

Valvontajaosto

AIKA 07.12.2022 klo 18:00 - 19:34

PAIKKA Kunnanvirasto

Osallistujat

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

ASIAT §:t 44 - 55

ALLEKIRJOITUS

Jarmo Kulhelm
Puheenjohtaja

Sanna Setälä
Pöytäkirjanpitäjä

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS 7.12.2022

Pöytäkirja luettiin ja tarkastettiin kokouksessa.

PÖYTÄKIRJA NÄHTÄVILLÄ

Pöytäkirjan julkaisu yleiseen tietoverkkoon 14.12.2022. Tässä kokouksessa lupa-asioissa tehtyjä päätöksiä koskeva ilmoitus on nähtävillä kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan kotisivuilla päätöksen antopäivää edeltävänä päivänä. Antopäivä 14.12.2022.

TODISTAA

valmistelusihteeri

Sanna Setälä

Valvontajaosto

07.12.2022

ASIAT

§	Otsikko	Sivu
§ 44	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 45	Pöytäkirjan tarkastaminen	4
§ 46	Tiedoksi-asiat	5
§ 47	Rakennustarkastajan myöntämät luvat	6
§ 48	Valvontajaoston kokousajat vuonna 2023	7
§ 49	Valvontajaoston lausunto lentokentän asemakaavaluonnoksesta	9
§ 50	Valvontajaoston lausunto keskustaajaman osayleiskaavan kaavaluonnoksesta	10
§ 51	Rakennelmat kiinteistöllä 878:2, Kaunissaari	11
§ 52	Hallintotuomioistuimen päätöksen jatkotoimet päätös Itä-Suomen hallinto-oikeus 12.12.2017/01903/16/4111	13
§ 53	Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan tekemään toimenpidelupapäätökseen 2022-66 § 72/ 12.10.2022	17
§ 54	Luvaton rakennus /Kiviniemi	20
§ 55	Poikkeamislupa/ Hevossaari/ Venekatos	22

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Valjaos 07.12.2022 § § 44

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.

Pöytäkirjan tarkastaminen

Valjaos 07.12.2022 § § 45

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 07.12.2022 § § 46

1. Rakennusvalvonnan toteuma 1-8/2022 on oheismateriaalina
2. Rakennusvalvonnan talousarvio vuodelle 2023 on oheismateriaalina
3. Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös 2499-2022/8.11.2022 on oheismateriaalina.
4. Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös 2619-2022/23.11.2022 on oheismateriaalina

Päätösehdotus: Valvontajaosto merkitsee edellä olevat asiat tiedoksi.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Rakennustarkastajan myöntämät luvat

Valjaos 07.12.2022 § 47
4/10.03.00.01/2022

Valmistelija Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Rakennustarkastaja on myöntänyt oheismateriaalin mukaisesti seuraavat luvat 12.10.2022, 2.11.2022, 9.11.2022, 16.11.2022 sekä 23.11.2022.

Päätösehdotus Merkitään tiedoksi.

Päätös Merkittiin tiedoksi.

Valvontajaoston kokousajat vuonna 2023

Valjaos 07.12.2022 § 48
636/00.01.02.02/2022

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 2023 varsinaiset kokoukset pidetään keskiviikkoisin klo 18:00 kunnanviraston kokoushuoneessa, ellei yksittäistapauksissa tulla toisin päättämään. Kokouksia pidetään seuraavasti:

15.2.2023
5.4.2023
7.6.2023
16.8.2023
4.10.2023
13.12.2023

Lisäksi valvontajaoston ylimääräisiä kokouksia pidetään tarvittaessa.

Esityslista on luettavissa sähköisessä kokousjärjestelmässä viimeistään kokousta edeltävänä perjantaina.

Valvontajaoston 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 antopäivää edeltävänä päivänä.

Päätösehdotus	Valvontajaosto päättää hyväksyä edellä mainitun esityksen valvontajaoksen toiminnaksi vuodeksi 2023.
Päätös	Hyväksyttiin.

Valvontajaoston lausunto lentokentän asemakaavaluonnoksesta

Valjaos 07.12.2022 § 49
125/10.02.03/2022

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään kunta pyytää valvontajaoston lausuntoa lentokentän asemakaavaluonnoksesta.

Kaavaluonnos pidetään julkisesti nähtävänä 1.12-21.12.2022 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 kaavoittaja Arja Sippola, FCG, 044 748 0315, arja.sippola@fcg.fi tai elinvoimapäällikkö Laura Lahti, 050 345 6495, laura.lahti@pyhtaa.fi

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää antaa lausuntonaan, että sillä ei ole huomautettavaa lentokentän asemakaavaluonnoksesta.

Päätös

Valvontajaosto toteaa lausuntonaan, että kaavaan liittyvät liiteaineistot ja selvitykset tulisi olla ajantasaisemmat.

