

Valvontajaosto

AIKA 08.12.2021 klo 18:00 - 19:16

PAIKKA Sähköinen kokous

Osallistujat

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

Muu Paju Taija Asiantuntija

ASIAT §:t 55 - 62

ALLEKIRJOITUS

Jarmo Kulhelm
Puheenjohtaja

Sanna Setälä
Pöytäkirjanpitäjä

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS

8.12.2021

Pöytäkirja luettiin ja tarkastettiin kokouksessa.

PÖYTÄKIRJA NÄHTÄVILLÄ

Pöytäkirjan julkaisu yleiseen tietoverkkoon 15.12.2021. Tässä kokouksessa lupa-asioissa tehtyjä päätöksiä koskeva ilmoitus on nähtävillä kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan kotisivuilla päätöksen antamispäivänä 15.12.2021

TODISTAA

Valmistelusihteeri

Sanna Setälä

Valvontajaosto

08.12.2021

ASIAT

		Sivu
§	Otsikko	
§ 55	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 56	Pöytäkirjan tarkastaminen	4
§ 57	Rakennustarkastajan myöntämät luvat	5
§ 58	Tiedoksi-asiat	6
§ 59	Valvontajaoksen kokousajat vuonna 2022	7
§ 60	Poikkeamislupa; Malmi 1:80	9
§ 61	Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätöksen 6.9.2019/01489/18/4111 jatkotoimet koskien Hevossaassa sijaitsevaa venevajaa	11
§ 62	Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan toimenpidelupapäätökseen 2021-95 § 97	16

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Valjaos 08.12.2021 § § 55

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, toimielimen 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.

Lisäksi valvontajaosto myönsi Taija Pajulle läsnäolo- ja puheoikeuden.

Pöytäkirjan tarkastaminen

Valjaos 08.12.2021 § § 56

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.

Rakennustarkastajan myöntämät luvat

Valjaos 08.12.2021 § 57
89/10.03.00.01/2020

Valmistelija Rakennustarkastaja, Satu Kahila, p. 044 767 6831

Rakennustarkastaja on myöntänyt oheisliitteen mukaisesti seuraavat luvat
6.10.2021, 13.10.2021, 20.10.2021, 10.11.2021, 17.11.2021 sekä
24.11.2021.

Päätösehdotus Merkitään tiedoksi.

Päätös Merkittiin tiedoksi.

Tiedoksi-asiat

Valjaos 08.12.2021 § § 58

1. Rakennusvalvonnan toteutuma ajalla 1-8/2021.

Toteutuma 1-8/2021 on oheismateriaalina

2. Rakennusvalvonnan talousarvio v. 2022

Rakennusvalvonnan talousarvio v. 2022 on oheismateriaalina

3. Rakennuslautakunnan koulutus järjestettiin Helsingissä 30.11.2021.

Koulutukseen etänä ilmoittautuivat Jarmo Kulhelm, Tuulikki Aksels ja Anne Metsola.

4. Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös 26.11.2021,
Dnro 218941/03.04.04.04.16/2021/ Poikkeaminen/maankäyttö-ja rakennusasia

Valittaja on 25.10.2021 toimittamassaan kirjelmässä hallinto-oikeudelle peruuttanut valituksensa koskien rakennuspaikan siirtämistä/muodostamista kaavan MU-alueelle.

Hallinto-oikeuden päätös 2463/2021 on oheismateriaalina.

5. Kaavoituskatsaus 2021

Kaavoituskatsaus 2021 on oheismateriaalina

Päätösehdotus: Valvontajaosto merkitsee edellä olevat asiat tiedoksi.

Päätös: Valvontajaosto merkitsi edellä olevat asiat tiedoksi.

Valvontajaoksen kokousajat vuonna 2022

Valjaos 08.12.2021 § 59
614/00.01.02.02/2021

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Toimielin päättää kokouksensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämisestä (Hallintosääntö 120 §)

Kokouskutsun antaa puheenjohtaja ja 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 toimielimen päättämällä tavalla vähintään (4) kalenteripäivää ennen kokouspäivää (Hallintosääntö 121 §).

Valvontajaoston vuoden 2022 varsinaiset kokoukset pidetään keskiviikkoisin klo 17:00 kunnanviraston kokoushuoneessa ellei yksittäistapauksissa tulla toisin päättämään tai vaihtoehtoisesti koronatilanteen vaaliessa etäyhteydellä. Kokouksia pidetään seuraavasti:

- 16.2.2022
- 6.4.2022
- 8.6.2022
- 17.8.2022
- 5.10.2022
- 7.12.2022

Lisäksi valvontajaoston ylimääräisiä kokouksia pidetään tarvittaessa.

