

Valvontajaosto

AIKA 05.10.2022 klo 18:00 - 18:44

PAIKKA Kunnanvirasto

Osallistujat

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

ASIAT §:t 33 - 43

ALLEKIRJOITUS

Jarmo Kulhelm
Puheenjohtaja

Taija Paju
Pöytäkirjanpitäjä

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS

Pöytäkirja luettiin ja tarkastettiin kokouksessa.

PÖYTÄKIRJA NÄHTÄVILLÄ

Pyhtään kunnanvirasto 12.10.2022 Pöytäkirjan julkaisu yleiseen tietoverkkoon 12.10.2022. Tässä kokouksessa lupa-asioissa tehtyjä päätöksiä koskeva ilmoitus on nähtävillä kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan kotisivuilla päätöksen antamispäivänä 12.10.2022

TODISTAA

Valmistelusihteeri

Sanna Setälä

Valvontajaosto

05.10.2022

ASIAT

§	Otsikko	Sivu
§ 33	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 34	Pöytäkirjan tarkastaminen	4
§ 35	Tiedoksi-asiat	5
§ 36	Rakennustarkastajan myöntämät luvat	6
§ 37	Valvontajaoston lausunto lentokentän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta	7
§ 38	Valvontajaoston lausunto Hinkapyölin ranta-asemakaava, tilan Strandborg, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta	8
§ 39	Poikkeamislupa; Käyttötarkoituksen muutos/Heinlahti 6:182	9
§ 40	Poikkeamislupa; Käyttötarkoituksen muutos/Kiviniemi 1:625	11
§ 41	Poikkeamislupa; Heinlahti 8:323	13
§ 42	Rakennelmat kiinteistöllä 878:2, Kaunissaari	15
§ 43	Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätöksen 6.9.2019/01489/18/4111 jatkotoimet koskien Hevossaarella sijaitsevaa venevajaa	17

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Valjaos 05.10.2022 § § 33

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, toimitelimen päättämällä tavalla vähintään neljä (4) kalenteripäivää ennen kokouspäivää (hallintosääntö 121 §).

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

Päätösehdotus

Toimitelin toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Pöytäkirjan tarkastaminen

Valjaos 05.10.2022 § § 34

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 05.10.2022 § § 35

1. Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös 1952/2022/ 8.9.2022

Päätös on oheismateriaalina

2. Teknisen johtajan päätös 29.8.2022 § 5

Päätös on oheismateriaalina.

Päätösehdotus: Valvontajaosto merkitsee edellä olevat asiat tiedoksi.

Päätös: Hyväksyttiin.

Rakennustarkastajan myöntämät luvat

Valjaos 05.10.2022 § 36
4/10.03.00.01/2022

Valmistelija Rakennustarkastaja, Satu Kahila, p. 044 767 6831

Rakennustarkastaja on myöntänyt liitteenä olevan oheismateriaalin mukaisesti seuraavat luvat 31.8.2022, 7.9.2022, 14.9.2022 sekä 21.9.2022

Päätösehdotus Merkitään tiedoksi.

Päätös Hyväksyttiin.

Valvontajaoston lausunto lentokentän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Valjaos 05.10.2022 § 37
125/10.02.03/2022

Valmistelija

Rakennustarkastaja, Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään kunta pyytää valvontajaoston lausuntoa lentokentän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään julkisesti nähtävänä osoitteessa hankepalvelu.pyhtaa.fi sekä sovittaessa Pyhtään kunnanvirastolla 22.9.-21.10.2022.

Lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on toimitettava kirjallisesti ennen nähtävilläoloajan päättymistä osoitteella Pyhtään kunta, Motellikuja 4, 49220 Siltakylä tai kirjaamo@pyhtaa.fi

Lisätietoja antaa kaavoitaja Maria Ouni, FCG, puh. 041 730 8490, maria.ouni@fcg.fi tai elinvoimapäällikkö Laura Lahti, 050 345 6495, laura.lahti@pyhtaa.fi

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää antaa lausuntonaan, että sillä ei ole huomautettavaa lentokentän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Päätös

Hyväksyttiin.

Valvontajaoston lausunto Hinkapyölin ranta-asemakaava, tilan Strandborg, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta

Valjaos 05.10.2022 § 38
407/10.02.03/2022

Valmistelija

Rakennustarkastaja, Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään kunta pyytää valvontajaostolta lausuntoa Hinkapyölin ranta-asemakaavan, tilan Strandborg osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta.

