

Valvontajaosto

AIKA 07.02.2024 klo 18:00 - 18:37

PAIKKA Kunnanvirasto/ Teams

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Kulhelm Jarmo	Puheenjohtaja	
	Viinanen Jari	Varapuheenjohtaja	
	Aksels Tuulikki	Jäsen	
	Metsola Anne	Jäsen	Teams
	Kahila Satu	Esittelijä	
	Setälä Sanna	Pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Teittinen Mika		

ASIAT §:t 1 - 7

ALLEKIRJOITUS

Jarmo Kulhelm
PuheenjohtajaSanna Setälä
Pöytäkirjanpitäjä

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS 7.2.2024

Pöytäkirja luettiin ja tarkastettiin kokouksessa.

PÖYTÄKIRJA NÄHTÄVILLÄ

Pöytäkirjan julkaisu yleiseen tietoverkkoon 14.2.2024. Tässä kokouksessa lupa-asioissa tehtyjä päätöksiä koskeva ilmoitus on nähtävillä kunnan ilmoitustaululla ja kunnan kotisivuilla päätöksen antamispäivää edeltävänä päivänä. Antopäivä 14.2.2024.

TODISTAA

Valmistelusihteeri

Sanna Setälä

Valvontajaosto

07.02.2024

ASIAT

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 2	Pöytäkirjan tarkastaminen	4
§ 3	Tiedoksi-asiat	5
§ 4	Rakennustarkastajan myöntämät luvat	6
§ 5	Valvontajaoston lausunto/ Huutjärvenpuiston asemakaava	7
§ 6	Valvontajaoston lausunto/ Keskustaajaman osayleiskaavan kaavaehdotuksesta	8
§ 7	Poikkeamislupa/ Itäkirkonkylä	9

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Valjaos 07.02.2024 § § 1

Kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja.

Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat (asialista). Esityslista lähetetään mahdollisuuksien mukaan kokouskutsun yhteydessä.

Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja niille, joilla on oikeus tai velvollisuus osallistua kokoukseen, toimitilimen päättämällä tavalla vähintään neljä (4) kalenteripäivää ennen kokouspäivää (hallintosääntö 121 §).

Avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden (hallintosääntö 129 §).

Päätösehdotus

Toimitilin toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Pöytäkirjan tarkastaminen

Valjaos 07.02.2024 § § 2

Pöytäkirjan kirjoittaa puheenjohtajan johdolla pöytäkirjanpitäjä.
Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä.
Pöytäkirja tarkastetaan toimitelimen päättämällä tavalla (hallintosääntö 141 §). Toimielin on päättänyt että pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Pöytäkirja pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä kunnan verkkosivuilla siten kun KuntaL 140 §:ssä tarkemmin säädetään (hallintosääntö 142 §).

Päätösehdotus

Toimielin toteaa, että tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa eikä pöytäkirjantarkastajia valita.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi-asiat

Valjaos 07.02.2024 § § 3

1. Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 21.12.2023/
ESAVI/22388/2020, päätös on tiedostoliitteenä.

Päätösehdotus: Valvontajaosto merkitsee edellä olevat asiat tiedoksi.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Rakennustarkastajan myöntämät luvat

Valjaos 07.02.2024 § 4
23/10.03.00.01/2024

Valmistelija Rakennustarkastaja Satu Kahila, 044 767 6831

Rakennustarkastaja on myöntänyt oheismateriaalin mukaisesti seuraavat luvat 20.12.2023, 10.1.2024, 17.1.2024, 24.1.2024 sekä 31.1.2024.

Päätösehdotus Merkitään tiedoksi

Päätös Merkittiin tiedoksi.

Valvontajaoston lausunto/ Huutjärvenpuiston asemakaava

Valjaos 07.02.2024 § 5
494/10.02.03/2023

Valmistelija	Rakennustarkastaja, Satu Kahila, p. 044 767 6831 Pyhtään kunta pyytää valvontajaoston lausuntoa Huutjärvenpuiston asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos pidetään julkisesti nähtävänä 25.1-16.2.2024 osoitteessa pyhtaa.fi/kaavoitus sekä sovittaessa Pyhtään kunnanvirastolla. Lausunnot kaavaluonnoksesta on toimitettava kirjallisesti ennen nähtävilläoloajan päättymistä osoitteella Pyhtään kunta, Motellikuja 4, 49220 Siltakylä tai kirjaamo@pyhtaa.fi. Lisätietoja antaa elinvoimapäällikkö Laura Lahti, 050 345 6495, laura.lahti@pyhtaa.fi ja kaavoittaja Jarkko Kukkola, Ramboll Finland Oy, 040 517 5793, jarkko.kukkola@ramboll.fi
Päätösehdotus	Valvontajaosto päättää antaa lausuntonaan, että sillä ei ole huomautettavaa Huutjärvenpuiston asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta.
Päätös	Hyväksyttiin.

