 28.1.2020 esitettyjen perusteluiden perus-

teella ja pitää aiemman rakennuslautakunnan päätöksen ja siten rakennustarkastajan myöntämän toimenpideluvan 97-2019-85 voimassa.

Päätös Hyväksyttiin.

Sovelletut oikeusohjeet:
MRL 119 § ja 122 §, Hallintolaki 6 §

LAUSUNNON ANTAMINEN PUULAN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSEEN KOSKIEN VÄISÄLÄN KYLÄN TILAA LEMETTI KIINTEISTÖTUNNUS 097-424-5-15

Rak.ltk 19.11.2019
50 §

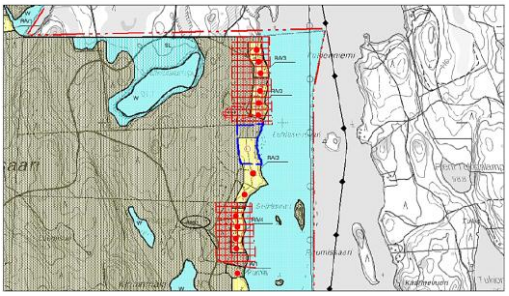
Tekninen lautakunta pyytää rakennuslautakunnan lausuntoa Puulan rantaosayleiskaavan muutosluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 9.12.2019 mennessä.

Suunnittelukohteena on tila 97-424-5-15 Lemetti. Suunnittelualue sijaitsee Hirvensalmen kunnan koillisosassa, Väisälänsaaren itäosassa. Suunnittelualue ulottuu noin 250 metrin etäisyydelle kiinteistön pohjoisrajasta rannan suuntaisesti mitattuna.
Alueen omistaja ja kaavamuutoksen hakija on yksityinen.

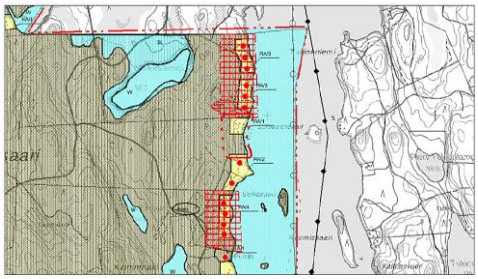
Muutoksen tarkoituksena on siirtää toteuttamaton rantarakennuspaikka tilan pohjoisrajalle. Muutoksessa rakennuspaikkojen lukumäärä säilyy ennallaan. Muutoksella rakennuspaikka sijoittuu tilalla sellaiseen kohtaan, jossa on paremmat edellytykset rannan käyttöön ja rakennusten sijoittamiseen tontille.

Alue, josta rakennuspaikka siirretään, osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M), jolla rantarakentaminen on kielletty maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella n. 200 metrin syvyisellä rantavyöhykkeellä. Pohjoisrannan tuntumaan osoitetaan kaavassa lomarakennuspaikka RA/1- merkinnällä.

Puulan rantaosayleiskaava, hyväksytty 12.11.2001.



Rantaosayleiskaavan muutos tilalla 97-424-5-15 Lemetti, luonnos 8.7.2019.



Kuvat 1 ja 2, kaavaote nykytilanteesta ja kaavaluonnoksesta

Kaava-asiakirjat ovat esillä kokouksessa.

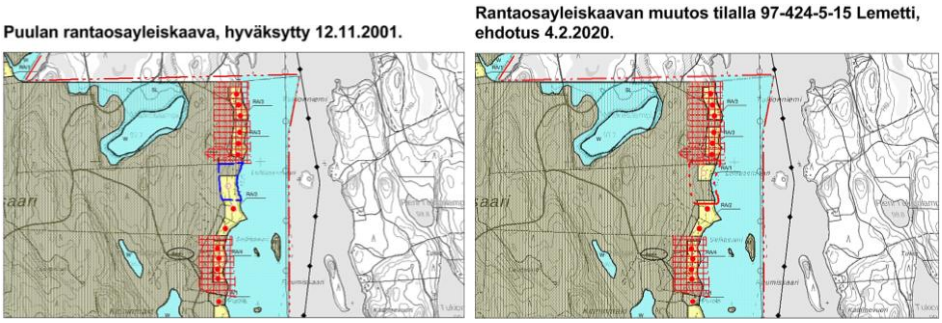
Rak.tark. Rakennuslautakunnalla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Päätös Hyväksyttiin.

