

Valvontajaosto

AIKA 28.10.2020 klo 18:00 - 18:27

PAIKKA Sähköinen kokous

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Vintervik Thomas	Puheenjohtaja	
	Aksels Tuulikki	Jäsen	
	Hokkanen Raimo	Jäsen	
	Piispa-Jespars Seija	Jäsen	
	Setälä Sanna	Pöytäkirjanpitäjä	
	Kahila Satu	Esittelijä	

Poissa Pykäläinen Vesa

ASIAT §:t 39 - 44

ALLEKIRJOITUS

Thomas Vintervik
PuheenjohtajaSanna Setälä
Pöytäkirjanpitäjä

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS

Pöytäkirja luettiin ja tarkastettiin kokouksessa

PÖYTÄKIRJA NÄHTÄVILLÄ

Pöytäkirjan julkaisu yleiseen tietoverkkoon 4.11.2020. Tässä kokouksessa lupa-asioissa tehtyjä päätöksiä koskeva ilmoitus on nähtävillä kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan kotisivuilla päätöksen antamispäivänä 4.11.2020.

TODISTAA

Valmistelusihteeri

Sanna Setälä

Valvontajaosto

28.10.2020

ASIAT

§	Otsikko	Sivu
§ 39	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 40	Pöytäkirjan tarkastaminen	4
§ 41	Tiedoksi-asiat	5
§ 42	Rakennustarkastajan myöntämät luvat	6
§ 43	Poikkeamislupa/ Saaristoni Oy	7
§ 44	Suunnittelutarveratkaisu/ Munapirtti	10

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Valjaos 28.10.2020 § § 39

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

Toimielin toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Pöytäkirjan tarkastaminen

Valjaos 28.10.2020 § § 40

Pöytäkirjan kirjoittaa puheenjohtajan johdolla pöytäkirjanpitäjä.
Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä.
Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen 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 28.10.2020 § § 41

1. Itä-Suomen hallinto-oikeuden välipäätös 9.10.2020 nro 20/0192/3

Välipäätös oheismateriaalina.

2. Selvityspyyntö liittyen venevajan purkamiseen/ Hevossaari

Selvityspyyntö 13.10.2020 on oheismateriaalina.

Päätösehdotus: Valvontajaosto merkitsee edellä olevat asiat tiedoksi.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Rakennustarkastajan myöntämät luvat

Valjaos 28.10.2020 § 42
89/10.03.00.01/2020

Valmistelija Valmistelusihteeri, Sanna setälä, p. 040 710 4709

Rakennustarkastaja on myöntänyt oheisliitteen mukaisesti seuraavat luvat
30.9.2020, 7.10.2020, 14.10.2020 sekä 21.10.2020.

Päätösehdotus Merkitään tiedoksi.

Päätös Merkittiin tiedoksi.

Poikkeamislupa/ Saaristoni Oy

Valjaos 07.10.2020 § 37

Valmistelija

Rakennustarkastaja, Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnan valvontajaostolta haetaan MRL 171 §:n nojalla lupaa poiketa Pyhtään kunnan rakennusjärjestyksestä (voimaantulo 1.5.2019).

Rakennuspaikka sijaitsee Siltakylän nro 417 kylässä, asemakaavan LV/k-alueella, joka kaavamääräysten mukaan on kunnan tarpeisiin varattu venesatama.

Hakija haluaa laajentaa kiinteistöllä Rno 624-417-7-160 sijaitsevaa kahvilarakennusta noin 25 k-m². Laajennuksen jälkeen kahvilarakennuksen kokonaisala tulee olemaan noin 100 k-m². Kahvilarakennelmalle on myönnetty toimenpidelupa vuonna 2016 ja kahvilan aiemmalle laajennukselle on myönnetty toimenpidelupa vuonna 2017. Aiempien lupakäsittelyiden yhteydessä kahvila on määritelty MRL 126 §:n ja 126a §:n mukaisesti rakennelmaksi, jonka rakentaminen on sallittu rakennusluvan sijaan toimenpideluvan perusteella. Nyt kahvilan laajentuessa rakennusta ei voida enää pitää sellaisena kooltaan vähäisenä ja kevytrakenteisena rakennelmana, jolla ei ole erityisiä maankäytöllisiä tai ympäristöllisiä vaikutuksia ja johon ei MRL 113 §:n mukaan tarvitse soveltaa uuden rakennuksen rakentamisesta säädettyä.