Valvontajaoston lausunto keskustaajaman osayleiskaavan kaavaluonnoksesta

Valjaos 07.12.2022 § 50
740/10.02.02/2020

Valmistelija	<p>Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831</p> <p>Pyhtään kunta pyytää valvontajaoston lausuntoa keskustaajaman osayleiskaavan kaavaluonnoksesta.</p> <p>Kaavaluonnos pidetään julkisesti nähtävänä 1.12-21.12.2022 osoitteessa pyhtaa.fi/kaavoitus sekä sovittaessa Pyhtään kunnanvirastolla.</p> <p>Kaavasta pidetään yleisötilaisuus 5.12.2022 klo 18 Pyhtään kirjastolla.</p> <p>Lausunnot kaavaluonnoksesta on toimitettava kirjallisesti ennen nähtävilläoloajan päättymistä osoitteella Pyhtään kunta, Motellikuja 4, 49220 Siltakylä tai kirjaamo@pyhtaa.fi.</p> <p>Lisätietoja antaa kaavoittaja Juha Riihiranta, Ramboll, p. 050 312 4770, juha.riihiranta@ramboll.fi tai elinvoimapäällikkö Laura Lahti, 050 345 6495, laura.lahti@pyhtaa.fi.</p>
Päätösehdotus	<p>Valvontajaosto päättää antaa lausuntonaan, että sillä ei ole huomautettavaa keskustaajaman osayleiskaavan kaavaluonnoksesta.</p>
Päätös	<p>Hyväksyttiin.</p>

Rakennelmat kiinteistöllä 878:2, Kaunissaari

Valjaos 05.10.2022 § 42

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 mukaisiin hallintopakkotoimiin asettamalla uhkasakon tai teettämisuhan.

Päätös Valvontajaosto päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Valjaos 07.12.2022 § 51
531/10.03.00.07/2022

Valmistelija Rakennustarkastaja, Satu Kahila, p. 044 767 6831

Kokouksessaan 5.10.2022 valvontajaosto päätti palauttaa uudelleen valmisteltavaksi asian, jossa käsiteltiin kuntaan saapunutta pyyntöä koskien Kaunissaaressa kiinteistöllä 878:2 sijaitsevia rakennelmia. Uuden valmistelun myötä varmistui, ettei kyseessä ole ensinkään rakennusvalvonnan asia, vaan yksityisoikeudellinen riita-asia. Tällaiset riita-asiat käsitellään yleisissä tuomioistuimissa.

Päätösehdotus Valvontajaosto merkitsee kyseessä olevan pyynnön tiedoksi. Pynnön lähettäjää ohjeistetaan tarvittaessa kääntymään asian käsittelyssä oikean tahon puoleen.

Päätös Merkittiin tiedoksi.

**Hallintotuomioistuimen päätöksen jatkotoimet päätös Itä-Suomen hallinto-oikeus
12.12.2017/01903/16/4111**

Valjaos 19.02.2020 § 8

Valmistelija

Rakennustarkastaja Eero Mikkela, p. 044 767 6831

Pyhtään kunnan tekniikkalautakunnan valvontajaos on päätöksellään 24.08.2016 §33 päättänyt olla myötämättä MRL §171 nojalla hakijalle hakemuksen mukaista poikkeamislupaa grillimajan ja saunan rakentamiseksi kiinteistölle Rno 624-404-53-35. Itä- Suomen hallinto-oikeus on päätöksellään Dno 01903/16/4111 (liite 3) pitänyt voimassa valvontajaoksen kielteisen poikkeamislupapäätöksen. Asiasta ei ole saadun selvityksen perusteella haettu valituslupaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen joten hallinto-oikeuden päätös on lainvoimainen. Edellä mainittujen rakennusten 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 rakennuksille voida myöntää MRL §125 mukaista rakennuslupaa tai §126 mukaista toimenpidelupaa. Koska rakennukset on rakennettu ennen lupaprosessin käynnistämistä; on rakennukset 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 624-404-53-35 omistajaa poistamaan rakentamansa sauna ja grillimaja 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 21.04.2021 § 22

Valmistelija Rakennustarkastaja, Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnan valvontajaosto on päätöksellään 19.02.2020 § 8 kehoittanut kiinteistön RN:o 624-404-53-35 omistajaa poistamaan rakentamansa saunan ja grillimajan ja ennallistamaan rakennuksen ympäristön 30.09.2020 mennessä. Samalla valvontajaosto päätti ryhtyä asiassa MRL 182 §:n mukaisiin hallintopakkotoimiin asettamalla uhkasakon tai teettämisuhan, mikäli kehotusta ei noudatettaisi määräaikaan mennessä. Kiinteistön omistaja ei ole noudattanut annettua kehotusta määräaikaan mennessä.