Rak.ltk 2.6.2020
25 §

Tekninen lautakunta pyytää rakennuslautakunnan lausuntoa kaavamuutosehdotuksesta 29.6.2020 mennessä.

Kaavamuutosluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti ajalla 6.11.- 20.11.2019. Etelä-Savon ELY- keskuksen ympäristövastuualueella, Etelä-Savon Maakuntaliitolla, Mikkelin seudun ympäristöpalveluilla ja Hirvensalmen kunnan rakennuslautakunnalla ei ollut huomautettavaa.



Kuvat 1 ja 2, kaavaote nykytilanteesta ja kaavaehdotuksesta

Kaavaehdotusaineisto on nähtävillä kokouksessa.

Rak.tark. Rakennuslautakunnalla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Päätös Hyväksyttiin.

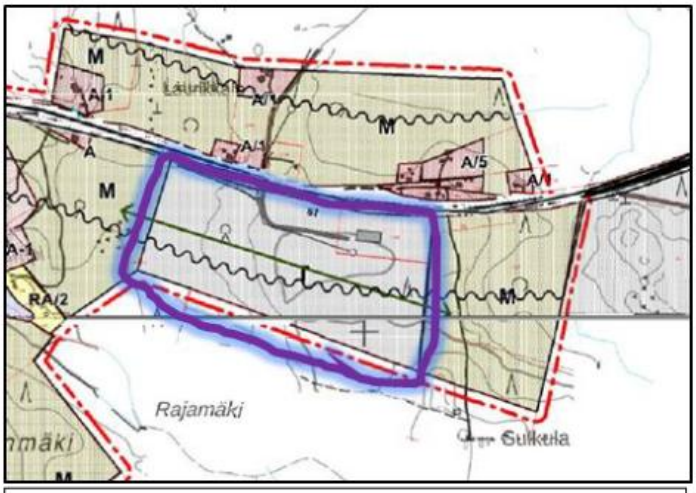
LAUSUNNON ANTAMINEN ASEMAKAAVAEHDOTUKSEEN KOSKIEN PÖYRYN KYLÄN TILOJA KESÄNIITTY KIINTEISTÖTUNNUS 097-418-7-156 (OSA), KUUSIKKO 097-418-7-136 JA PUULANMETSÄ 097-418-7-171

Rak.ltk 19.11.2019
49 §

Tekninen toimisto pyytää rakennuslautakunnan lausuntoa asemakaavan luonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 9.12.2019 mennessä.

Suunniteltu Otavantien teollisuusalue sijaitsee Hirvensalmen taajaman koillispuolella, Otavantien (seututie 431) varrella. Alue sijaitsee keskustaajamasta n. 5 km, Mikkeliin on matkaa noin 30 km. Kaava-alueen pinta-ala on noin 13,71 ha. Suunnittelualue rajautuu pohjoisesta Otavantiehen, ja muilta osin ympäröiviin metsäalueisiin.

Suunnittelualueella on voimassa *Kirkonkylän seudun ja Vilkonharju-Liukonniemen osayleiskaavan muutos,* joka on hyväksytty Hirvensalmen kunnanvaltuustossa 2.5.2016. Yleiskaavassa suunnittelualueelle kohdistuu T eli *Teollisuusrakennusten alue*. Yleiskaava edellyttää, että alueen toteuttaminen ja suunnittelu tulee perustua asemakaavaan.



Kuva: *Ote yleiskaavakartasta, johon suunnittelualue on osoitettu violetilla rajauksella.*

Asemakaavalla tutkitaan ympäristöhaittoja aiheuttamattoman teollisuusalueen sijoittamista hyvien kulkuyhteyksien varrelle, lähelle taajamaa. Laadittavan asemakaavan avulla pyritään vastaamaan teollisuustonttikysyntään ja luomaan uusia teollisuus- ja yritystontteja Hirvensalmelle.

