





KOKOUSAIKA	Perjantai 18.3.2022 klo 08.00- 08.36
KOKOUSPAIKKA	kunnantalo, hallituksen huone
SAAPUVILLA OLLEET JÄSENET (ja merkintä siitä, kuka toimi puheenjohtajana)	JÄSEN: Pentti Kytölä, pj. x Aki Hytönen vpj. x Anu Hänninen x Merja Kakko x Matti Rossi x VARAJÄSEN: Pekka Pynnönen Antti Kupari Margit Waris Raija Järvinen Olavi Valkonen
MUUT SAAPUVILLA OLLEET (ja läsnäolon peruste)	Mika Pasanen, kunnanjohtaja Johanna Mykkänen, ymp.suoj.siht, esittelijä x Henri Pennanen rakennustarkastaja, esittelijä x
	§ 1 - 3
PÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUS JA VARMENNUS	Puheenjohtaja  Pentti Kytölä Pöytäkirjanpitäjä  Henri Pennanen
LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS SEKÄ PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS (tarkastuspaikka ja -aika sekä tarkastajien allekirjoitukset)	Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirjantarkastajien valinta: Valitaan Aki Hytönen ja Matti Rossi Tarkastusaika 18.3.2022  Aki Hytönen  Matti Rossi
PÖYTÄKIRJA ON PIDETTY YLEISESTI NÄHTÄVÄNÄ	Konneveden kunnan verkkosivuilla 21.3.2022 lukien Johanna Mykkänen

POIKKEAMISPÄÄTÖS / EEMELI MEHTO

Valmistelija: rakennustarkastaja Henri Pennanen, puh. 040 844 6604

Lupajaosto §1
Liitteet 1-3

Eemeli Mehto on toimittanut 18.2.2022 poikkeamislupahakemuksen koskien asuinrakennuksen rakentamista Kärkkäiskylässä sijaitsevalle Mehtoniemi-tilalle (kiinteistötunnus 275-404-0060-0061). Kiinteistörekisterin karttaote liitteenä 1.

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

Mehtoniemi 60:61-tilan omistaja Ilpo Mehto ja Eemeli Mehto ovat tehneet maanvuokrasopimuksen määräalasta ja vuokrasopimuksen mukaan Eemeli Mehto voi hakea mm. poikkeamis- ja rakennuslupia.

Vuokrattava määräala sijaitsee Voipiolahden ranta-asemakaavan vaikutusalueella (rakennuspaikan osoite Uitinvirrantie 103, 44330 Hytölä). Poikkeusta haetaan, koska kaavamääräysten mukaisesti RM-rantarakennuspaikalle (matkailua palvelevien rakennusten korttelialue) kortteliin 2 ei voida rakentaa asuinrakennusta. Kaavan mukaan ko. RM-korttelissa on neljä paikkaa, joista kullekin voi määräysten mukaan rakentaa loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 150 m². Lisäksi alueelle saa rakentaa yhden kerrosalaltaan enintään 20 m²:n suuruisen saunan ja enintään 20 m²:n suuruisen talousrakennuksen kutakin loma-asuntoa kohden. Liitteenä 2 kaavamääräykset.

Liitteenä 3 olevasta kaavakarttaotteesta on nähtävissä poikkeamisen kohteena oleva RM-rantarakennuspaikka, suunnitellun asuinrakennuksen sijoittuminen, sekä muut lähialueiden rantarakennuspaikat. Konneveden kunnan ympäristölautakunnan lupajaosto on aiemmin (24.1.2013 §3) tehnyt myönteisen poikkeamispäätöksen vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muutoksesta asuinrakennukseksi ko. RM-korttelissa.

Suunniteltu asuinrakennus on tarkoitus liittää Kärkkäälän vesiosuukunnan vesi- ja viemäriverkostoon.

Suunnitelmallisen rakennuspaikan lähinaapurit ja maanomistajat ovat antaneet suostumuksensa hankkeelle.

Rakennustarkastajan päätösehdotus: Ympäristölautakunnan lupajaosto myöntää poikkeamisen asuinrakennuksen (yhden asunnon talo) rakentamiselle maankäyttö- ja rakennuslain 171 § mukaisin edellytyksin.

Rakennuspaikka täyttää ympärivuotisten asumisen vaatimukset. Rakentamisessa noudatetaan muilta osin, kuin rakennuksen käyttötarkoituksen osalta Voipiolahden ranta-asemakaavan RM-korttelialueen kaavamääräyksiä.

Asuinrakennuksesta ei ole haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle eikä alueiden käytön muullekaan järjestämiselle, koska ko. RM-korttelialueelle on jo aiemmin muodostunut pysyvää asutusta lupajaoston myöntämän poikkeamisluvan myötä (24.1.2013 §3), rakennuspaikan saavutettavuus esimerkiksi tiestön osalta on moitteetonta, sekä vesihuolto järjestetään liittymällä Kärkkäälän vesi- ja viemäriverkostoon.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakennuslupaa. Lupa on haettava kahden vuoden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Sovelletut säännökset: maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1. mom., 171 §, 173§, 174 §.