Esityslista on luettavissa sähköisessä kokousjärjestelmässä viimeistään kokousta edeltävänä perjantaina.

Valvontajaoksen pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa ellei poikkeustilanteissa muuta päätetä. Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä kunnanvirastolla kokousviikkoa seuraavan viikon keskiviikkona sekä julkaistaan yleiseen tietoverkkoon.

Esityslistat ja pöytäkirjat julkaistaan kunnan internet-sivuilla.

Lupa-asioissa tehtyjä päätöksiä koskeva julkipanoilmoitus on nähtävillä kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla päätöksen antopäivänä.

Päätösehdotus	Valvontajaosto päättää hyväksyä edellä mainitun esityksen valvontajaoksen toiminnaksi vuodeksi 2022.
Päätös	Hyväksyttiin sillä muutoksella, että kokousaika on klo 18.00.

Poikkeamislupa; Malmi 1:80

Valjaos 08.12.2021 § 60
633/10.03.00.02/2021

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnan valvontajaostolta haetaan MRL 171 §:n nojalla lupaa poiketa Rannikon ja saariston osayleiskaavan (vahv. 2.8.2000) määräyksistä.

Poikkeamislupahakemus kohdistuu Långössä, Malmin nro 412 kylässä sijaitsevalle kiinteistölle RN:o 624-412-1-80. Kiinteistöllä halutaan kiinteistön lohkomisen yhteydessä siirtää rakennuspaikka vastaamaan kiinteistöllä muodostunutta todellista tilannetta. Kiinteistöllä on ennestään kaksi rakennuspaikkaa RA-alueella, joka tarkoittaa loma-asuntoaluetta. Rakennuspaikat on suunniteltu lohkoamisen myötä jäävän eri kiinteistöille.

Sijaintikartta on liitteenä.

Valvontajaosto päätti 8.9.2021 § 43 myöntää kyseiselle kiinteistölle uuden rakennuspaikan perustamisen perustuen vallitsevaan tilanteeseen ennen kaavan laadintaa. Kiinteistönomistajat ovat kuitenkin hakeneet uutta poikkeamislupaa vastaamaan paremmin heidän tarvettaan. Uudella poikkeamisluvalla haetaan nimenomaan rakennuspaikan siirtoa, ei uuden perustamista. Siirretyn rakennuspaikan pinta-alan määritykseksi kiinteistönomistajat halusivat 5 000 m² kaavaan merkityn rakennuspaikan mukaisesti.

Suunniteltu uusi sijainti rakennuspaikalle sijaitsee kaavan MU-alueella, joka kaavamääräysten mukaan on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja jolle ei saa sijoittaa rakentamista, lukuunottamatta maa- ja metsätalouden rakennuksia sekä yleistä virkistystä palvelevia vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia. Uudella sijainnilla kuitenkin sijaitsee entuudestaan loma-asunto kerrosalaltaan 30 m² ja talousrakennus kerrosalaltaan 18 m². Loma-asunnolle on myönnetty rakennuslupa vuonna 1975, ja se on valmistunut vuonna 1981. Asemapiirustus on tarvittaessa nähtävillä kokouksessa. Näin ollen voidaan katsoa, että uudelle sijainnille on laillisesti muodostunut rakennuspaikka jo ennen kaavan laadintaa ja kaavoituksessa on tapahtunut virhe. Todellisen tilanteen mukaisen rakennuspaikan sijainnin voidaan myös katsoa olevan tarkoitukseen paremmin soveltuva maasto-olosuhteet huomioon ottaen.

Pyhtään kunnassa, samalla kaava-alueella on aiemmin tehty Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen myötävaikutuksella vastaavanlainen rakennuspaikan siirto, jossa on käytetty perusteena vallitsevaa tilannetta ennen kaavaa. Siirron edellytyksenä on ollut, että kaavan tulevan päivityksen yhteydessä kyseinen siirto huomioidaan siten, ettei uutta

rakennuspaikkaa muodosteta, vaan kaksi rantaan rajoittuvaa rakennuspaikkaa erotetaan toisistaan vastaamaan todellista tilannetta.