Kaava-aineisto pidetään julkisesti nähtävänä osoitteessa hankepalvelu.pyhtaa.fi sekä sovittaessa Pyhtään kunnanvirastolla 22.9.-21.10.2022.

Lausunnot ranta-asemakaavasta on toimitettava kirjallisesti ennen nähtävilläoloajan päättymistä osoitteella Pyhtään kunta, Motellikuja 4, 49220 Siltakylä tai kirjaamo@pyhtaa.fi.

Lisätietoja antaa kaavoittaja Anna Parkatti, Arkab Oy, puh. 040 757 5959, anna@arkab.com tai elinvoimapäällikkö Laura Lahti, puh. 050 345 6495 laura.lahti@pyhtaa.fi

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää antaa lausuntonaan, että sillä ei ole huomautettavaa Hinkapyölin ranta-asemakaava, tilan Strandborg, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta.

Päätös

Hyväksyttiin.

Poikkeamislupa; Käyttötarkoituksen muutos/Heinlahti 6:182

Valjaos 05.10.2022 § 39
519/10.03.00.02/2022

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.

Hakemus kohdistuu kiinteistöön RN:o 624-401-6-182. Kyseinen kiinteistö sijaitsee Heinlahden kylässä. Kiinteistön käyttöä ohjaa Rannikon ja saariston osayleiskaava, jonka mukaan kiinteistö sijaitsee loma-asuntoalueella (RA).

Sijaintikartta on liitteenä. Asemapiirustus on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Hakija haluaa muuttaa kiinteistöllä sijaitsevan vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen asuinrakennukseksi. Hanketta perustellaan seuraavasti:

Poikkeaminen on Pyhtään rannikon ja saariston osayleiskaavan kaavamääräyksestä rakennuspaikan ja asuinrakennuksen käyttötarkoituksesta. Yleisesti lisääntyneen levottomuuden vuoksi kiinteistön ja lähialueen turvallisuus lisääntyy, kun paikalla on jatkuvaa asutusta. Saman osayleiskaavan alueella on jo ennestään myönnettyjä vastaavia käyttötarkoituksen muutoksia. Kiinteistö on jo rakennettu kaavamääräysten mukaisesti ja kiinteistön jätehuolto on järjestetty määräysten mukaisesti. Talousvesi tulee omasta porakaivosta. Etäisyydet Siltakylän palveluihin ovat noin 8 kilometriä, eikä muutos aiheuta merkittävää lisärakentamista tai haittaa kaavoitukselle.

Kunta on kiinteistönomistajan pyynnöstä suorittanut naapurien kuulemiset MRL 133 §:n ja MRA 65 §:n mukaisesti neljän naapurikiinteistön osalta, hakija itse on suorittanut yhden naapurikiinteistön osalta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeeseen liittyen.

Poikkeamisen edellytysten arviointi:

Kiinteistölle on järjestettävissä kelvollinen tieyhteys, määräykset täyttävä vesi- ja jätevesijärjestelmä sekä keskitetty jätehuolto, kunnalle ei katsota aiheutuvan ylimääräistä taakkaa ja pysyvän asumisen ei katsota heikentävän mökkiläisten asemaa.

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

Rakennuspaikka täyttää MRL 116 §:n vaatimukset ja on asumiseen soveltuva.

Lähiseudulla on myös muita kiinteistöjä, joihin kohdistuu saman kaava-alueen sama kaavamerkintä ja joilla kuitenkin sijaitsee asuinrakennus. Kiinteistönomistajien yhdenvertaisen kohtelun nimissä on kiinteistönomistajille suotava samankaltaisten olosuhteiden vallitessa samat mahdollisuudet.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Ei merkittävää vaikutusta.

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

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää, että poikkeamislupa käyttötarkoituksen muuttamiselle myönnetään.

Poikkeamislupapäätös on voimassa 2 (kaksi) vuotta, jonka aikana toimenpiteille on haettava rakennuslupa. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä varmistetaan tarkemmin rakennuksen ja kiinteistön pysyvän asumisen edellytykset mm. energiatalouden ja asumisterveyden osalta

Päätös

Hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[1]

Sijaintikartta 6-182

Poikkeamislupa; Käyttötarkoituksen muutos/Kiviniemi 1:625

Valjaos 05.10.2022 § 40
520/10.03.00.02/2022

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.

