

Tekninen lautakunta**Aika** 28.01.2025 klo 17:00 - 17:53**Paikka** Virastotalo 2 kokoushuone**Päätöksentekotapa** Varsinainen kokous (läsnäolokokous)**Käsitellyt asiat** 1 - 10

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 2	Pöytäkirjantarkastajat	4
§ 3	Lausunto Itä-Suomen hallinto-oikeudelle koskien suunnittelutarvapäätöksestä 24.9.2024 § 105 tehtyä valitusta	5
§ 4	Tontin vuokraaminen Puhas Oy:lle kortteli 509 tontti 1 (osa) Kontiolahti	16
§ 5	Teknisen lautakunnan vuoden 2025 talousarvion käyttösuunnitelma	17
§ 6	Teknisen lautakunnan sisäisen valvonnan toteutuma 2024 ja sisäisen valvonnan suunnitelma 2025	18
§ 7	Kontiolahden jäähallin kylmäkoneen uusinta, urakoitsijan valinta	19
§ 8	Taloustilanne joulukuu 2024, tekninen osasto	20
§ 9	Viranhaltijapäätökset	21
§ 10	Ilmoitusasiat	22

OsallistujatLäsnä olleet jäsenet

Kauppinen Marja	puheenjohtaja
Kontkanen Mika	varapuheenjohtaja
Kinnunen Jukka	jäsen
Kähkönen Jonna	jäsen
Pakarinen Juha	jäsen
Romppanen Taisto	jäsen
Saarelainen Ilpo	jäsen
Strandman Sami	jäsen
Turunen Pirjo	jäsen
Heromaa Jari	varajäsen

Lisätiedot

Muut läsnä olleet

Simonen Samuli	kunnanhallituksen edustaja
Örn Veeti-Ville	nuorisovaltuuston edustaja
Hirvonen Tommi	tekninen johtaja, esittelijä
Päivinen Iina	pöytäkirjanpitäjä

Poissa olleet

Arveli Eila	jäsen
Huttunen Satu	jäsen
Nyyssönen Leena	kunnanhallituksen puheenjohtaja
Tuononen Jari	kunnanjohtaja

Allekirjoitukset

Marja Kauppinen
puheenjohtaja

Iina Päivinen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi.

Kontiolahti 28.1.2025

Taisto Romppanen
pöytäkirjantarkastaja

Ilpo Saarelainen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

Tarkastettu pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 29.1.2025.

pöytäkirjanpitäjä

Iina Päivinen

KONTIOLAHDEN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	1/2025	3
---------------------------	-------------------	--------	---

Tekninen lautakunta	§ 1	28.01.2025
---------------------	-----	------------

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Tekninen lautakunta 28.01.2025 § 1

Puheenjohtajan ehdotus:

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

KONTIOLAHDEN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	1/2025	4
---------------------------	-------------------	--------	---

Tekninen lautakunta	§ 2	28.01.2025
---------------------	-----	------------

Pöytäkirjantarkastajat

Tekninen lautakunta 28.01.2025 § 2

Puheenjohtajan ehdotus:

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Tarkastusvuorossa ovat Taisto Romppanen ja Ilpo Saarelainen.

Päätös:

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Taisto Romppanen ja Ilpo Saarelainen.

Lausunto Itä-Suomen hallinto-oikeudelle koskien suunnittelutarvapäätöksestä 24.9.2024 § 105 tehtyä valitusta

Tekninen lautakunta 28.01.2025 § 3

154/10.03.00.12/2024

Itä-Suomen hallinto-oikeus (2184/03.04.04.04.16/2024) on pyytänyt Kontiolahden teknistä lautakuntaa antamaan lausuntonsa teknisen lautakunnan päätöksestä 24.9.2024 § 105 tehtyyn valitukseen. Tekninen lautakunta sai lisäaikaa lausunnon antamiseen tammikuun 2025 loppuun saakka. Hakija haki suunnittelutarvelupaa uuden noin 319 k-m²:n osittain 2-kerroksisen asuinrakennuksen, noin 115 k-m²:n suuruisen 1,5-kerroksisen varasto-kasvihuoneen sekä noin 29 k-m²:n suuruisen 1-kerroksisen varaston rakentamiselle. Tekninen lautakunta myönsi syyskuisessa kokouksessaan suunnittelutarveluvan Kontiolahden Selkien kylällä sijaitsevalle tilalle [REDACTED]. Lisäksi em. tilaan liitetään määräala tilasta [REDACTED]. Lupa myönnettiin seuraavin ehdoin:

- Rakennusten on sovellettava ympäristöön sekä maisemaan mm. korkeuden suhteen kaukomaisema huomioiden. Kerrosluku saa olla enintään 1½.
- Erilliset talousrakennukset eivät saa nousta katukuvassa asuinrakennusta merkittävämpään asemaan, vaan suunnittelussa ja sijoittelussa tulee huomioida niiden vähäisempi arvohierarkia päärakennuksen suhteen.
- Rakennusten lopullisen muodon, ulkoasun, värityksen, korkeusaseman ja sijoittumisen tulee noudattaa alueelle tyyppillisiä ominaispiirteitä.
- Jätevesien käsittely kiinteistöllä ratkaistaan lain edellyttämällä tavalla rakennuslupavaiheessa.
- Kasvihuoneen valaistus tulee olla hillitty ja sopeutua maaseutumaiseen kyläympäristöön.
- Vieraslajit tulee hävittää.
- Määräala on liitettävä tilaan [REDACTED].

Naapureiden yhteinen valitus

Rajanaapurit ovat jättäneet yhteisen valituksen. Valituksessa naapurit ottavat esille, että haettu rakennuspaikka on Heinävaara-Mustavaara-Lehtoi-Selkie-Mönni-Pyytivaara vaara-alueella yhtenäisellä, lähes 80 hehtaarin (tiet ja eri tilojen rakennuspaikat mukaan lukien) peltoalueella. Alueelta on eri katsomispaikasta riippuen kaukonäkymät kymmenien kilometrien etäisyydelle erityisesti länteen, luoteeseen ja pohjoiseen, esim. myös kauempana olevaan Kolin vaarajonoon. Valituksessa otetaan esille, että kaukonäkymiä vähäisessä määrin rajoittavat muutamat rakennukset ja puut. Lisäksi huomioidaan, että Selkien vaarakylärakenne on yleispiirteiltään tunnusomainen Pohjois-Karjalan vaarakylä. Naapurit tuovat esille VAMA-alueet 2021 Pohjois-Karjalassa -teoksen (valituksen liite 5) sekä maisema-arkkitehdin mielipiteen (valituksen liite 6). Valituksessa kerrotaan, että vaara-alueet ovat yleensä olleet alavia maita suotuisampia maanviljelykseen ja karjanhoitoon. Selkien asutushistoria ja vaaraviljely on vanhaa. Tätä

elämisen tapaa ja kulttuuriympäristöä on haluttu yleisesti säilyttää, jonka takia Selkien vaara-alueen maankäytössä on useita rajoitteita.

Valituksessa nostetaan esille, että aiottu rakennuspaikka sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (VAMA). Naapurit ottavat esille, että VAMA-inventointi tarkoittaa valtakunnallisia alueiden käyttötavoitteita (VAT). Sen mukaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta huolehditaan. Tällä tulee olla vaikutuksensa rakentamisen sovittamisesta ympäristöön tietenkin myös konkreettisesti kunnallisessa päätöksenteossa.

Valituksessa kerrotaan Pohjois-Karjalan maakuntakaavasta 2040, jossa rakennuspaikka on osoitettu valtakunnallisesti merkittävälle maisema-alueelle (ma/mv). Alueen suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja maisema-arvot sekä turvattava ja edistettävä niiden säilymistä. Valituksessa on nostettu esille Kontiolahden kunnan lausunto Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaiheen kaavaluonnoksesta (energia ja maisemat). Lisäksi valituksessa kerrotaan Joensuun seudun yleiskaavasta 2020 ja Kontiolahden kunnan strategisesta yleiskaavasta 2040 sekä näiden kaavojen kaavamerkinnoistä. Naapurit nostavat esille strategisen yleiskaavan kaavaselostuksen, jossa kerrotaan, että maaseutualueella rakentaminen ohjataan kyliin siten, että pellot ja keskeiset maisema-alueet säilyvät rakentamattomina (valituksen liite 4).