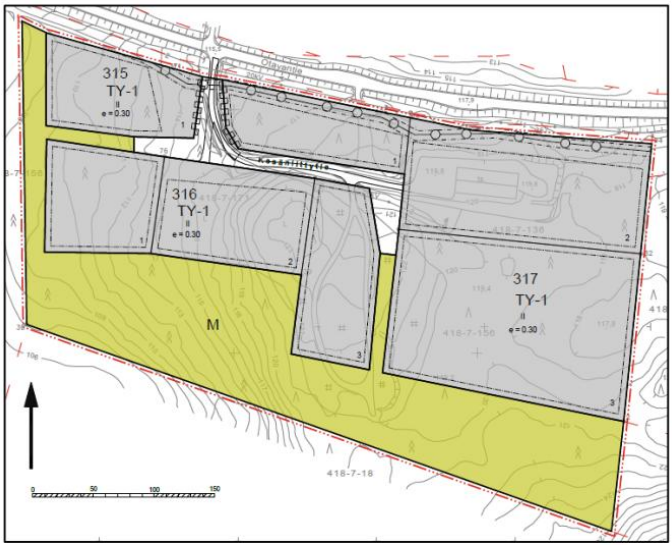
Alueelta on tehty luontoinventointi, jonka maastotyöt on tehty loppukesällä 2018 ja raportti 11.10.2018. Asemakaava-alueella ei todettu

arvokkaita luontokohteita tai suojeltavia lajeja, jotka olisi erityisesti huomioitava maankäytön suunnittelussa.

Alueella sijaitsee yksi valmis teollisuushalli (karting), yksi rakenteilla oleva halli sekä Hirvensalmen Energian hakeranka varastoalue. Suunnittelualueen maanomistajana on Hirvensalmen kunta ja yksi yksityinen maanomistaja.

Tällä kaavamuutoksella laaditaan yleiskaavan mukaiselle teollisuusalueelle asemakaava, jossa osoitetaan ympäristöhaittoja aiheuttamattomalle teollisuudelle korttelialueita (TY-1) sekä kaavatiealuetta. Muu kaavaan kuuluva alue osoitetaan metsätalousalueena (M).

TY-1 *Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue*
M *Maa- ja metsätalousalue*



Kaava-asiakirjat ovat esillä kokouksessa.

Rak.tark. Karting-hallilla tapahtuva toiminta ei ole varsinaisesti teollisuustoimintaa, joten kyseisen tontin nro 2 käyttötarkoitus kaavassa voisi olla erillisellä alaindeksillä täsmennetty. Toisin sanoen tontti olisi aluetta, jossa sallittaisiin teollisuuden lisäksi myös vapaa-aikatoimintaa tms. Muutoin rakennuslautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavaluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Päätös Hyväksyttiin.

Rak.ltk 2.6.2020
26 §

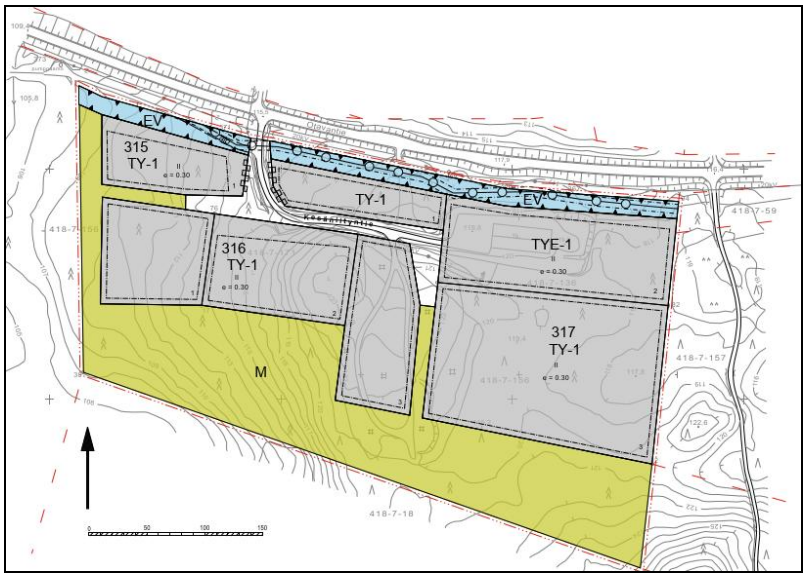
Tekninen lautakunta pyytää rakennuslautakunnan lausuntoa asemakaavaehdotuksesta 29.6.2020 mennessä.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 6.11.2019 - 9.12.2019. Kaavaluonnoksesta annettiin 5 lausuntoa sekä 1 muistutus.
Pohjois-Savon ELY-keskuksella, Etelä-Savon ELY-keskuksella ja Maakuntaliitolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksen johdosta.