Hakemus kohdistuu kiinteistöön RN:o 624-407-1-625. Kyseinen kiinteistö sijaitsee Kiviniemen kylässä. Kiinteistön käyttöä ohjaa Rannikon ja saariston osayleiskaava, jonka mukaan kiinteistö sijaitsee loma-asuntoalueella (RA).

Sijaintikartta on liitteenä. Asemapiirustus on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Hakija haluaa muuttaa kiinteistöllä sijaitsevan vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen asuinrakennukseksi. Hanketta perustellaan seuraavasti:

Poikkeaminen rantaosayleiskaavan mukaisesta rakennuspaikan käyttötarkoituksesta, loma-asuntoalue (RA). Vuonna 2012 valmistunut ympärivuotisesti asuttava loma-asunto halutaan muuttaa vakituiseen asumiseen. Lähialueelle on myönnetty muitakin vastaavia poikkeamisia. Jo rakennettu rakennuspaikka täyttää MRL 116 §:n vaatimukset ja on asumiseen soveltuva. Rakennuspaikalle on kunnollinen pääsytie ja sillä on kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä. Rakennus täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä asuinrakennukselle säädetyt vaatimukset mm. energiatalouden ja asumisen terveyden osalta. Samaan rakennuspaikkaan kuuluu tilat 624-407-1-625 (1830 m²), jolla lomarakennus ja varastot, sekä 624-407-1-154 (300 m²), jolla saunarakennus.

Kunta on kiinteistönomistajan pyynnöstä suorittanut naapurien kuulemiset MRL 133 §:n ja MRA 65 §:n mukaisesti. Naapurikiinteistön omistajilla ei ollut huomautettavaa hankkeeseen liittyen.

Poikkeamisen edellytysten arviointi:

Kiinteistölle on järjestettävissä kelvollinen tieyhteys, määräykset täyttävä vesi- ja jätevesijärjestelmä sekä keskitetty jätehuolto, kunnalle ei katsota aiheutuvan ylimääräistä taakkaa ja pysyvän asumisen ei katsota heikentävän mökkiläisten asemaa.

Poikkeamisen ei voida katsoa aiheuttavan merkittävää haittaa kaavoitukselle tai vaikeuttavan luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön

suojelemisen tavoitteiden saavuttamista tai johtavan merkittävään rakentamiseen MRL 171 §:n mom 1-4 mukaisesti.

Rakennuspaikka täyttää MRL 116 §:n vaatimukset ja on asumiseen soveltuva.

Lähiseudulla on myös muita kiinteistöjä, joihin kohdistuu saman kaava-alueen sama kaavamerkintä ja joilla kuitenkin sijaitsee asuinrakennus. Kiinteistönomistajien yhdenvertaisen kohtelun nimissä on kiinteistönomistajille suotava samankaltaisten olosuhteiden vallitessa samat mahdollisuudet.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Ei merkittävää vaikutusta.

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

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää, että poikkeamislupa käyttötarkoituksen muuttamiselle myönnetään.

Poikkeamislupapäätös on voimassa 2 (kaksi) vuotta, jonka aikana toimenpiteille on haettava rakennuslupa. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä varmistetaan tarkemmin rakennuksen ja kiinteistön pysyvän asumisen edellytykset mm. energiatalouden ja asumisterveyden osalta

Päätös

Hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[2]

Sijaintikartta 1-625

Poikkeamislupa; Heinlahti 8:323

Valjaos 05.10.2022 § 41
554/10.03.00.02/2022

Valmistelija

Rakennustarkastaja, Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään kunnan tekniikkalautakunnan valvontajaostolta haetaan MRL 171 §:n nojalla lupaa poiketa Siltakylän-Heinlahden rakennussuunnitelma - nimisen asemakaavan (vahv. 9.8.1960) määräyksistä.

Valvontajaostolta haetaan poikkeamislupaa yksikerroksisen asuinrakennuksen kerrosalaltaan 200 m² ja talousrakennuksen kerrosalaltaan 50 m² rakentamiselle kiinteistöön RN:o 624-401-8-323. Asemapiirustus on tarvittaessa nähtävillä kokouksessa. Sijaintikartta on liitteenä.