Lisäksi voidaan todeta, että Rannikon ja saariston osayleiskaavan päivitys tulee lähivuosina ajankohtaiseksi. Näin ollen hakemuksen mukaisen rakennuspaikkojen siirto voitaisiin katsoa perustelluksi sillä edellytyksellä, että siirto otetaan huomioon, kun kaavapäivitys tulee ajankohtaiseksi.

Kunnan kaavoituksesta vastaavalta elinvoimapäälliköltä on pyydetty lausunto hakemukseen liittyen. Lausunto puoltaa hakemuksen myöntämistä. Lausunto oheismateriaalina.

Naapurikiinteistöjen omistajat on kuultu MRL 133 §:n mukaisesti. Naapurikiinteistöjen omistajilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeeseen liittyen.

Poikkeamisen ei katsota MRL 171 §:n mom 1-4 mukaisesti aiheuttavan haittaa kaavoitukselle tai vaikeuttavan luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemisen tavoitteiden saavuttamista tai johtavan merkittävään rakentamiseen.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Ei merkittävää vaikutusta.

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

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää myöntää hakemuksen mukaisen rakennuspaikan siirron edellyttäen, että siirto otetaan huomioon, kun Rannikon ja saariston osayleiskaavan päivitys toteutetaan. Siirretyn rakennuspaikan pinta-alana säilyy 5 000 m². Lohkomistoimituksen yhteydessä on lisättävä kirjaus, että kyseessä on rakennuspaikan siirto, eikä uusia rakennuspaikkoja muodostu.

Päätös

Hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[1]

Karttaliite 1-80

Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätöksen 6.9.2019/01489/18/4111 jatkotoimet koskien Hevossaarella sijaitsevaa venevajaa

Valjaos 19.02.2020 § 7

Valmistelija

Rakennustarkastaja Eero Mikkela, p. 044 767 6831

Pyhtään kunnan tekniikkalautakunnan valvontajaos on päätöksellään 23.05.2018 §21 myöntänyt MRL §171 nojalla hakijalle hakemuksen mukaisen poikkeamisluvan venevajaa rakentamiseksi vanhan tilalle kiinteistölle Rno 624-405-1-19. Itä-Suomen hallinto-oikeus on päätöksellään Dno 19/0176/3 (liite 2) kumonnut valvontajaoksen myöntämän poikkeamislupapäätöksen. Asiasta ei ole saadun selvityksen perusteella haettu valituslupaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen joten hallinto-oikeuden päätös on lainvoimainen. Venevajaa rakennustyöt on suoritettu ennen lupaprosessin käynnistämistä.

Maankäyttö- ja rakennuslain §125 mukaan rakennuksen rakentamiselle on oltava rakennuslupa. MRL §126 mukainen toimenpidelupa voidaan edellyttää sellaisten rakennelmien ja laitosten, kuten maston, säiliön ja piipun pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta.

Koska poikkeamisluvan myöntämisen edellytykset eivät em hankkeen osalta ole täyttyneet; ei venevajalle voida myöntää MRL §125 mukaista rakennuslupaa tai §126 mukaista toimenpidelupaa. Koska venevajaa on rakennettu ennen lupaprosessin käynnistämistä; on rakennus poistettava ja ympäristö ennallistettava.

Maankäyttö ja rakennuslain 182 §: säädetään, että jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Saman lain 185 §: ssa säädetään, että joka ilman tässä laissa edellytettyä lupaa tai ilmoitusta aloittaa rakentamisen tai ryhtyy muuhun toimenpiteeseen vastoin tätä lakia tai sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä taikka muutoin laiminlyö hänelle näissä säädetty tai määrätty rakentamista tai ympäristön hoitoa koskevat velvollisuutensa, on tuomittava rakentamisrikkomuksesta sakkoon.

Sovelletut lainkohdat: MRL:n §125, §126, §171, §182, §185

Päätösehdotus

Valvontajaos kehottaa kiinteistön Rno 624-405-1-19 omistajia poistamaan rakentamansa venevaja ja ennallistamaan rakennuksen ympäristön kohtuullisessa määräajassa, jonka valvontajaos katsoo olevan 30.09.2020 mennessä. Mikäli kehoitusta ei noudateta määräaikaan mennessä; ryhtyy valvontajaos asiassa MRL §182 mukaisiin hallintopakkotoimiin asettamalla uhkasakon tai teettämisuhan.

Päätös Hyväksyttiin.