Uhkasakkolain 22 §:n mukaan on ennen uhkasakon asettamista varattava kiinteistön omistajalle tilaisuus selityksen antamiseen. Kiinteistön omistajalle on lähetetty 28.1.2021 selvityspyyntö, jossa pyydetään kuulemista uhkasakkolain 22 §:n mukaisesti liittyen valvontajaoston 19.2.2020 § 8 antamaan kehotukseen poistaa kiinteistöllä sijaitseva sauna ja grillimaja sekä uhasta, joka kehotuksen tehosteeksi mahdollisesti asetetaan.

Kiinteistön omistaja on vastannut selvityspyyntöön 31.3.2021. Vastauksessaan kiinteistön omistaja pyytää Pyhtään kuntaa ryhtymään kaavatyöhön Skitunäsin ranta-asemakaavan ja alueelle laaditun osayleiskaavan saattamiseksi yhdenmukaisiksi ja loma-asukkaiden saattamiseksi yhdenvertaiseen asemaan. Vastauksessa esitetään, että kiinteistön käyttöä ohjaava Skitunäsin rantakaava (vahv. 23.3.1983) sekä uudempi Rannikon ja ssaariston osayleiskaava (vahv. 2.8.2000) olisivat ristiriitaiset.

Selvityspyyntö ja vastaus selvityspyyntöön ovat liitteenä.

Sekä Skitunäsin rantakaavassa että Rannikon ja saariston osayleiskaavassa kyseessä olevaa kiinteistöä koskee M-merkintä, joka tarkoittaa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta ja jolle saa rakentaa ainoastaan maa- ja metsätalouteen liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Lähitienoon muilla M-alueilla ei rakennusvalvonnan tietojen mukaan ole rakennettu loma-asumiseen liittyviä rakennuksia tai rakennelmia. Kyseisessä olevan kiinteistön omistajalla on omistuksessaan myös naapurikiinteistö, jolle on kaavassa osoitettu loma-asumisen rakennuspaikka.

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

rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus MRL 183 §:n mukaisen valvontatehtävän hoitamiseksi päästä rakennuskohteeseen ja suorittaa siinä tarkastuksia ja tutkimuksia. Poliisi on MRL 184 §:n mukaan velvollinen antamaan virka-apua kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten valvonnassa. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on MRL 186 §:n mukaan uhkasakon käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten.

Sovelletut lainkohdat: MRL §182, §183, §184, §185, §186, uhkasakkolaki §6, §7, §8, §22

Päätösehdotus Valvontajaosto päättää, että kiinteistöllä RN:o 624-404-53-35 sijaitseva sauna ja grillikatos on purettava kohtuulliseksi katsottuun määräaikaan 31.7.2021 mennessä MRL 182 §:n mukaisen uhkasakon suuruudeltaan 10 000 € uhalla.

Päätös Hyväksyttiin.

Valjaos 07.12.2022 § 52
109/10.03.00.01/2020

Valmistelija Rakennustarkastaja, Satu Kahila, p. 044 767 6831

Valvontajaosto on päätöksellään 21.4.2021 § 22 määrännyt purettavaksi kiinteistöllä RN:o 624-404-53-35 sijaitsevan saunan ja grillimajan kohtuulliseksi katsottuun määräaikaan 31.7.2021 mennessä MRL 182 §:n mukaisen uhkasakon suuruudeltaan 10 000 € uhalla. Päätöksestä valitettiin Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, joka hylkäsi valituksen, mutta pidensi määräaikaan rakennuksen purkamiselle siten, että rakennus tuli purkaa 31.5.2022 mennessä. Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätöksestä haettiin valituslupaa, jota korkein hallinto-oikeus ei myöntänyt, joten päätös 21.4.2021 § 22 on lainvoimainen.

Rakennustarkastaja on käynyt 8.11.2022 paikan päällä ja todennut, että sauna ja grillimaja edelleen ovat purkamatta.

Uhkasakkolain 22 §:n mukaan ennen uhkasakon tuomitsemispäätöstä on asianosaista kuultava. Kiinteistönomistajalle on lähetetty saantitodistuksin varustettu kuulemiskirje, johon kiinteistönomistaja on antanut 29.11.2022 päivätyn vastineensa. Samassa kuulemiskirjeessä on kerrottu, että valvontajaosto tulee uhkasakon tuomitsemisasian yhteydessä käsittelemään mahdollisen uuden MRL 182 §:n mukaisen uhkasakon asettamisen tarvetta.

Kiinteistönomistajan vastine on oheismateriaalina. Vastineessa ei ole tuotu esiin sellaisia seikkoja, jotka muuttaisivat asian käsittelyn luonnetta. Näin ollen voidaan todeta, että kiinteistöllä vallitsevat olosuhteet eivät ole muuttuneet eikä asiaan ole saatu olennaista uutta selvitystä.