Kiinteistö sijaitsee asemakaavan mukaan maatalousalueella, jolle saa rakentaa maatilatalouteen tarvittavia rakennuksia. Kyseinen asemakaava on kuitenkin jo melko vanha ja voidaankin katsoa, ettei kaava kaikilta osin ole paikkansapitävä. Lähiympäristössä saman kaavamerkinnän alueella on useita asuinrakennuksia, muun muassa viereisellä kiinteistöllä.

Alueella on voimassa myös tuoreempi Keskustaaajaman osayleiskaava (vahv. 18.6.2012). Kyseisen osayleiskaavan mukaan kiinteistö sijaitsee maaseudun asutusalueella (AT), jolle rakentamisen määrään liittyen on kaavassa määrätty seuraavasti: *“Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 0,2 ha. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja talousrakennuksia. Asuntojen määrä on enintään 2 kpl. Asuntojen kerrosalan enimmäismäärä on 300 neliötä, talousrakennusten 60 neliötä.”* Määrävä kaava on kuitenkin vanhempi asemakaava.

Alueelle ei ole suunnitteilla uutta asemakaavoitusta.

Rakennuspaikan pinta-ala on 8 900 m². Pyhtään rakennusjärjestyksen 15 §:n mukaan yleiskaavan osoittamalla AT-alueella on rakennuspaikan pinta-alan oltava vähintään 2 000 m². Myös MRL 116 §:n edellytykset rakennuspaikkaa koskien täyttyvät.

MRL 133 §:n ja MRA 65 §:n mukaiset naapurien kuulemiset on suoritettu osin hakijan ja osin kunnan toimesta. Naapurien kuulemiset ovat tarvittaessa nähtävillä kokouksessa.

Rakennus on suunniteltu liitettäväksi vesi- ja viemäriverkostoon.

Poikkeamista on perusteltu yleiskaavaan ja lähiympäristön todelliseen tilanteeseen vedoten.

Poikkeamispäätöksen ei katsota:

- 1) aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttavan luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttavan rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Yritysvaikutusten arviointi: Ei merkittävää vaikutusta.

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

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää myöntää haetun poikkeamisluvan.

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

Päätös

Hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[3]

Sijaintikartta 8-323

Rakennelmat kiinteistöllä 878:2, Kaunissaari

Valjaos 05.10.2022 § 42
531/10.03.00.07/2022

Valmistelija

Rakennustarkastaja, Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään rakennusvalvonta on saanut 9.8.2022 kirjatun kirjelmän koskien Pyhtään Kaunissaarella kiinteistöllä RN:o 624-406-878-2 sijaitsevia rakennelmia. Kirjelmän mukaan kyseiselle yhteisomistuksessa olevalle kiinteistölle on luvatta rakennettu huvimaja ja kaksi terassia. Kirjelmässä Pyhtään kunnan rakennusvalvontaa pyydetään suorittamaan alueella katselmus ja ilmoittamaan rakentajalle, että rakennetut rakennelmat tulee poistaa välittömästi. Kirjelmä on oheismateriaalina.

Kyseessä olevan kiinteistön omistaa Pitkäniemen osakaskunta. Osakaskunnalla on ollut A. Ahlström Oy:n kanssa pitkäaikainen maankäytön vuokrasopimus, jonka osakaskunta on kokouksessaan 14.8.2022 päättänyt irtisanoa. Kiinteistöllä sijaitsee kaksi rakennusta, jotka A. Ahlström Oy on rakennusvalvonnan saaman tiedon mukaan myynyt yksityishenkilölle kuluvana vuonna. Vuokrasopimukseen ei oltu kirjattu maa-alueen uudelleenvuokraus- tai siirto-oikeutta, joten yksityishenkilön hallintaan on voinut siirtyä ainoastaan rakennukset. Kiinteistöllä sijaitsevista rakennuksista toinen on huvila, joka Kaunissaaren kyläalueen asemakaavan mukaan on suojeltava rakennus (sr-1) ja jonka purkaminen on kielletty.

Vuokrasopimukseen on kirjattu seuraavaa: *”Vuokralainen on velvollinen hoitamaan aluetta niin, että se säilytetään luonnonvaraisena. Uudisrakennusten rakentamista on erikseen sovittava vuokranantajan kanssa.”* Osakaskunnan kirjelmän mukaan uusien rakennusten tai rakennelmien rakentamiselle ei oltu annettu lupaa.