Ympäristöpalveluiden ja Rakennuslautakunnan tarkentavat huomiot on kaavanlaatija ottanut huomioon ehdotusta laatiessaan. Muutoin ei ollut huomautettavaa. Saapuneeseen huomautukseen kaavanlaatija myös on laatinut vastineen. Vastineet on annettu liitteenä nro 5 olevissa kaava-asiakirjoissa kaavaselostuksen s.17-19.

Kaavaluonnokseen verrattuna kaavakartalle on Otavantien reunaan osoitettu EV, suojaviheralue. Tontti jossa sisäkarting sijaitsee, on osoitettu aluevarauksella TYE -1 ja yleisiin kaavamääräyksiin on lisätty alueella olevan vesi- ja viemäriverkostoon liittymistarve.

Kaavaehdotuksen kaavakartta:



Kaavaehdotusasiakirjat esitetään kokouksessa.

Rak.tark. Rakennuslautakunnalla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Päätös Hyväksyttiin.

LAUSUNNON ANTAMINEN PUULAN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSEEN KOSKIEN VÄISÄLÄN KYLÄN TILAA ESKOLA KIINTEISTÖTUNNUS 097-424-4-25

Rak.ltk.
27 §

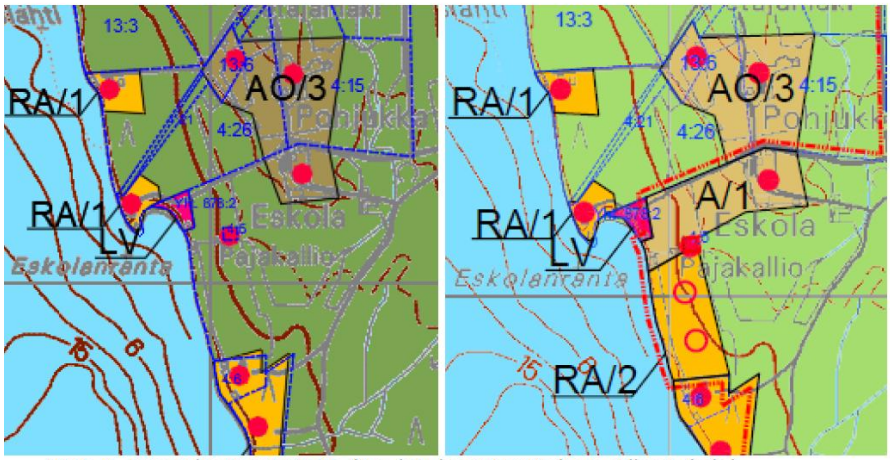
Tekninen lautakunta pyytää rakennuslautakunnan lausuntoa asemakaavaehdotuksesta 29.6.2020 mennessä. Rakennuslautakunta ei antanut luonnosvaiheessa lausuntoa COVID19-poikkeusolojen johdosta. Kaikki ylimääräiset kokoukset tuli valtioneuvoston määräyksen ja valmiuslain myötä perua. Kaavan julkisesti nähtävillä olosta säädetään MRL 65 § ja MRA 19 §. Kyseisissä lainkohdissa tulee kaavaehdotusvaihe olla julkisesti nähtävillä ja siitä pyytää tarvittavat lausunnot.

Kaavamuutos koskee tilaa 97-424-4-25 Eskola, jonka kaikkea rakennusoikeutta ei ole osoitettu voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa. Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa voimassa olevassa kaavassa osoittamatta jätetty tilalle 4:25 kuuluva rakennusoikeus.

Kaavamuutoksella tilalle osoitetaan kaksi uutta lomarakennuspaikkaa ja muutetaan ei-omarantainen asuinpaikka omarantaiseksi. Tilalle on voimassa olevassa kaavassa virheellisesti osoitettu vain yksi ei-omarantainen asuinrakennuspaikka ja muutoin tila on M-aluetta.