Valjaos 07.10.2020 § 38

Valmistelija Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Tekniikkalautakunnan valvontajaosto myönsi päätöksellään 23.05.2018 § 21 poikkeamisluvan venevajan rakentamiselle kiinteistölle Rno 624-405-1-19. Itä-Suomen hallinto-oikeus kumosi poikkeamisluvan päätöksellään Dno 19/0176/3. Hallinto-oikeuden päätöksen myötä valvontajaosto päätti 19.2.2020 § 7 kehottaa omistajia poistamaan rakentamansa venevajan ja ennallistamaan venevajan ympäristön 30.9.2020 mennessä.

Kiinteistön omistaja on pyytänyt 7.9.2020 sähköpostitse jatkoaikaa 12 kk päätöksen toimeenpanolle. Omistaja on suullisesti perustellut pyyntöä aikomuksellaan pyrkiä selvittämään muita mahdollisia vaihtoehtoja rakennuksen poistamiselle.

Sovelletut lainkohdat: MRL:n §125, §126, §171, §182, §185

Päätösehdotus Valvontajaosto ei näe, että jatkoajan myöntäminen aiheuttaisi haittaa tai vaikuttaisi kielteisesti ympäristön olosuhteisiin. Valvontajaosto päättää myöntää pyydetyn jatkoajan ja kehottaa kiinteistön Rno 624-405-1-19 omistajia poistamaan rakentamansa venevajan ja ennallistamaan venevajan ympäristön viimeistään 30.9.2021 mennessä. Mikäli kehoitusta ei noudateta määräaikaan mennessä, ryhtyy valvontajaos asiassa MRL 182 §:n mukaisiin hallintopakkotoimiin asettamalla uhkasakon tai teettämisuhan.

Päätös Keskustelun kuluessa Tuulikki Aksels esitti Thomas Vintervikin kannattamama, että jatkoaikaa ei myönnetä.

Koska oli tehty päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus oli asiasta äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti nimenhuutoäänestystä siten, että ne jotka kannattavat Tuulikki Akselisin vastaesitystä vastaavat EI ja ne, jotka kannattavat päätösehdotusta vastaavat JAA,

Äänestystapa-ja esitys hyväksyttiin.

Seuranneessa nimenhuutoäänestyksessä annettiin neljä (4) EI-ääntä ja yksi

(1) JAA -ääni. Puheenjohtaja totesi äänestyksen tuloksena vastaesityksen tulleen valvontajaoksen päätökseksi 4-1.

Äänestyspöytäkirja on liitteenä.

Valvontajaosto päätti, että venevaja on purettava 31.3.2021 mennessä MRL § 182 mukaisen uhkasakon suuruudeltaan 10 000 € uhalla.

Valjaos 09.12.2020 § 50

Valmistelija

Rakennustarkastaja, Satu Kahila. p. 044 767 6831

Valvontajaosto päätti kokouksessaan 07.10.2020 § 38, että kiinteistöllä Rno 624-405-1-19 sijaitseva venevaja on asetetun sakon uhalla purettava määräaikaan mennessä. Uhkasakon asettamista ennen on uhkasakkolain 22 §:n mukaan varattava tilaisuus selityksen antamiseen, mitä ei tässä tapauksessa oltu tehty. Näin ollen on tapahtunut muotovirhe ja koska viranhaltijalla on oikeus itseoikaisuun, päätös 07.10.2020 § 38 kumotaan ja asia käsitellään uudelleen.

Kiinteistön Rno 624-405-1-19 omistajalle on lähetetty 13.10.2020 selvityspyyntö, jossa pyydetään kuulemista uhkasakkolain 22 §:n mukaisesti liittyen valvontajaoston 19.2.2020 § 7 antamaan kehoitukseen poistaa kiinteistöllä sijaitseva venevaja ja uhasta, joka kehotuksen tehosteeksi mahdollisesti asetetaan.

Kiinteistön omistaja on vastannut selvityspyyntöön 24.11.2020. Vastauksessaan kiinteistön omistaja pyytää valvontajaostolta venevajan poistamiselle jatkoaikaa ainakin 31.12.2021 saakka ja esittää, että hallintopakotoimia ei tässä vaiheessa määrätä. Pyyntö perustellaan sillä, että kiinteistön omistaja on samalla päivämäärällä toimittanut kunnalle hakemuksen Hevossaaren osayleiskaavan muuttamiseksi. Kunta on vastaanottanut hakemuksen ja se otetaan käsittelyyn.