Valvontajaoston lausunto/ Keskustaaajaman osayleiskaavan kaavaehdotuksesta

Valjaos 07.02.2024 § 6
740/10.02.02/2020

Valmistelija	Rakennustarkastaja, Satu Kahila p. 044 767 6831 Pyhtään kunta pyytää valvontajaoston lausuntoa keskustaaajaman osayleiskaavan kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotus pidetään yleisesti nähtävänä 25.1-23.2.2024 osoitteessa pyhtaa.fi/kaavoitus sekä sovittaessa Pyhtään kunnanvirastolla. Lausunnot kaavaehdotuksesta on toimitettava kirjallisesti ennen nähtävilläoloajan päättymistä osoitteella Pyhtään kunta, Motellikuja 4, 49220 Siltakylä tai kirjaamo@pyhtaa.fi Lisätietoja antaa kaavoittaja Juha Riihiranta, Ramboll, p. 050 312 4770, juha.riihiranta@ramboll.fi sekä elinvoimapäällikkö Laura Lahti, p. 050 345 6495, laura.lahti@pyhtaa.fi
Päätösehdotus	Valvontajaosto päättää antaa lausuntonaan, että sillä ei ole huomautettavaa keskustaaajaman osayleiskaavan kaavaehdotuksesta.
Päätös	Hyväksyttiin.

Poikkeamislupa/ Itäkirkonkylä

Valjaos 07.02.2024 § 7
93/10.03.00.02/2024

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnan valvontajaostolta haetaan MRL 171 §:n nojalla lupaa poiketa Skitunäsin rantakaavan (vahv. 16.1.1981) määräyksistä.

Hakemus kohdistuu kiinteistöön RN:o 624-404-1-185. Kyseinen kiinteistö sijaitsee Itäkirkonkylässä. Kiinteistön käyttöä ohjaavan ranta-asemakaavan mukaan kiinteistö sijaitsee loma-asuntoalueella (RA-1).

Sijaintikartta on liitteenä. Asemapiirustus on tarvittaessa nähtävillä kokouksessa.

Hakija haluaa muuttaa kiinteistöllä sijaitsevan vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen asuinrakennukseksi. Poikkeamista on perusteltu muun muassa sillä, että Pyhtäällä on Munapirtin kylässä (Svedin tilan ja Svartholmen yhteisalueen rantakaavan alueella) aiemmin myönnetty vastaavanlaisia poikkeamislupia. Lisäksi perusteluissa on mainittu muun muassa, että hanke täyttää MRL 116 §:n mukaiset rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset.

Hakija on suorittanut naapurien kuulemiset MRL 133 §:n ja MRA 65 §:n mukaisesti. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeeseen liittyen.

Poikkeamisen edellytysten arviointi:

Poikkeamislupa-asiat tarkastellaan aina tapauskohtaisesti. Poikkeamislupa tulee olla perusteltu siten, että kyseessä olevalla rakennuspaikalla poikkeamiselle on erityinen syy, eikä samoja perusteluja tule voida soveltaa joka rakennuspaikalla. Poikkeamislupa-asioissa myös kuntalaisten yhdenvertainen kohtelu on merkittävässä roolissa.

MRL 171 §:n mukaan poikkeamista ei 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

Pyhtäällä on aiemmin eri kaavojen alueilla myönnetty useita kaavasta poikkeavia käyttötarkoituksen muutoksia. Poikkeamisia on myönnetty pääsääntöisesti alueille, jotka jo ennestään ovat muodostuneet seka-alueiksi pysyvän asumisen ja loma-asumisen suhteen. Mikäli alueelle on jo myönnetty vastaavia poikkeamislupia ja mikäli alue on jo edellä kuvatun kaltaista seka-aluetta, ei poikkeamisluvan epäämisen ole katsottu olevan maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun nimissä suotavaa, vaikka MRL 171 §:n mukaiset poikkeamislupaedellytykset eivät muuten kaikilta osin täytyisikään.