Sovelletut lainkohdat: MRL 182 §, 186 §, uhkasakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 13 §, 18 §, 19 §, 22 §

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää tuomita 21.4.2021 § 22 asettamansa 10 000 euron uhkasakon maksettavaksi. Samalla valvontajaosto määrää uudelleen kiinteistöllä RN:o 624-404-53-35 sijaitsevan saunan ja grillikatoksen purettavaksi kohtuulliseksi katsottuun määräaikaan 30.6.2023 mennessä MRL 182 §:n mukaisen uhkasakon suuruudeltaan 10 000 € uhalla. Lisäksi valvontajaosto päättää, että asiasta ei ole tarpeen ilmoittaa poliisille esitutkintaa varten.

Jos kiinteistö, sen osa tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhkasakosta ilmoitettava luovutuksensaajalle uhkasakkolain 18 §:n mukaisesti luovutuskirjaan otetuin maininnoin tai muutoin todisteellisesti. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava rakennusvalvontaan kirjallisesti luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Päätös

Hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[1]

Kuuleminen Klemetti tuomitsemisvaihe 10.11.2022

Liite[2]

Vastaus kuulemiseen-Klemetti 29.11.2022

Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan tekemään toimenpidelupapäätökseen 2022-66 § 72/12.10.2022

Valjaos 07.12.2022 § 53
631/10.03.00.01/2022

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Rakennustarkastaja on myöntänyt 12.10.2022 § 72 toimenpideluvan 624-2022-66 kahden tuulivoimalan rakentamiseen kiinteistölle RN:o 624-413-2-122. Naapurikiinteistön omistaja on jättänyt toimenpideluvasta oikaisuvaatimuksen 26.10.2022. Oikaisuvaatimus on jätetty MRL 187 §:n mukaisen oikaisuvaatimusajan puitteissa ja naapurikiinteistön omistajalla on ollut MRL 192 §:n mukainen valitusoikeus. Toimenpidelupapäätös ja oikaisuvaatimus ovat liitteenä.

Kiinteistön omistaja on antanut vastineensa oikaisuvaatimukseen 16.11.2022. Vastine on liitteenä.

Oikaisuvaatimuksen jättänyt naapurikiinteistön omistaja vaatii toimenpidelupapäätöksen kumoamista ja perustelee vaatimustaan mm. osayleiskaavan määräyksillä.

Pyhtään rakennusjärjestyksen mukaan alle 30 m tuulivoimala edellyttää MRL 126 §:n mukaista toimenpidelupaa. Kyseessä oleva toimenpidelupa koskee kahta pientuulivoimalaa. Hakemuksen mukaan tuulivoimalat ovat Silentmill-pystytuulivoimaloita, jotka ovat perinteistä tuulivoimalaa pienempiä ja hiljaisempia. Suunnitelmat ja muut tekniset tiedot ovat tarvittaessa nähtävillä kokouksessa.

Rakennuspaikka sijaitsee Svedin tilan ja Svartholmen yhteisalueen rantakaava -nimisen ranta-asemakaavan (vahv. 16.1.1981) mukaan maatalousalueella (M), jolle saa rakentaa ainoastaan maataloudessa tarvittavia rakennuksia vähintään 2 ha suuruiselle rakennuspaikalle. Alueella on voimassa myös Rannikon ja saariston osayleiskaava (vahv. 2.8.2000), jonka mukaan sijaintipaikalle kohdistuu kaavamerkintä MU, eli maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja ja/tai ulkoilun ohjaamistarvetta ja jolla on kiinnitettävä erityistä huomiota rantamaisemien, geologisesti arvokkaiden harjumuodostelmien ja -maisemien, kallioalueiden, suoluonnon, rantakosteikkojen sekä luonnontilaisten lehtojen vaalimiseen. Ranta-asemakaavan määräykset ovat kuitenkin alueella määräävät. Yleiskaavamääräyksiä ei noudateta, mikäli alueella on voimassaoleva asemakaava.

Ennen toimenpideluvan myöntämistä on hakija suorittanut naapurinkuulemiset naapurikiinteistöjen omistajilta. Oikaisuvaatimuksen jättäneen naapurin lisäksi myös toisen naapurikiinteistön omistajat ovat vastustaneet hanketta haluten maiseman säilyvän luonnonvaraisena. Kolmannella rajanaapurilla ei hankkeeseen ollut huomautettavaa.

Oikaisuvaatimuksen jättäneen naapurin naapurinkuulemisvaiheen huomautus on liitteenä.