Naapurit tuovat valituksessaan esille Kontiolahden kunnan rakennusjärjestyksen (2020) kohdat *2.3 Arvokas kulttuuriympäristö* sekä *3.1 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan* (valituksen liite 3). Naapurit huomauttavat, että sekä strategisessa yleiskaavassa että rakennusjärjestyksessä toistuvasti korostetaan pelto- ja vaaramaisemien sekä perinne- ja kulttuuriympäristöjen suojelua. Sama korostuu Joensuun seudun yleiskaavassa, maakuntakaavassa sekä valtakunnallisissa VAMA- ja VAT-päätöksissä. Lisäksi naapurit tuovat esille, että kunta on antanut suunnittelutarvealueelle rakentamista tarkoittavat ohjeet (valituksen liite 1).

Valituksessa huomioidaan lakimuutos. Uudessa rakentamislaisissa on mainittu, että rakentamisluvan käsittelyvaiheessa luvan myöntämisehtoina painotetaan maiseman ja kulttuuriympäristön suojelua ja rakennuksen soveltumista yleisimminkin ympäristöönsä.

Naapurit tuovat valituksessaan esille, että Pohjois-Karjalan ELY-keskus sekä Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo ovat lausunnoissaan ilmoittaneet yksiselitteisesti ja monin perustein vastustavansa hakemuksen mukaista rakentamista.

Naapurit kokevat, että heidän mielipiteet ja kannanotot on esitetty päätöstekstissä liian suppeasti verrattuna hakijan antamiin vastineisiin. Lisäksi naapurit toteavat, että heidän viimeisimpiä mielipiteitään/kannanottojaan ei ole referoitu päätökseen. Kannanotot on liitetty valitukseen.

Valituksessa tuodaan esille aiotun rakennusmassan määrä ja sijoittelu. Valituksen mukaan hanke on massiivinen. Rakennusmassa on naapureiden mukaan moninkertainen lähimpään ympäristöön nähden ja myös suuria peltoalueen naapureiden rakennuksiin nähden. Valituksen liitteenä on naapurin laatima havainnekuva, miten suunniteltu rakennusmassa sijoittuisi aiotulle rakennuspaikalle (valituksen liite 2). Naapurit toteavat, että havainnekuvista käy ilmi massojen hallitsevuus koko peltoalueella. Valituksessa tuodaan esille, että hakijan vastineessa rakentamishankkeensa massojen puolustamiseksi ja vertailuksi esitetyt lähialueen maanviljelys- ja karjanhoitotilakeskusten rakennusten kerrosalat eivät ole yhteismitallisia. Naapurit tuovat esille, että hakijan rakennushanke ei liity maanviljelykseen tai karjanhoitoon. Asuinrakennusten koko näillä tiloilla ja lähiympäristössä sekä kauempanakin näillä seuduilla on ehkä enintään puolet tai vielä vähemminkin hakijan asuinrakennuksen koosta. Valituksessa kerrotaan, että rakentaminen näin massiivisena monin tavoin suojellulle paikalle, kuten em. valtakunnalliset alueelliset ja kunnalliset sääntelyt ja päätökset edellyttävät, ei ole ollenkaan ympäristöllisesti katsoen vaadittavan rakennustason ja -tavan mukaista.