Rakennustarkastaja on käynyt paikan päällä 14.8.2022 ja todennut, että rakennelmia ei ole osakaskunnan pyynnöstä huolimatta poistettu. Loma-asunnon pohjoispuolelle rantaan oli rakennettu terassialue ja huvimaja, ja lisäksi saunan edustalle oli rakennettu toinen terassi.

Pyhtään rakennusjärjestys sallii sekä terassin että pienen huvimajan rakentamisen ilman MRL 125 §:n mukaista rakennuslupaa tai MRL 126 §:n mukaista toimenpidelupaa, mutta rakentamiselle on kuitenkin aina oltava maanomistajan suostumus.

MRL 182 §:ssä määrätään, että jos joku ryhtyy toimiin MRL:n tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä

voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Sovelletut lainkohdat: MRL 125 §, 126 §, 138 §, 168 §, 182 §

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää kehottaa kiinteistöllä RN:o 624-406-878-2 sijaitsevien rakennelmien rakentajaa poistamaan rakentamansa rakennelmat ja ennallistamaan ympäristö viipymättä, kuitenkin viimeistään 15.11.2022 mennessä. Kaikki kiinteistöllä syntyvät rakennusjätteet tulee käsitellä asianmukaisesti.

Mikäli kehoitusta ei noudateta määräaikaan mennessä, ryhtyy valvontajaosto asiassa MRL 182 §:n mukaisesti hallintopakkotoimiin asettamalla uhkasakon tai teettämisuhan.

Päätös

Valvontajaosto päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

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 venevajan 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. Venevajan 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 venevaja 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

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.

Valjaos 05.10.2022 § 43
108/10.03.00.01/2020

Valmistelija

Rakennustarkastaja, Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnan valvontajaosto on päätöksellään 9.12.2020 § 50 ja edelleen päätöksellään 8.12.2021 § 61 kehottanut kiinteistön RN:o 624-405-1-19 omistajaa poistamaan rakentamansa venevajan ja ennallistamaan rakennuksen ympäristön 31.12.2021 mennessä. Samassa yhteydessä valvontajaosto on päättänyt ryhtyä asiassa MRL 182 §:n mukaisiin hallintopakkotoimiin, mikäli kehotusta ei noudatettaisi.

Uhkasakkolain 22 §:n mukaan asianosaiselle on varattava tilaisuus tulla kuulluksi ennen velvoitteen määräämistä ja tehosteen asettamista koskevan päätöksen tekemistä. Kiinteistönomistajalle on lähetetty 8.9.2022 kuulemispyyntö, joka on oheismateriaalina. Kunta ei ole määräaikaan mennessä saanut vastausta kuulemispyyntöön.

Rakennusta ei purettu määräajan kuluessa, joten valvontajaoston tulee ryhtyä päätöksensä 8.12.2021 § 61 mukaisiin hallintopakkotoimiin.

Uhkasakko voidaan asettaa uhkasakkolaki 6 §:n mukaisesti määrämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla.

Sovelletut lainkohdat: MRL 125 §, 182 §, 186 §, uhkasakkolaki 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 18 §, 19 §, 20 §, 22 §

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää, että kiinteistöllä RN:o 624-405-1-19 sijaitseva venevaja on purettava kohtuulliseksi katsottuun määräaikaan 30.6.2023 mennessä MRL 182 §:n mukaisen uhkasakon suuruudeltaan 10 000 € uhalla.

Ennen purkutyöhön ryhtymistä on syytä selvittää rakennusvalvonnan kanssa mahdollisen purkamissuunnitelman tarve ja vastaavan työnjohtajan asettamisen tarve sekä saada tarvittaessa ohjeita purkujätteen käsittelystä.

Valvontajaosto katsoo, että yleinen etu ei tässä vaiheessa vaadi MRL 186 §:n mukaisen ilmoituksen tekemistä poliisille.

Mikäli kiinteistön omistaja vaihtuu, on uuden omistajan tietoon saatettava tämä päätös.

Päätös

Hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 33, § 34, § 35, § 36, § 37, § 38, § 42

MUUTOKSENHAKUKIELTO

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 39, § 40, § 41, § 43**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.