Päätöksenteon tueksi pyydettiin lausuntoa Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta. ELY-keskuksen lausunnossa viitataan ainoastaan osayleiskaavan määräyksiin, mikä oletettavasti johtuu siitä, että ELY-keskukselta on jäänyt voimassaoleva, määräävä ranta-asemakaava huomaamatta. ELY-keskuksen lausunto on oheismateriaalina. Myös rakennustarkastajalta hakemuksen jätön jälkeen jäi huomaamatta määräävä ranta-asemakaava, minkä johdosta myös naapurin kanssa käydyt keskustelut perustuvat osayleiskaavan MU-merkintään. Päätöksentekoa ennen kaavatilanne on kuitenkin tarkastettu ja todettu, että alueen maankäyttöä ohjaa ranta-asemakaava. Kuten osayleiskaavan, myöskin ranta-asemakaavan mukaan alue on maa-/metsätalousvaltaista. Erona osayleiskaavaan kuitenkin on, että ranta-asemakaavassa ei ole mainittu erityisiä ympäristöarvoja tai ulkoilun ohjaamistarvetta. ELY-keskuksen lausunnon voidaankin katsoa olevan paikkansapitävä niiltä osin, kun tarkastellaan kaavan M-merkintää.

ELY-keskuksen lausunnon jälkeen hakemukseen liitettyä asemapiirustusta on täydennetty lisäämällä etäisyys naapurikiinteistön rajasta.

Myös ympäristönsuojeluviranomaisena toimivalta Kotkan ympäristökeskukselta pyydettiin lausuntoa. Lausunto puolsi toimenpidelupaa, mikäli melutaso ei ylittäisi ulkona melulle altistuvalla alueella melun ohjearvoja. Kyseessä olevan tuulivoimalan lähtömelutaso alittaa valmistaja ilmoituksen mukaan tuulivoimalalle asetetut ulkomelutason ohjearvot.

Rakennustarkastaja on paikan päällä käydessään arvioinut, että malliltaan matalien ja pienten tuulivoimaloiden vaikutukset ympäristöön ja maisemakuvaan ovat verrattaen vähäiset. Hakija on paikan päällä valmistajalta saatuihin tietoihin perustuen mallintanut muun muassa laitteen korkeuden suhteutettuna ympäristöönsä sekä laitteen aiheuttaman meluhaitan. Rakennustarkastajan arvion mukaan hanke ei aiheuta merkittävää haittaa ranta-asemakaavan toteutumiselle eikä ympäristölleen. Merkittävää haittaa ei rakennustarkastajan arvion mukaan aiheutuisi siinäkään tapauksessa, mikäli hanketta tutkittaisiin osayleiskaavan määräyksiin perustuen.

Yksityistä käyttöä palvelevan pientuulivoimalan rakentamista varten ei yleisesti ole edellytetty tuulivoimarakentamisen mahdollistavaa asema- tai yleiskaavaa, vaan pientuulivoimalalle on voitu myöntää MRL 126 §:n mukainen toimenpidelupa kaavamääräysten estämättä, mikäli vaikutukset ympäristöön katsotaan vähäisiksi. Vaikutuksia arvioidaan tapauskohtaisesti. Kyseessä olevassa tapauksessa vaikutusten vähäisyyttä voidaan perustella erityisesti tuulivoimalan tyypillä, koolla ja teknisillä ominaisuuksilla. Lisäksi on huomioitava, ettei alueella ole ehdotonta toimenpidekieltoa, vaan maatalouteen liittyvä rakentaminen on ranta-asemakaavan sallimaa. Pientuulivoimalaa voitaisiin tarvita myös maatalouden toimintojen tueksi.

Sovelletut lainkohdat: MRL 126 §, 187 §, 192 §

Päätösehdotus	Valvontajaosto päättää pitää voimassa toimenpideluvan 624-2022-66 12.10.2022 § 72.
Päätös	Valvontajaosto päätti yksimielisesti, että toimenpidelupapäätös 624-2022-66 12.10.2022 § 72 kumotaan ja että hankkeelle on ennen lupapäätöstä haettava MRL 171 §:n mukainen poikkeamislupa ranta-asemakaavan kaavamääräyksistä johtuen.
Liitteet	
	Liite[3] Oikaisuvaatimus Pyhtään valvontajaostolle toimenpideluvasta 624-2022-66, pystymalliset tuulivoimalat / Tainio Harri
	Liite[4] Selvitys naapurin kuulemisesta ja vastineeni asiaan 12.9.2022
	Liite[5] Pyhtään rakennustarkastajan päätös 624-2022-66 ja ELY-keskuksen lausunto 4.10
	Liite[6] Vastine oikaisupyyntöön 16.11.2022

Luvaton rakennus /Kiviniemi

Valjaos 07.12.2022 § 54
645/10.03.00.07/2022

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään rakennusvalvonnalle on tehty ilmoitus Kiviniemessä sijaitsevasta kiinteistöstä RN:o 624-407-1-549, jossa on epäilty olevan luvattomia rakennuksia ja rakennelmia.