Lainaus Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnosta:
”*Alkuperäisessä kaavassa on kaavaselostuksen mukaan virheellisesti tulkittu ko.tilan kohdalla emätilan ulottuvuutta väärän poikkileikkausvuoden mukaisesti. Alkuperäisen rantaosayleiskaavan laadintaperiaatteissa emätilan poikkileikkausvuotena on pidetty vuotta 1969, joten vuonna 1965 voimassa ollutta tilaa 4-7 on alkuperäisen Puulan rantaosayleiskaavan laadintaperiaatteiden mukaan pidettävä emätilana. Kaavamuutoksen luonnoksessa esitetty kahden uuden rakennuspaikan muodostaminen vastaa alkuperäisen kaavan alueella käytetyn mitoitusnormin perusteella emätilalle kuuluvaa rakennusoikeutta ja on näin ollen maanomistajien tasapuolisen kohtelun mukaista.”*

Kaavamuutoksella muodostuu omarantainen asuinrakennuspaikka (A/1) ja kaksi lomarakennuspaikkaa (RA/2). Alla olevassa kuvassa on esitetty tilanne ennen ja jälkeen muutoksen.



Kuva 5. Ennen kaavamuutosta (vas.) ja kaavamuutoksen jälkeen (oik.)

Suunnittelualueella on yksi ei-omarantainen asuinrakennus noin 200 metrin päässä rannasta. Suunnittelualueen läheisyydessä on useita loma-asuntoja ja muutamia vakituisia asuinrakennuksia. Kaava-alueen vieressä on venevalkama. Alueelle ei kohdistu erityisiä luontoarvoja.

Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa. Rantaosayleiskaavan muutos on lähtenyt liikkeelle maanomistajien aloitteesta.

Kaavamuutosalue sijaitsee Väisälänsaaressa, noin 13 kilometriä Hirvensalmen keskustasta pohjoiseen. Alueella ei ole asema- tai ranta-asemakaavoja.

Kaavamuutosluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä ajalla 18.3.- 1.4.2020.

Etelä-Savon ELY- keskuksella ei ollut lausunnossaan huomautettavaa, Etelä-Savon Maakuntaliitolla ja Hirvensalmen kunnan rakennuslautakunnalta ei tule lausumaa tässä luonnosvaiheessa. Luonnoksesta on tullut yksi muistutus johon kaavanlaatija on laatinut vastineen.

Kaava-asiakirjat ovat esillä kokouksessa.

Rak.tark. Rakennuslautakunnalla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta

Päätös Hyväksyttiin.

LAUSUNNON ANTAMINEN LÄNSIOSAN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSEEN KOSKIEN HÄMEENMÄEN KYLÄN TILAA KAIHORANTA KIINTEISTÖTUNNUS 097-404-2-122

