

POIKKEAMISPÄÄTÖS / TERHI MINKKINEN

Valmistelija: rakennustarkastaja Henri Pennanen, puh. 040 844 6604

Lupajaosto §1
Liitteet 1-3

Terhi Minkkinen on toimittanut 13.5.2020 poikkeamislupahakemuksen vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi asuinrakennukseksi.

Poikkeusta haetaan maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momentin säännöksistä. Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rantakaavaa).

Terhi Minkkisen omistama Simunansyli- tila (--) sijaitsee Iso-Selkiäisen/Keiteleen rantakaava-alueella (osoitteessa--) ja sen kaavamerkintä on RA 1 (loma-asuntojen korttelialue ja numero osoittaa korttelin). Poikkeusta haetaan, koska kaavamääräysten mukaisesti RA-rantarakennuspaikalle ei voida rakentaa asuinrakennusta. Tilalla ei ole muita rakennuksia, kuin vapaa-ajan asuinrakennus, jonka käyttötarkoituksen mutokselle haetaan poikkeamista. Vapaa-ajan asuinrakennus on valmistunut 19.8.2013 ja se on kerrosalaltaan 108 m². Liitteenä 1 kiinteistörekisterin karttaote.

Liitteenä 2 olevasta kaavakarttaotteesta (liitteenä myös kaavamääräykset) on nähtävissä Simunansyli- tilan kyseessä oleva rantarakennuspaikka, sekä lähialueiden kaavoitetut rantarakennuspaikat. Simunansyli- tilan eteläpuolella on vastaavanlainen RA-rantarakennuspaikka (Simunanrinne 275-408-11-142), jonka myös omistaa Terhi Minkkinen.

Vapaa-ajan asunto on perustettu maanvaraisesti, se on lautarunkoinen, 1.5 kerroksinen ja harjakattoinen. Rakennuksessa on vesikiertoinen lattialämmitys ja lämmitysjärjestelmänä maalämpö (lisäksi tulisija puulämmitykseen), talousvesi otetaan lähteestä, wc-vedet ohjattu umpikaivoon ja harmaille vesille saostuskaivot (kaksi kappaletta) ja maameytyskenttä. Liitteenä 3 rakennuksen pääpiirustukset.

Rakennuksiin, joiden käyttötarkoitusta muutetaan, sovelletaan 4/13 Ympäristöministeriön asetusta rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä (ja lisäksi muutokset 2/17). Asetuksessa (8 §) on vaihtoehtoisia tapoja energiatehokkuuden parantamiseksi. Luvanvaraiseen rakennushankkeeseen ryhtyvän on valittava rakennusosien tai rakennuksen energiatehokkuuden parantamiseksi jokin seuraavista vaihtoehdoista: 1) rakennus täyttää peruskorjattavien, uudistettavien ja uusien rakennusosien osalta 4 §:ssä säädetyt rakennusosakohtaiset vaatimukset; 2) rakennuksen energiankulutus on enintään 6 §:ssä säädettyjen vaatimusten mukainen; 3) rakennuksen kokonaisenergiankulutus on enintään 7 §:ssä säädettyjen vaatimusten mukainen.

Arto Maukonen (RI, Talosuunnittelu Kivijalka Oy) on tehnyt rakennukselle

E-lukulaskelman (energiaselvitys) ja hänen esityksensä täyttää Ympäristöministeriön asetuksen (rakennuksen energiatehokkuuden parantaminen korjaus- ja muutostöissä) 4/13 8 §:n vaihtoehdon 2, eli rakennuksen energiankulutus on enintään 6 §:ssä säädettyjen vaatimusten mukainen.

Rakennustarkastajan päätösehdotus: Ympäristölautakunnan lupajaosto myöntää poikkeamisen Terhi Minkkiselle vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi asuinrakennukseksi maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n ja 172 §:n mukaisin edellytyksin.

Asuinrakennuksesta ei ole haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle eikä alueiden käytön muullekaan järjestämiselle, koska Simunansyli-tila on kyseisen Iso-Selkiäisen/Keiteleen rantakaava-alueen toistaiseksi ainoa rantarakennuspaikka Keiteleen rannalla, jolle on rakennettu. Simunansyli on myös kyseisen rantakaava-alueen pohjoisin rakennuspaikka Keiteleen rannassa, sekä Terhi Minkkinen omistaa myös Simunanrinne-tilan naapurista, jolloin pysyvästä asumisesta ei muodostu vaikutuksia esimerkiksi naapurikiinteistöjen edun kannalta. Kyseessä olevan Simunansyli-tilan rantarakennuspaikalla sovelletaan Iso-Selkiäisen/Keiteleen rantakaavamääräysten mukaisesti kaavamerkinnän AO kaavamääräyksiä, jolloin esimerkiksi kokonaisrakennusoikeus on 220 kerrosalaneliometriä.