Pyhtään rakennusjärjestyksen 20 §:n mukaan rakennuksen vähimmäisetäisyys rantaviivasta on 30 metriä. Nyt haettava laajennusosa sijoittuu noin 10 metrin päähän rantaviivasta. Poikkeamista perustellaan sillä, ettei rakennusjärjestyksen määrittämää vähimmäisetäisyyttä ole mahdollista tilanpuutteen vuoksi noudattaa. Poikkeamislupahakemuksessa kuitenkin todetaan, että kahvilan laajennukselle on kysynnän kasvaessa tarve.

Rakennusjärjestys 20 § määrittää myös rakentamiskorkeuden, kun kyseessä on asunto tai loma-asunto. Muiden rakennusten yhteydessä rakennuksen rakentamiskorkeutta ei kuitenkaan määritetä tarkemmin. Rakennusjärjestyksen 11 §:n mukaan rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kunnallistekniikkaan.

Kahvilarakennuksen vieressä on muinaismuistoalue, jolle rakennus ei tule laajennuksenkaan myötä sijoittumaan.

Hakija on suorittanut MRL 133 §:n mukaiset naapurinkuulemiset naapurikiinteistöjen omistajilta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeeseen liittyen. Lisäksi hakijalla on satama-alueen Pyhtään kunnalta vuokranneen HWH-Service Oy:n suostumus hankkeeseen.

Lupahakemukseen liittyvät alustavat suunnitelmat esitellään tarvittaessa kokouksessa.

Poikkeamisen edellytysten arviointi:

Rakennusta ei ole mahdollista laajentaa siten, että rakennusjärjestyksessä määrättyä vähimmäisetäisyyttä noudatettaisiin. Rakennuksen laajentamiselle on kuitenkin tarve.

Venesatama-alueen käyttöä ei ole kaavamäärästen ja -merkintöjen yhteydessä rajoitettu tarkemmin, joten kahvilarakennuksen voidaan katsoa liittyvän venesataman käyttöön ja näin ollen tukevan kaavan toteutumista. Laajennuksen myötä kahvilarakennuksen voidaan myös katsoa lisäävän venesatama-alueen viihtyisyyttä ja käytettävyyttä entisestään.

Sovelletut lainkohdat: MRL §113, §126, §126a, §133, §171, §173, §174

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää, että poikkeamislupa kahvilarakennuksen laajentamiselle myönnetään. Poikkeamisen ei katsota aiheuttavan MRL 171 §:n mom 1-4 mukaista haittaa kaavoitukselle tai vaikeuttavan luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemisen tavoitteiden saavuttamista tai johtavan merkittävään rakentamiseen.

Poikkeamispäätös on voimassa 2 (kaksi) vuotta, jonka aikana toimenpiteille on haettava rakennuslupa.

Päätös

Valvontajaosto päätti yksimielisesti, että asia jätetään pöydälle uudelleen käsiteltäväksi lisäselvityksiä varten.

Valjaos 28.10.2020 § 43
624/10.03.00.02/2020

Valmistelija

Rakennustarkastaja, Satu Kahila, p. 044 767 6831

Rakennusvalvontaan on toimitettu hakemukseen liittyen päivitettyt suunnitelmat, joista hankkeen yksityiskohdat käyvät selkeämmin ilmi. Suunnitelmat ovat nähtävissä kokouksessa.

Laajennettava kahvilarakennus sijoittuu lähimmillään 16,3 metrin päähän rannasta. Pyhtään kunnan rakennusjärjestyksen 20 §:n mukaan rakennuksen vähimmäisetäisyys rantaviivasta on 30 metriä. Rakennusta ei ole tilan

puutteen vuoksi mahdollista sijoittaa määräysten mukaiselle etäisyydelle rantaviivaan nähden.

Suunnitellun laajennuksen myötä rakennuksen koko tulee olemaan 67 k-m². Laajennukselle on jo valmiiksi asennettu vesi- ja viemäriliitokset.

Kahvilarakennus on tosiasiallisesti ja luvallisesti jo olemassa nykyisellä sijainnillaan. Rakennusta ei olla laajentamassa siten, että lähin etäisyys rantaan nähden lyhenisi entisestään, vaan laajennus koskee rakennuksen pohjoista puolta.

Sovelletut lainkohdat: MRL §113, §126, §126a, §133, §171, §173, §174

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää, että poikkeamislupa kahvilarakennuksen laajentamiselle myönnetään. Poikkeamisen ei katsota aiheuttavan MRL 171 §:n mom 1-4 mukaista haittaa kaavoitukselle tai vaikeuttavan luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemisen tavoitteiden saavuttamista tai johtavan merkittävään rakentamiseen.

Poikkeamispäätös on voimassa 2 (kaksi) vuotta, jonka aikana toimenpiteille on haettava rakennuslupa.