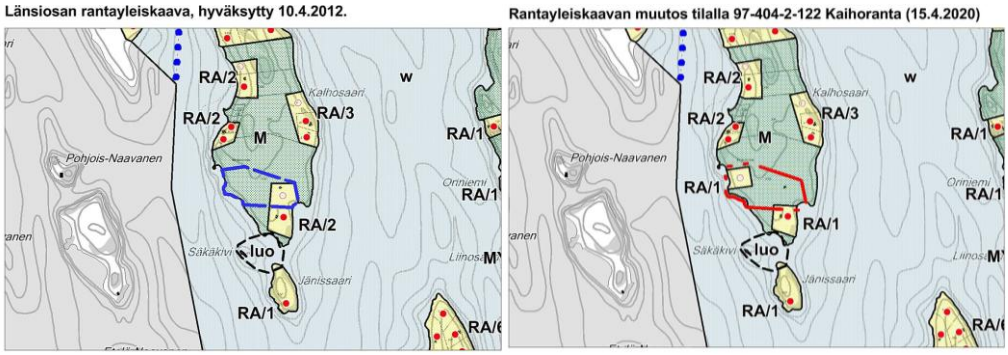
Rak.ltk.
28 §

Tekninen lautakunta pyytää rakennuslautakunnan lausuntoa asemakaavaehdotuksesta 29.6.2020 mennessä. Rakennuslautakunta ei antanut luonnosvaiheessa lausuntoa COVID19-poikkeusolojen johdosta. Kaikki ylimääräiset kokoukset tuli valtioneuvoston määräyksen ja valmiuslain myötä perua. Kaavan julkisesti nähtävillä olosta säädetään MRL 65 § ja MRA 19 §. Kyseisissä lainkohdissa tulee kaavaehdotusvaihe olla julkisesti nähtävillä ja siitä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Länsiosan rantayleiskaavan muutos on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta ja sen tarkoituksena on tutkia rakennuspaikan siirtomahdollisuus tilalla toiseen paikkaan. Kaavamuutoksen kohteena on kiinteistö Kaihoranta 97-404-2-122.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa Länsiosan rantaosayleiskaavaa yhden kiinteistön sisällä siten, että rakentumaton rakennuspaikka siirretään tilalla toiseen kohtaan. Muutoksessa rakennuspaikkojen lukumäärä säilyy ennallaan.

Rakentamisen osalta tilanne tulee muuttumaan siten, että nykyisellä rakennuspaikalla sijaitseva hirsirunkoinen rakennus tulee purkaa, jotta kaavamuutos voidaan hyväksyä. Purkuilmoitus kuvien kera on tullut kuntaan 5.5.2020.



Kuvat 1 ja 2, kaavaote nykytilanteesta ja kaavaehdotuksesta

Muutoksella rakennuspaikka sijoittuu tilalla sellaiseen kohtaan, jossa on paremmat edellytykset rannan käyttöön ja rakennusten sijoittumiseen tontille. Rakennuspaikka merkitään kaavaan rannan suuntaisesti 70 metriä leveänä. Pohjoispuolella sijaitsevan naapurikiinteistön ja muutoksessa osoitettavan rakennuspaikan välille jää leveä metsäalue.

Kaavamuutosluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä ajalla 18.3.- 1.4.2020 (MRL 62 § ja MRL 63 §). Etelä-Savon ELY- keskuksen ympäristövastuualueella ja Etelä-Savon Maakuntaliitolla luonnosvaiheessa ei ollut huomautettavaa. Hirvensalmen kunnan rakennuslautakunnalta ei tullut lausumaa luonnosvaiheessa.

Kaava-asiakirjat ovat esillä kokouksessa.

Rak.tark. Rakennuslautakunnalla ei ole huomauttamista kaavaehdotuksesta.

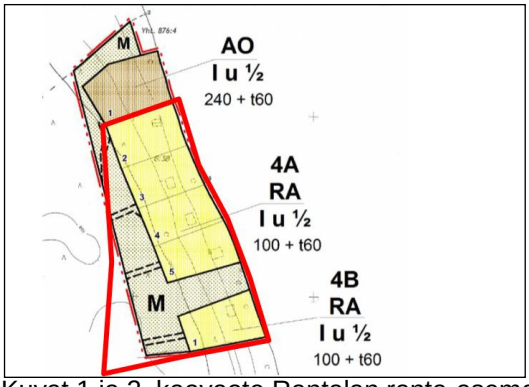
Päätös Hyväksyttiin.

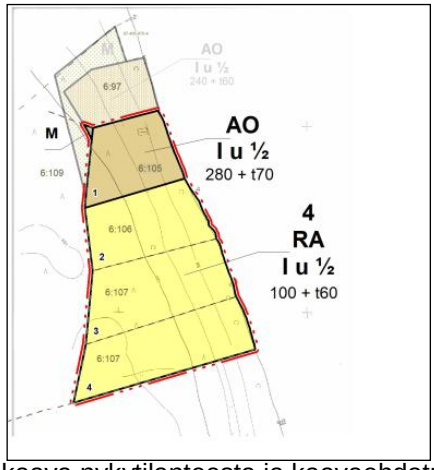
LAUSUNNON ANTAMINEN RANTALAN RANTA-ASEMAKAAVAN JA SAUNASAAREN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSEEN KOSKIEN KILKIN KYLÄN TILOJA AATILA KIINTEISTÖTUNNUS 097-405-6-105, MAIKKULA 097-405-6-106, AHVENRANTA 097-405-6-107, KÖPÄLÄ 097-405-6-108 SEKÄ TEERILEHTO 097-405-6-109 (OSA) JA MALVANIEMEN KYLÄN TILAA PETRONIEMI 097-410-2-170 JA KÄENPESÄ 097-410-2-220 (OSA)