MUUTOKSENHAKU

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

PÄÄTÖKSEN JAKELU

Eemeli Mehto
Keski-Suomen ELY-keskus/kirjaamo

POIKKEAMISPÄÄTÖS / KIRKKOLAHTI 275-405-0001-0209

Valmistelija: rakennustarkastaja Henri Pennanen, puh. 040 844 6604

Lupajaosto §2
Liitteet 4-5

Asiamies Riku Vainio on toimittanut kaikkien kiinteistönomistajien puolesta 16.3.2022 poikkeamislupahakemuksen vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi asuinrakennukseksi.

Poikkeusta haetaan maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 momentin säännöksistä. Yleiskaava-alueella tai sen osalla ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista.

Hanna-Leena ja Riku Vainion, sekä Kaija Taipaleen omistama Kirkkolahti-tila (275-405-1-209) sijaitsee Etelä-Konneveden rantayleiskaava-alueella (osoitteessa Kirkkonie mentie 104, 44350 Istunmäki) ja sen kaavamerkintä on RA (loma-asuntoalue). Poikkeusta haetaan, koska kaavamääräysten mukaisesti RA-rantarakennuspaikalle ei voida rakentaa asuinrakennusta. Tilalla on vapaa-ajan asuinrakennuksen lisäksi myös 26 k-m² saunarakennus ja 18 k-m² talusrakennus on rakenteilla. Vapaa-ajan asuinrakennus on valmistunut 7.2.2019 ja se on kerrosalaltaan 128 k-m². Kirkkolahti 1:209 -tila on pinta-alaltaan 4.47 ha. Liitteenä 4 kiinteistörekisterin karttaote.

Liitteenä 5 olevasta kaavakarttaotteesta (liitteenä myös kaavamääräykset) on nähtävissä nykyinen kaavatilanne Kirkkolahti 1:209 -tilan lähialueilla, josta on havaittavissa, että Kirkkonie mentien varrella on jo ennestään myös pysyvää asutusta (AP-rakennuspaikka, eli pientalovaltainen asuntoalue). Kyseessä oleva vapaa-ajan asuinrakennus on perustettu maanvaraisesti, se on kaksitasoinen ja harjakattoinen rakennus. Rakennuksessa lämmitysmuotona on maalämpö, sekä rakennuksessa on lisäksi myös tulisija. Kiinteistön talousvesi otetaan porakaivosta ja wc-jätevedet ohjataan umpisäiliöön ja pesuvesille on harmaavesisuodatin.

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 vaihtoehtoista: 1) rakennus täyttää peruskorjattavien, uudistettavien ja uusien rakennusosien osalta 4 §:ssä säädettyt rakennusosakohtaiset vaatimukset; 2) rakennuksen energiankulutus on enintään 6 §:ssä säädettyjen vaatimusten mukainen; 3) rakennuksen kokonaisenergiankulutus on enintään 7 §:ssä säädettyjen vaatimusten mukainen.

Joen Energiatalo Oy on laatinut ko. rakennukselle energiaselvityksen, joka perustuu Ympäristöministeriön asetuksen

(rakennuksen energiatehokkuuden parantaminen korjaus- ja muutostöissä) 4/13 8 §:n vaihtoehtoon 2, eli rakennuksen energiankulutus on enintään 6 §:ssä säädettyjen vaatimusten mukainen.

Rakennustarkastajan päätösehdotus: Ympäristölautakunnan lupajaosto myöntää poikkeamisen Hanna-Leena ja Riku Vainiolle, sekä Kaija Taipaleelle vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi yhden asunnon taloksi maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisin edellytyksin.

Yhden asunnon talosta ei katsota olevan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle eikä alueiden käytön muullekaan järjestämiselle, koska Kirkkoniemmentien varrelle on jo muodostunut pysyvää asutusta ja ko. rantarakennuspaikka sijoittuu muihin lähialueen rantarakennuspaikkoihin nähden erilleen ja länsipuolella seuraava kaavan mukainen rantarakennuspaikka on reilun 200 metrin etäisyydellä.

Pysyvistä asumisesta ei muodostu haitallisia vaikutuksia esimerkiksi naapuritilojen edun kannalta, koska Kirkkolahte 1:209- tilan rakennettu ympäristö on jo olemassa (pää-, sauna- ja talousrakennus rakenteilla) ja kyseiset rakennukset on toteutettu olemassa olevan Etelä-Konneveden rantayleiskaavan mukaisesti. Saavutettavuus tiestön osalta on moitteeton, muodostuvien jätevesien käsittely toteutettu määräysten mukaisesti ja myös rakennuksen energiatehokkuus vastaa asetuksen mukaista tasoa.

Rakennuspaikka täyttää AP-rantarakennuspaikan (pientalovaltainen asuntoalue) vaatimukset ympärivuotisesta asumisesta, ja kokonaisrakennusoikeuden osalta noudatetaan AP-rantarakennuspaikan kaavamääräyksiä.

Päätös: 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 §, 173 §, 174 §. Asetus 4/13.

MUUTOKSENHAKU

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

PÄÄTÖKSEN JAKELU

Riku Vainio (asiamies)
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

MUUTOKSENHAKUKIELLOT

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

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

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

Liitetään pöytäkirjaan