Rakennusvalvonta on pyytänyt kiinteistön omistajalta selvitystä kiinteistön rakennuskannasta. Selvityspyyntö ja vastaus ovat oheismateriaalina. Vastaukseen liittyvät suunnitelmat ovat kokouksessa tarvittaessa nähtävissä.

Rakennustarkastaja on käynyt kiinteistöllä laiturin/sillan rakentamiseen liittyen keväällä 2021, joten myös kiinteistön rakennuskanta on samassa yhteydessä nähty. Tämän perusteella voidaan todeta, että selvityksessä annetut tiedot pitävät paikkansa.

Rakennusvalvonnalle tehdyssä ilmoituksessa on kyseenalaistettu useamman rakennuksen ja rakennelman luvanvaraisuus. Kiinteistöllä sijaitsee asuinrakennus, autotallirakennus, autokatos ja huvikatos. Asuinrakennukselle on myönnetty rakennuslupa, autokatokselle on myönnetty toimenpidelupa, ja huvikatos ei rakennusvalvonnan tarkastelun perusteella ole edellyttänyt lupamenettelyä. Lisäksi rantaan rakennettuun siltaan voidaan suhtautua kuten laituriiin, eikä sen näin ollen pienehkön kokonsa vuoksi voida katsoa edellyttävän lupamenettelyä. Näiden suhteen voidaan siis todeta, että rakennusvalvonnan saama ilmoitus ei ole ollut aiheellinen.

Kiinteistöllä sijaitseva autotallirakennus on Kiviniemen ranta-asemaakaavan muutos 2 -nimisen rantakaavan (vahv. 27.6.2005) mukaan maa- ja metsätalousalueella (M), jolle ei saa sijoittaa rakennuksia. Kaavamääräyksen vuoksi autotallin rakentamista varten on haettu MRL 171 §:n nojalla poikkeamislupaa, jonka Pyhtään kunnan valvontajaosto on päättänyt 19.2.2020 § 5 hylätä. Poikkeamispäätös on tarvittaessa nähtävillä kokouksessa. Kielteisestä päätöksestä huolimatta poikkeamislupahakemuksen mukainen autotallirakennus on rakennettu.

MRL 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamiselle on oltava rakennuslupa. MRL 126 §:n 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. autotallihankkeen osalta ole täyttyneet, ei autotallille ole voitu myöntää

myöskään MRL 125 §:n mukaista rakennuslupaa tai 126 §:n mukaista toimenpidelupaa.

MRL 182 §:ssä säädetään, että jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella

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

Päätösehdotus

Valvontajaosto kehottaa kiinteistön RN:o 624-407-1-549 omistajaa poistamaan rakentamansa autotallirakennuksen ja ennallistamaan rakennuksen ympäristön kohtuullisessa määräajassa, jonka valvontajaosto katsoo olevan 30.6.2023 mennessä. Mikäli kehotusta ei noudateta määräaikaan mennessä, ryhtyy valvontajaosto asiassa MRL 182 §:n mukaisiin hallintopakkotoimiin asettamalla uhkasakon tai teettämisuhan.

Päätös

Hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[7]

Pyyntö ja vastaus selvityspyyntöön -Kiviniemi

Poikkeamislupa/ Hevossaari/ Venekatos

Valjaos 07.12.2022 § 55
682/10.03.00.02/2022

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään kunnan tekniikkalautakunnan valvontajaostolta haetaan MRL 171 §:n nojalla lupaa poiketa Hevossaaren osayleiskaavan (vahv. 11.6.2001) määräyksistä.

Poikkeamislupaa haetaan pinta-alaltaan 87 m² kokoisen venekatoksen rakentamiseen kiinteistölle RN:o 624-405-1-19. Hieman alle puolet katoksesta sijoittuu kiinteistön RN:o 624-405-1-5 puolelle. Kiinteistöt ovat saman henkilön omistuksessa. Pääpiirustukset ovat nähtävillä kokouksessa.

Kiinteistöön 1:5 kohdistuu osayleiskaavan kaavamerkintä RA eli loma-asuntoalue. Kiinteistö 1:19 on kuitenkin kaavamerkintöjen mukaan maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (MU), jolla on ympäristöarvoja ja/tai ulkoilun ohjaamistarvetta ja jolle ei saa rakentaa. Lisäksi kaavan mukaan erityistä huomiota tulee kiinnittää rantamaisemien, geologisesti arvokkaiden harjumuodostumien ja -maisemien, kallioalueiden, suoluonnon, rantakosteikkojen sekä luonnontilaisten lehtojen vaalimiseen. Venekatoksen sijoituessa osittain MU-alueelle on asiaa tarkasteltava poikkeamislupamenettelyn avulla.