Rak.ltk
29

Tekninen lautakunta pyytää rakennuslautakunnan lausuntoa asemakaavaehdotuksesta 29.6.2020 mennessä. Rakennuslautakunta ei antanut luonnosvaiheessa lausuntoa COVID19-poikkeusolojen johdosta. Kaikki ylimääräiset kokoukset tuli valtioneuvoston määräyksen ja valmiuslain myötä perua. Kaavan julkisesti nähtävillä olosta säädetään MRL 65 § ja MRA 27 ja 28 §. Kyseisissä lainkohdissa tulee asemakaavaehdotusvaihe olla julkisesti nähtävillä ja siitä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Ryökäsveden Rantalan ranta-asemakaavasta ja Malvaniemen alueella Saunasaaren ranta-asemakaavasta. Kaavamuutosalueet ovat saman maanomistajan omistuksessa.





Kuvat 1 ja 2, kaavaote Rantalan ranta-asemakaava nykytilanteesta ja kaavaehdotuksesta

Kaavan tarkoituksena on saneerata noin viiden hehtaarin kokoinen osa-alue voimassa olevasta Rantalan ranta-asemakaavasta vastaamaan tuoretta vuonna 2019 vahvistettua kiinteistöjaotusta, sekä siirtää alueelta yksi rakennuspaikka Malvaniemeen Saunasaaren ranta-asemakaava-alueelle, tilalle Petroniemi 97-410-2-170. Kiinteistöiltä on purettu kaksi lomarakennusta.

Samalla tilan Petroniemi maa- ja metsätalousalue käsitellään kaavassa uudestaan jossa poistetaan Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL 128 § velvoite (maisemaa muuttavan maanrakennustyön toimenpidelupakäsittely).

Kuvat 3 ja 4, kaavaote Saunasaaren ranta-asemakaavan nykytilanteesta ja kaavaehdotuksesta

Kaavamuutosluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä kuulutuksella ajalla 18.3. - 1.4.2020 ja siitä on pyydetty viranomaistahoilta lausunnot ja maanomistajille postitettu kuulutus nähtävänä olosta tiedoksi kaavakarttoineen.

Kaavaluonnosaineisto kokonaisuudessaan on ollut nähtävänä kunnan kotisivuilla sekä kunnanvirastossa sovitulla ajanvarauksella.

Etelä-Savon ELY-keskuksen ympäristövastuualueella, Etelä-Savon Maakuntaliitolla, Mikkelin seudun Ympäristöpalveluilla ja Hirvensalmen kunnan rakennuslautakunnalla ei ollut OAS:stä ja kaavaluonnoksesta lausumaa. Muistutuksia/mielipiteitä ei tullut.

Kaava-asiakirjat ovat esillä kokouksessa.

Rak.tark. Korttelin nro. 6 yksi uusi RA-rakennuspaikka Malvaniemen ranta-asemakaava-alueella on esitettävä keltaisella värityksellä, muutoin rakennuslautakunnalla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Päätös Hyväksyttiin.

ILMOITUSASIAT

Rak.ltk
30 § Rak.tark. Luetaan tiedoksi seuraavat ilmoitusasiat:

1. Rakennuslautakunnan tiedoksi saatetaan rakennustarkastajan myöntämät rakennuslupa-, maisematyölupa-, toimenpidelupa- ja jatkoaikapäätökset ajalta 1.2.2020 - 22.5.2020.

Päätös Merkittiin tiedoksi.

KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Rak.ltk
31 § Asioiden tultua käsitellyksi puheenjohtaja päätti kokouksen klo 16.25.

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:

§§ 20 – 31

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, joulu- 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.

Viranomainen, 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 kunnallisvalituksiin 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	ita-suomi.hao@oikeus.fi
Minna Canthin katu 64, PL 1744	puh 029 56 42502
70101 KUOPIO	fax 029 56 42501
Kunnallisvalitus, §§	valitusaika 30 päivää
Hallintovalitus, §§	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.