Päätös:

Pykälä käsiteltiin, kun Mauri Hämäläinen saapui kokoukseen klo 9.00. Mauri Hämäläinen toimii pöytäkirjantarkastaja kyseisen pykälän osalta. Matti Rossi poistui kokouksesta esittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Ennen minkäänlaiseen toimenpiteeseen ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakennuslupa käyttötarkoituksen muutokselle. Lupaa on haettava kahden vuoden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Sovelletut säännökset: Maankäyttö- ja rakennuslain 58 § 1 mom., 171 § ja 172 §. Asetus 4/13.

MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

PÄÄTÖKSEN JAKELU

Terhi Minkkinen, --
Keski-Suomen ELY-keskus/kirjaamo

POIKKEAMISPÄÄTÖS / KONNEVEDEN VUOKRA-ASUNNOT OY

Valmistelija: rakennustarkastaja Henri Pennanen, puh. 040 844 6604

Lupajaosto §2
Liitteet 4-5

Konneveden Vuokra-asunnot Oy (asiamies Tuula Lampinen) hakee poikkeamaa Konneveden kirkonkylän asemakaavamääräyksistä uudisrakennusten sijoittamiselle ALP-korttelialueelle ja rakenteiden ääneneristävyysvaatimukselle liikennemelua vastaan.

Poikkeusta haetaan maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momentin säännöksistä. Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Konneveden Vuokra-asunnot Oy on tehnyt Konneveden kunnan kanssa kaupan Orava- tilasta (kiinteistötunnus 275-404-26-70) ja tontille on suunnitteilla pari- ja rivitalon rakentaminen vuokra-asumiskäyttöön. Liitteenä 4 kiinteistörekisterin karttaote. Alueella vaikuttaa Konneveden kirkonkylän asemakaava ja Orava- tila kuuluu osaksi ALP-korttelialuetta (asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue, alueelle saa sijoittaa palveluasuntoja ja niihin liittyviä julkisia ja yksityisiä hyvinvointipalveluja). Kaavassa on myös kantatie 69 varressa merkintä 35 dBA (merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA). Liitteenä 5 kaavakarttaote ja kaavamääräykset.

Rakennustarkastajan päätösehdotus: Ympäristölautakunnan lupajaosto myöntää poikkeamisen Konneveden Vuokra-asunnot Oy:lle maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n ja 172 §:n mukaisin edellytyksin.

Pari- ja rivitalon sijoittaminen kyseiseen kortteliin katsotaan mukailevan kaavan tarkoituksenaan asuinrakentamisen mielessä, vaikka kyseessä onkin vuokra-asumiseen tarkoitettuja asuinhuoneistoja, eli hankkeesta ei aiheudu haittaa kaavan toteutumiselle tai muutenkaan maankäytön kannalta. Alustavien suunnitelmien mukaisesti rakennukset eivät tule sijoittumaan kantatien välittömään läheisyyteen, vaan lähimmillään noin 45 metrin etäisyydelle. Tällöin rakennusten asemoinnista johtuen kaavamääräyksen ääneneristävyden vaatimus 35 dBA ei ole täysin perusteltavissa ja tarkoituksenmukaisempaa on menetellä voimassa olevien valtakunnallisten rakentamismääräysten mukaisesti.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös annetaan julkisanon jälkeen.

Ennen minkäänlaiseen toimenpiteeseen ryhtymistä on säädetyssä

järjestyksessä haettava rakennuslupaa uudisrakentamiselle. Lupaa on haettava kahden vuoden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Sovelletut säännökset: Maankäyttö- ja rakennuslain 58 § 1 mom., 171 § ja 172 §.

MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

PÄÄTÖKSEN JAKELU

Konneveden Vuokra-asunnot Oy / Tuula Lampinen, Kauppatie 25, 44300
Konnevesi
Keski-Suomen ELY-keskus/kirjaamo

**RAKENNUSTARKASTAJAN MYÖNTÄMÄT RAKENNUS-, TOIMENPIDE-, ILMOITUS
JA MAISEMATYÖLUVAT**

Lupajaosto §3

Liite 6

Ympäristölautakunnan lupajaosto merkitsee tiedokseen rakennustarkastajan päätökset

Päätösehdotus: Konneveden kunnan ympäristölautakunnan lupajaosto merkitsee asian tiedokseen

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

KUNNAN YMPÄRISTÖNSUOJELUVIRANOMAISEN TOIMIVALLAN DELEGOINTI YSL
156 § MUKAISISSA ASIOISSA

Valmistelija: Ympäristönsuojelusihteeri Johanna Mykkänen, p. 0400-200194

Kh. 11.11.2019 § 110

Ympäristönsuojelulain 156 d §:ssä talousjätevesien käsittelyvaatimuksista poikkeaminen on määritelty seuraavasti: Kunnan toimivaltainen viranomainen voi hakemuksesta myöntää luvan poiketa perustason puhdistusvaatimuksista 156 a §:ssä tarkoitetulla alueella enintään viiden vuoden määräajaksi kerrallaan. Poikkeamisen myöntämisen edellytyksenä on, että ympäristöön aiheutuvaa kuormitusta on kiinteistön käyttö huomioon ottaen pidettävä huomattavan vähäisenä verrattuna käsittelemättömän jäteveden aiheuttamaan kuormitukseen tai käsittelyjärjestelmän parantamiseksi edellytetyt toimet korkeiden kustannusten ja teknisen vaativuuden vuoksi kokonaisuutena arvioiden ovat kiinteistön haltijalle kohtuuttomat. Arvioitaessa toimien kohtuuttomuutta kiinteistön haltijan kannalta otetaan huomioon:

- 1) kiinteistön sijainti viemäriverkoston piiriin ulottuvaksi tarkoitetulla alueella;
- 2) kiinteistön haltijan ja kiinteistöllä vakituisesti asuvien korkea ikä ja muut vastaavat elämäntilanteeseen liittyvät erityiset tekijät;
- 3) kiinteistön haltijan pitkäaikainen työttömyys tai sairaus taikka muu näihin rinnastuva sosiaalinen suorituseste.

Poikkeamisen myöntävää viranomaista ei ole määrätty ympäristönsuojelulaissa kunnan ympäristönsuojeluviranomaiseksi, vaan määrittely kuuluu siten, että ”poikkeuksen myöntää kunnan toimivaltainen viranomainen”. Käytännössä tämä tarkoittaa toimivalta-asian määräämistä valtuustotasolla.

Toimivaltaiseksi viranomaiseksi on tarkoituksenmukaista määritellä kunnan ympäristönsuojeluviranomainen.

Kun toimivalta on määritelty ympäristönsuojeluviranomainen voi delegoida toimivaltaa edelleen alaisilleen viranhaltijoille.

Kunnanjohtajan ehdotus

Konneveden kunnanhallitus päättää esittää edelleen Konneveden kunnanvaltuustolle, että Konneveden kunta päättää, että kunnan ympäristönsuojeluviranomainen määritellään toimivaltaiseksi viranomaiseksi ympäristönsuojelulain 156 § mukaisen poikkeuksen myöntämisessä.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Valt. § 23 18.11.2019

Kunnanhallituksen ehdotus

Valtuusto päättää, että Konneveden kunnan ympäristönsuojeluviranomainen määrätään toimivaltaiseksi viranomaiseksi ympäristönsuojelulain 156 § mukaisen poikkeuksen myöntämisessä.

Lupajaosto §4

Ympäristönsuojelusihteerin päätösehdotus:

Ympäristölautakunnan lupajaosto päättää delegoida alaiselleen viranhaltijalle toimivallan ympäristönsuojelulain 156 § mukaisen poikkeuksen myöntämisessä. Poikkeamispäätökset tuodaan viipymättä tiedoksi lupajaostolle.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

YMPÄRISTÖNSUOJELUSIHTTEERIN PÄÄTÖKSET JA LAUSUNNOT

Lupajaosto §5
Liite 7

Ympäristölautakunnan lupajaosto merkitsee tiedokseen ympäristönsuojelusihteerin päätökset ja lausunnot.

Päätösehdotus: Konneveden kunnan ympäristölautakunnan lupajaosto merkitsee asian tiedokseen

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Kieltojen perusteet	Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa. Pykälät §3, §5
	Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla: Pykälät
	Hvall 3 §:n 1 mom./muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla. Pykälät ja valituskieltojen perusteet

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Oikaisu-vaatimus-viranomainen ja oikaisuvaatimus-aika	Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Pykälät §4 Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite Konneveden kunta, Ympäristölautakunta Kauppatie 25 44300 KONNEVESI
Oikaisu-vaatimuksen sisältö	Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Liitetään pöytäkirjaan