Skitunäsin rantakaavan alueella kaikki rakennuspaikat ovat kaavamääräysten mukaan tarkoitettu loma-asumiseen. Ranta-asemakaava on jo melko vanha, mutta poikkeuksellisen hyvin toteutunut ja edelleen ajantasainen, joten sitä ei tule tulkita vanhentuneeksi. Kaava-alueella on loma-asumisen rakennuspaikkoja kappalemäärältään kaikkiaan 51, joista yhtä lukuunottamatta jokainen on rakentunut loma-asuinpaikaksi. Ainoalle poikkevalle rakennuspaikalle on rakennettu asuinrakennus vuonna 1987. Kyseinen rakennuspaikka sijaitsee kaavan pohjoisosassa, Pirtnuoran kylässä, melko etäällä tarkastelun kohteena olevasta kiinteistöstä. Muun muassa kaukaisen sijaintinsa vuoksi ei eri kylän alueella sijaitsevaa kaavasta poikkeavaa käyttötarkoitusta voida tässä tapauksessa pitää vertailtavana kohteena. Itäkirkonkylän alueella kaikki ranta-asemakaavan osoittamat loma-asumisen rakennuspaikat ovat toteutuneet loma-asumistarkoitukseen.

Haetulle poikkeamiselle ei katsota olevan sellaisia erityisiä syitä, joiden perusteella poikkeaminen voitaisiin myöntää. Voidaan katsoa, että poikkeamisluvan myöntämisen myötä myös kaikki muut ranta-asemakaavan osoittamat loma-asuinpaikat tulisi maanomistajien tahtoessa muuttaa pysyvään asuinkäyttöön tarkoitetuiksi.

Itäkirkonkylän ja koko Skitunäsin ranta-asemakaavan aluetta tarkasteltaessa alueen maanomistajien yhdenvertainen kohtelu maankäyttöön liittyen toteutuu, kun noudatetaan ranta-asemakaavan määräyksiä.

MRL 171 §:n mom. 1 mukaan poikkeamislupaa ei voida myöntää, mikäli se aiheuttaa haittaa kaavan toteuttamiselle. Poikkeamisluvan myöntäminen mahdollisesti johtaisi vastaavaan muutokseen jokaiselle asemakaavan rakennuspaikalle, joten sen voidaan katsoa aiheuttavan merkittävää haittaa kaavan toteuttamiselle. Hankkeen vaikutusten katsotaan olevan sellaiset, jotka edellyttävät kaavallista tarkastelua.

Näin ollen MRL 171 §:n mukaiset edellytykset poikkeamisluvan myöntämiselle eivät täyty, eikä poikkeamisluvan myöntämiselle nähdä olevan myöskään muita perusteluja.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Ei merkittävää vaikutusta.

Sovelletut lainkohdat: MRL 116 §, 133 §, 171 §, 173 §, 174 §

Päätösehdotus	Valvontajaosto päättää edellä esitetyin perusteluin, että poikkeamislupaa käyttötarkoituksen muuttamiselle ei myönnetä.
Päätös	Valvontajaosto päätti yksimielisesti, että poikkeamislupa myönnetään kunnan aikaisempien vastaavien lupapäätösten mukaisesti ja näin ollen kiinteistönomistajien yhdenvertaisuus toteutuu. Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jonka aikana toimenpiteelle on haettava rakennuslupaa. Rakennustarkastaja jätti asiasta eriävän mielipiteen.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 1, § 2, § 3, § 4, § 5, § 6

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Päätöksestä ei kuntalain 136 §:n mukaan saa tehdä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 7**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 192.1 §:n perusteella hakea muutosta:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija,
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa,
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa,
- kunta.

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 lähettämisestä. Asian katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin jo kirjeen saapumispäivänä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä. Käytettäessä muuta tiedoksiantotapaa tiedoksisaantipäivän osoittaa tiedoksianto- tai saantitodistus. Milloin kysymyksessä on sijaistiedoksianto, tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä sijaistiedoksiantoa koskevan tiedoksiantotodistuksen osoittamasta päivästä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon silloin, kun se on annettu. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa lupapäätöksissä valitusaika alkaa päätöksen antamisesta. Lupapäätökset annetaan julkipanon jälkeen. Valitusaika on 30 päivää päätöksen antopäivästä sitä päivää lukuun ottamatta.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle:

Postiosoite: PL 1744

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, 70101 Kuopio

Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 43314

Puhelinnumero: 029 56 42501

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä

- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1383/2018) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Pyhtään kunnan kirjaamosta.

Osoite: Motellikuja 4, 49220 Siltakylä

Sähköpostiosoite: kirjaamo@pyhtaa.fi

Puhelinnumero: (05) 4601 5600

Kunnanviraston aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 8-15.45.