Suunnitellun venekatoksen paikalla on ennen Hevossaaren osayleiskaavan laadintaa sijainnut venevaja. Alkuperäinen venevaja purettiin, ja samalle sijainnille rakennettiin uusi venevaja. Venevaja on kuitenkin alkuperäistä suurempi, eikä kyseessä näin ollen katsottu olevan alkuperäisen venevajan kunnostus, joten rakennusvalvonta ohjeisti kiinteistönomistajaa hakemaan rakentamalleen venevajalle poikkeamislupaa ja rakennuslupaa. Pyhtään valvontajaosto myönsi venevajalle poikkeamisluvan 23.5.2018 § 21. Päätöksestä kuitenkin valitettiin, ja Itä-Suomen hallinto-oikeus kumosi poikkeamislupapäätöksen todeten päätöksessään, että poikkeamisluvalla ei voida muuttaa voimassa olevaa kaavaa, vaan mahdolliset muutokset tulee tehdä kaavoitusprosessissa. HaO:n päätöksestä ei haettu valitusoikeutta korkeimmalle hallinto-oikeudelle, joten se jäi lainvoimaiseksi. Venevaja on sittemmin määrätty purettavaksi, ja päätöksellään 5.10.2022 § 43 valvontajaosto asetti purkamismääräyksen tehosteeksi uhkasakon, jollei venevajaa pureta 30.6.2022 mennessä. Nyt käsiteltävällä poikkeamislupa-asialla ei ole vaikutusta venevajan purkamismääräykseen.

Poikkeamislupahakemuksen suunnitelmien voidaan katsoa eroavan riittävässä määrin aiemman venevajan suunnitelmista, jotta asia on otettu käsittelyyn. Pyhtään rakennusjärjestyksen mukaan katos tulkitaan rakennuksen sijaan katokseksi, mikäli seinäpinta-alasta yli 30 % on avointa tai avattavissa olevaa. Näin ollen nyt käsiteltävä hakemus koskee katosta. Katosrakennelma ei myöskään rasita kiinteistölle määritettyä

rakennusoikeutta, joka kyseessä olevalla rakennuspaikalla on jo käytetty. Lisäksi katosrakennelma on suunniteltu sijaitsemaan MRA 57 §:n vähimmäisetäisyysvaatimuksen mukaisesti viiden metrin päähän naapurikiinteistön rajasta, kun purettavaksi määrätty venevaja on sijainnut noin 4,5 metrin etäisyydellä naapurikiinteistöstä.

MRL 133 §:n ja MRA 65 §:n mukaiset naapurien kuulemiset on suoritettu kunnan toimesta. Naapurien mahdolliset huomautukset on nähtävillä kokouksessa.

Päätöksenteon tueksi on pyydetty lausunto Pyhtään kunnan maankäytöstä ja kaavoituksesta vastaavalta elinvoimapäällikkö Laura Lahdelta, joka lausunnossaan puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä. Lausunto on oheismateriaalina.

Alueellisena vastuumuseona toimiva Kymenlaakson museo on 10.5.2022 antanut lausuntonsa kyseisten kiinteistöjen rakennuskantaan liittyen. Lausunto on oheismateriaalina.

Oikeudellisten edellytysten arviointi:

Osayleiskaavan laatimisvaiheessa kahden rakennuspaikan väliin on jätetty rantaan johtava MU-kaistale, joka on aikanaan toiminut kuljetusväylänä puutavaralle ja palvellut tiettävästi ainoastaan viereistä kiinteistöä 1:5, jolla toimi tärpättitehdas. Venevajan poikkeamislupahakemusta käsiteltäessä pyydettiin lausuntoa kaavan laatijalta, joka lausunnossaan 19.3.2018 totesi, että MU-kaistale on menettänyt merkityksensä kulkuyhteysvarauksena ja että se on jo kaavaa laadittaessa perustunut virheelliseen arviointiin sen tarpeellisuudesta kulkuyhteytenä. Kiinteistönomistaja on vahvistanut, ettei aluetta ole käytetty kulkuyhteytenä ainakaan vuosikymmeniin. Kaavan laatijan lausunnon ja kiinteistönomistajan kertoman perusteella voidaan katsoa, ettei MU-merkintä kiinteistöllä 1:19 ole merkityksellinen. Lausunto on oheismateriaalina.

Kiinteistöllä 1:19 on rasitteena tieoikeus kiinteistöön 1:5, mutta muilla kiinteistöillä ei rasiteoikeutta ole. Tälläkin perusteella kiinteistön 1:19 käyttö kulkuyhteytenä perustuisi ainoastaan kiinteistön 1:5 omaan tarpeeseen, ei muiden kiinteistönomistajien käyttöön. Samalla yleiskaava-alueella on toinen vastaava MU-merkinnällä vahvistettu kulkuyhteydeksi tarkoitettu kaistale rannasta saaren sisäosille. Tälle MU-merkinnälle on kuitenkin perustellut syyt: kyseisellä kiinteistöllä on rasitteena MU-alueella oleva tieoikeus useammalle saaren sisäosan kiinteistölle, sekä venevalkamaoikeus samoille kiinteistöille.