Selvityspyyntö ja vastaus selvityspyyntöön on liitteenä.

Kaavanmuutoshakemuksessa esitetään, että kiinteistön Rno 624-405-1-19 osoittaminen Hevossaaren osayleiskaavassa maa- ja metsätalousalueeksi (MU) on perustunut virheellisiin lähtötietoihin, on yleiskaavan tavoitteiden kannalta tarpeeton ja perusteettomasti asettaa tilan maanomistajan alueen muihin maanomistajiin verrattuna epätasa-arvoiseen asemaan. Kaavanmuutoshakemuksen esitetään olevan ilmeisen perusteltu ja sen odotetaan johtavan hakijan pyytämään osayleiskaavan muuttamiseen hakemuksessa esitetyllä tavalla.

Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös, jolla Pyhtään kunnan myöntämä poikkeamislupa venevajalle on kumottu, on perustunut siihen, että MU-

aluevaraus estää rakentamisen alueelle eikä poikkeamislupaa siten ole voitu myöntää. Haettu kaavanmuutos poistaisi toteutuessaan käytännössä kokonaan ne syyt, jotka ovat johtaneet hallinto-oikeuden kumoamaan kunnan poikkeamislupapäätöksen.

Maanomistajan velvoittaminen purkamaan venevaja tässä tilanteessa johtaisi mahdollisesti täysin tarpeettomasti merkittäviin menetyksiin ja vahinkoon maanomistajalle.

Päätösehdotus

Jatkoaika venevajan purkamiselle myönnetään 31.12.2021 saakka. Mikäli kiinteistöön kohdistuvat kaavamääräykset säilyvät ennallaan kaavamuutoshakemuksesta huolimatta ja mikäli purkamiskehoitusta ei noudateta määräaikaan mennessä, ryhtyy valvontajaosto asiassa MRL 182 §:n mukaisiin hallintopakkotoimiin asettamalla uhkasakon tai teettämisuhan. Mikäli kaavamuutoshakemuksen myötä kiinteistöön kohdistuvat kaavamääräykset tulevat mahdollistamaan kiinteistölle rakentamisen, tulee kiinteistön omistajan hakea määräajan puitteissa venevalle uusi rakennuslupa normaalin lupaprosessin mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.

Valjaos 08.12.2021 § 61
108/10.03.00.01/2020

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Valvontajaosto päätti kokouksessaan 9.12.2020 § 50, että kiinteistöllä RN:o 624-405-1-19 sijaitseva venevaja on asetetun sakon uhalla purettava määräaikaan 31.12.2021 mennessä. Jatkoaika purkamispäätökselle myönnettiin kaavamuutoshakemuksen perusteella.

Kunta on laatinut kiinteistönomistajan kanssa kaavoitus sopimuksen. Koska kaavoitusprosessi ei ehdi tulla päätökseen vielä 31.12.2021 mennessä, on kiinteistönomistaja sähköpostitse 25.8.2021 pyytänyt uutta jatkoaikaa venevajan purkamispäätökselle. Uutta jatkoaikaa on pyydetty ilman tarkkaa aikamäärettä siihen saakka, kunnes kaavamuutosprosessi saadaan päätökseen.

Kunnanhallitus on käsitellyt kaavamuutosasiaa 25.10.2021 § 191 ja päättänyt keskeyttää kaavoitusprosessin. Kiinteistönomistaja on jättänyt päätöksestä oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen mukaan keskeyttämispäätös on ollut laiton, ja oikaisuvaatimus tullaan käsittelemään seuraavassa kunnanhallituksen kokouksessa 7.12.2021.

Vallitseva tilanne siis on, että kaavamuutosprosessi on kunnanhallituksen päätöksellä keskeytetty.

Korkein hallinto-oikeus on aiemmin vastaavanlaisessa tapauksessa (KHO 1990-A 75) katsonut, ettei kaavasta johtuvan rakentamisrajoituksen vaikutuksen poistamiseksi tarvittavaa poikkeamislupaa koskevan hakemuksen vireilläoloa oikeuskäytäntö huomioon ottaen pidetä oikeudellisena esteenä poistamisvelvoitetta ja hallintopakkoa tarkoittaviin toimenpiteisiin ryhtymiselle. Näin ollen voidaan katsoa, ettei saman tulkinnan mukaan myöskään kaavamuutoksen vireilläolon voida katsoa olevan hyväksyttävä peruste velvoitepäätöksen lykkäämiseen ottaen huomioon lisäksi prosessin kesto.