Rakennuslupavaiheessa on varmistettava, että laajennusosa tulee sijoittumaan kokonaisuudessaan kaavamerkintöjen mukaiselle LV/k-alueelle eikä SM-alueelle.

Päätös

Hyväksyttiin.

Suunnittelutarveratkaisu/ Munapirtti

Valjaos 28.10.2020 § 44
670/10.03.00.03/2020

Valmistelija

Rakennustarkastaja, Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään kunnan tekniikkalautakunnan valvontajaostolta haetaan MRL 137 §:n nojalla suunnittelutarveratkaisulla uuden rakennuspaikan muodostamista.

Rakennuspaikka sijaitsee Munapirtin nro 413 kylässä. Rakennuspaikka on suunniteltu lohkottavaksi suuremmasta kiinteistöstä Rno 624-413-1-36. Kyseinen kiinteistö sijaitsee osittain Rannikon ja saariston osayleiskaavan alueella, joka on kaavamerkinnältään M-alue. Suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella.

Sijaintikartta liitteenä.

Suunnitellulle rakennuspaikalle halutaan rakentaa seuraavat rakennukset: loma-asunto 90 k-m², pienempi loma-asunto 40 k-m², sauna 25 k-m², autokatos 20 k-m² ja talousrakennus 25 k-m². Kiinteistöstä kaupan yhteydessä lohkottavan määrääjän koko on noin 10 600 m².

Asemapiirros on nähtävillä kokouksessa.

Rakennuspaikan lähimpien naapurikiinteistöjen omistajilta on suoritettu hakijan toimesta naapurinkuulemiset MRL 133 §:n mukaisesti. Lähimpien naapurikiinteistöjen omistajilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeeseen liittyen. Kiinteistön kauimmaisista rajanaapureista ei ole katsottu tarpeelliseksi kuulla ottaen huomioon rakennuspaikan sijainti.

Samalle rakennuspaikalle on haettu suunnitelmatarveratkaisua 23.5.2018 § 19. Kiinteistön omistaja suunnitteli vierasmökin 40 k-m² rakentamista, ja suunnittelutarveratkaisu myönnettiin. Rakennuslupaa ei kuitenkaan haettu eikä vierasmökkiä rakennettu määräajan kuluessa. Nyt kyseinen suunnittelutarveratkaisu on rauennut.

Samalle rakennuspaikalle on myös myönnetty rakennuslupa savusaunalle 27.7.2011. Sauna on rakennettu, mutta on suunniteltu purettavaksi uuden rakennuspaikan muodostumisen myötä.

Koska suunniteltu rakennuspaikka sijoittuu kaava-alueen ulkopuolelle ja rakennuspaikalle ei kohdistu kaavamääräyksiä, on rakennusoikeus Pyhtään kunnan rakennusjärjestyksen (voimaantulo 1.5.2019) 16 §:n mukaisesti enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikka ei sijoitu ranta-vyöhykkeelle.

Rakennuspaikan voidaan katsoa täyttävän MRL 116 §:n sekä kunnan rakennusjärjestyksen 15 §:n asettamat vaatimukset rakennuspaikalle. Rakennuspaikalle on järjestettävissä käyttökelpoinen pääsytie, vedensaanti ja jätevedet on hoidettavissa ilman ympäristöhaittoja, hankkeen ei katsota aiheuttavan tarpeettomasti haittaa naapureille ja suunnitellun rakennuspaikan ei katsota aiheuttavan erityisiä kustannuksia kunnalle.

Sovelletut lainkohdat: MRL §116, §133, §136, §137

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää hyväksyä uuden rakennuspaikan muodostamisen suunnitellun mukaisesti. Hankkeen ei katsota aiheuttavan MRL 137 §:n mukaista haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle tai haitallista yhdyskuntakehitystä, sen katsotaan olevan sopivaa maisemalliselta kannalta eikä sen katsota vaikeuttavan erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Hankkeen ei myöskään katsota johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa kaksi vuotta. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on haettava rakennuslupa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[1]

Sijaintikartta

Muutoksenhakuohje/oikaisuvaatimus koskee pykäläiä: § 39, § 40, § 41, § 42

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Oikaisuvaatimus / Kunnallisvalitus

**Muutoksen-
hakukielto ja
sen peruste**

Koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalain 136 §:n nojalla tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Muu peruste, mikä

Muutoksenhakuohje/oikaisuvaatimus koskee pykälä: § 43, § 44**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*).

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettamisestä. Asian katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin jo kirjeen saapumispäivänä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettamisestä. 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.