Yleiskaavaa voidaan yleensä tulkita asemakaavaa yleispiirteisemmin, ja yleiskaavassa esitetyt rajaukset ovat yleensä suuntaa-antavia eivätkä ehdottoman määrääviä. Suunniteltu venekatos poikkeaa yleiskaavan osoittaman rakennuspaikan rajoista varsin vähän, ja kun lisäksi otetaan huomioon kaavan laatijan lausunto liittyen MU-kaistaleen merkityksellisyyteen, voidaan todeta, ettei poikkeamalla ole olennaista merkitystä kaavan toteutumisen kannalta.

Lisäksi on syytä huomioida, että samalla paikalla on jo kaavaa laadittaessa sijainnut venevaja. Yleisesti ottaen vanhan rakennuksen korjaaminen on kaavamääräysten estämättä sallittua. Vaikka nyt suunniteltu katosrakennelma on kooltaan vanhaa venevajaa suurempi ja tyylliltään jossain määrin toisenlainen, ei paikalla kuitenkaan aiemminkaan ole ollut luonnontilaista rantamaisemaa tai vapaata kulkuyhteyttä saaren keskiosiin. Näin ollen paikka on kiistatta jo kaavaa laadittaessa ollut veneensäilytyskäytössä, mutta jäänyt kaavan laatijan virhearvion vuoksi huomioimatta.

Korkein hallinto-oikeus on antanut ratkaisunsa KHO 2004:49 asiassa, joka koski huomattavasti suuremman rakennuksen rakentamista vanhan rakennuksen tilalle. Ratkaisussaan KHO katsoi, että kun kysymys oli pääosin korvaavasta rakentamisesta tilalla, joka jo oli olemassa itsenäisenä rakennuspaikkana, MRL 172 §:ssä säädetyt oikeudelliset edellytykset poikkeuksen myöntämiseen olivat olemassa.

Yleiskaavassa on kiinteistön 1:5 alueelle määrätty ympäristön säilyttämistä koskeva /s-määräys. Lisäksi yleiskaavassa on määrätty, että koko yleiskaava-alue muodostaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden. Kiinteistön 1:5 osalta on kaavassa määrätty, että uudet rakennelmat tulee tyylliltään sovittaa alueen perinteiseen tyyliin. Kaavan yleisten määräysten mukaa ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei alueen maisemallisia, kulttuurihistoriallisia tai luonnonolosuhteista johtuvia arvoja vaaranneta tai heikennetä. Kyseessä olevan yleiskaavan hyväksymisestä on aikanaan valitettu Kouvolan hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kouvolan HaO on todennut päätöksessään 18.11.2002, että ympäristön säilyttämistä koskeva kaavamääräys ei ole luonteeltaan velvoittava vaan informatiivinen ja toimintaa ohjaava. Korkein hallinto-oikeus on pysyttänyt Kouvolan HaOn päätöksen. Näin ollen voidaan katsoa, että vaikka suunniteltu katosrakennelma ei kaikilta osin noudata alueen alkuperäistä tyyliä, se soveltuu ympäristöönsä riittävän hyvin.

MRL 171 §:n mukaan poikkeamispäätös voidaan myöntää, mikäli se ei:

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

Voidaan katsoa, ettei hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuta edellä mainittuja haitallisia vaikutuksia.

Yritysvaikutusten arviointi: Ei merkittävää vaikutusta.

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

Päätösehdotus Valvontajaosto päättää, että poikkeamislupa venekatoksen rakentamiselle myönnetään edellä esitetyin perusteluin.

Poikkeamislupapäätös on voimassa kaksi vuotta, jonka aikana toimenpiteille on haettava rakennus- tai toimenpidelupa.

Päätös Valvontajaosto päätti, että poikkeamislupaa ei myönnetä, sillä Itä-Suomen hallinto-oikeus päätöksellään 6.9.2019/19/0176/3 kumosi venevajan rakentamiseen liittyvän poikkeamislupapäätöksen, ja nyt käsittelyssä olevaa venekatosta koskee samanlaiset kaavamääräykset kuin venevajaa.

Liitteet

Liite[8]	Lausunto 30.11.2022
Liite[9]	Lausunto-Museo 10.5.2022
Liite[10]	Kaavan laatijan lausunto 19.3.2018

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 44, § 45, § 46, § 47, § 48, § 49, § 50, § 51, § 54

MUUTOKSENHAKUKIELTO

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 52, § 53**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. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

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 tuomioistuinnmaksulaissa (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.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 55**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.

Valitusviranomaisen

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.