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää olla myöntämättä pyydettyä lisäjatkoaikaa ja pitää voimassa 9.12.2020 § 50 määrätty purkamis- ja uhkasakkopäätös

Muutettu päätösehdotus

Valvontajaosto päättää olla myöntämättä pyydettyä lisäjatkoaikaa. Valvontajaosto kehottaa kiinteistönomistajaa poistamaan rakentamansa venevajan ja ennallistamaan rakennuksen ympäristön 31.12.2021 mennessä päätöksen 9.12.2020 § 50 mukaisesti. Mikäli kehotusta ei noudateta määräaikaan mennessä, ryhtyy valvontajaosto asiassa MRL 182 §:n mukaisiin hallintopakkotoimiin.

Sovelletut lainkohdat: MRL §125, §126, §182, §185

Päätös

Hyväksyttiin muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Liitteet

Liite[2]

Jatkoaika rak. purkamiselle

Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan toimenpidelupapäätökseen 2021-95 § 97

Valjaos 08.12.2021 § 62
609/10.03.00.01/2021

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Rakennustarkastaja on myöntänyt 22.9.2021 § 97 toimenpideluvan 624-2021-95 koskien laiturirakennelmaa. Toimenpideluvasta on jätetty 5.10.2021 päivätty oikaisuvaatimus. Kiinteistönomistaja on laatinut oikaisuvaatimukselle vastineen 9.11.2021. Toimenpidelupapäätös, oikaisuvaatimus ja vastine ovat liitteinä.

Kunnan rakennusjärjestyksen 7 §:n mukaan niin suurehkolle laiturille kuin muulle vesirajaan olennaisesti vaikuttavalle rakennelmallekin tulee hakea toimenpidelupaa. Näin ollen kiinteistönomistaja on hakenut toimenpidelupaa 18 m² laiturille sekä sen tueksi rakennettavalle luonnonkivirakenteiselle rantapenkereelle. Suunnitelmat on tarvittaessa nähtävillä kokouksessa.

Ranta-alue on kiinteistönomistajan omassa omistuksessa ja laiturirakennelman pengerryksineen suojaisan lahdelman puolella voidaan katsoa olevan perusteltu ja tarpeellinen osa loma-asuinpaikkaa. Sen ei ole katsottu heikentävän alueen ympäristö- tai luontoarvoja, vaan sen katsotaan sopivan loma-asuinalueelle hyvin. Näin ollen rakennustarkastaja ei ole nähnyt syytä olla myöntämättä haettua toimenpidelupaa.

Oikaisuvaatimuksen päätöksestä on jättänyt naapurikiinteistön omistaja, jolla on saman lahdelman rannalla oma loma-asuinpaikka. Oikaisuvaatimuksessa esittää, että hakemuksen mukainen rakennelma pilaa naapurikiinteistön maisemat, viihtyvyyden ja yksityisyyden. Oikaisuvaatimuksessa myös tuodaan esiin, että hakemus sijoittuu kaavan mukaiselle M-alueelle, joka on tarkoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön. Lisäksi oikaisuvaatimuksen mukaan hakemuksen mukainen toimenpide ei sopeudu ympäristöön.

Toimenpidehakemus kohdistuu vesialueelle, johon Rannikon ja saariston osayleiskaavan M-merkintä ei yletä. Yleisesti on katsottu, että laiturirakennelmien sijoittaminen kaavan M-alueiden rantoihin ei ole kiellettyä..

Voidaan myös katsoa, että kummallakin kiinteistönomistajalla on yhtenevä oikeus lahdelman rantojen käyttöön, vaikka varsinaista näköestettä naapurikiinteistön omistamaan rantaan ei ole.

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää pitää voimassa rakennustarkastajan toimenpidelupapäätöksen 2021-95 § 97.

Päätös

Hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[3]	Oikaisuvaatimus myönnettyyn toimenpidelupa nro 624-2021-95 (Laiturin rakentaminen)
Liite[4]	Oikaisuvaatimuksen liite / toimenpidelupa Lippo
Liite[5]	Vastine oikaisuvaatimukseen, Lipon rantojen pengertämisestä, toimenpidelupa Lippo

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 55, § 56, § 57, § 58, § 59

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 koskee pykäläiä: § 60, § 61, § 62**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 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.