Rakentamisen suuresta koosta ja korkeudesta naapurit, ELY-keskus ja Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo ovat huomautuksissaan maininneet monin perustein. Valituksen mukaan erityisesti päärakennuksen osalta massiivisuus korostuu katsoessa sitä ■■■■■ suunnalta. Hanke on todella massiivinen avoimessa peltomaisemassa. Valituksessa tuodaan esille, että rakennusmassa hallitsisi noin 1,5 hehtaarin suuruista peltoaluetta ja lähialueita laajemminkin katsomissuunnasta riippumatta. Naapureiden mukaan päärakennusta ja muitakaan rakennuksia ei voi katsoa soveltuviksi esitetylle arvokkaalle paikalle.

Valituksessa kerrotaan, että rakentamisen massiivisuus ja ympäristöön soveltumattomuus jo sinänsä ovat tämän rakennushankkeen olennainen este. Suurin este on sijoittuminen paikalle, monin tavoin ympäristölliset, luonnonsuojelulliset, historialliset ja maisemalliset arvot sivuuttaen. Niissä korostuu erityisesti peltojen ja vaara-alueiden avoimena säilyttäminen, alueiden arvokkaiden ominaispiirteiden, rakennuspaikan luonnonmukaisuuden, perinne- ja kulttuuriympäristöjen säilyttäminen ja kaukonäkymien turvaaminen.

Valituksessa todetaan, että tekninen lautakunta ei ole ottanut päätöksessään yksityiskohtaisesti huomioon kunnan omaa sääntelyä, rakennusjärjestystä. Naapurit toteavat, että rakennusjärjestyksen kohdat 2.3 ja 3.1 ovat monin tavoin aiottua rakentamista vastaan.

Naapurit toteavat, että kun rakennusmassa tulisi sijaitsemaan välittömästi ■■■■■ varteen, massan itäpuolelta katsoen näkymät länteen jokseenkin sulkeutuisvat. Länsi ja luode ovat Selkienvaaran näiden tilojen kaukonäkymien pääsuunta. Kaukonäkymäsulku koskisi erityisesti ■■■■■ itäpuolella olevia aiotun rakennusmassan vastapäisiä naapurikiinteistöjä ■■■■ ja ■■■■. Rakennusmassa rajoittaisi näiden kiinteistöjen lähinäkömätkin länteen rakennusmassan seiniin pääosin. Nyt em. kiinteistöjen kaukonäkymät ulottuvat pohjoisluoteesta lännen kautta etelälounaaseen kymmenien kilometrien päähän, vain muutamat rakennukset ja puut ovat esteenä. Naapuritilalta ■■■■ sulkeutuisi näkymä luoteeseen; kaukonäkymät vaaralta vaaralle ja

vaaralta alavimmille seuduille on näiden alueiden erityispiirre ja suojeltava aihe. Katselupaikasta riippuen on näkymä pohjoiseen yli 60 kilometrin etäisyyteen Kolin vaarajonoon asti (kuva valituksen liitteenä). Haetulla rakentamisella voi kauko- ja lähinäkymien suppeutumisen ja rajoittumisen vuoksi olla ympärillä olevien kiinteistöjen arvoon negatiivinen vaikutus.

Valituksessa tuodaan esille, että rakennushankkeen sijoittamista pellon länsipuoliselle alueelle, jota rajanaapuritkin ovat esittäneet, on hakija vastustanut ja perustellut kantaansa laajahkosti lähinnä käytäntöön liittyvillä seikoilla. Naapurit tuovat esille, että myös kunnan taholta on aiemmin esitetty rakennuspaikaksi metsäalueeseen turvautumista. Tukeutumalla riittävän pitkälle metsäalueeseen rakennuspaikkana ■■■■■■■■■■ hyväksi käyttäen, suojeltava peltoalue säilyisi, mutta asumisen edellytykset tuskin huonontuisivat ja suojellun ympäristön huomioon ottaminen paranisi, mitä edellä esiteyt säännökset edellyttävät.

Valituksessa todetaan, että lautakunta mainitsee MRL 137 §:n vaatimukset mm. maiseman, luonnon, kulttuuriympäristön ja virkistykseen säilyttämisen tarpeesta, mutta toisaalta toteaa rakentamisen haitat vähämerkityksellisiksi. Naapurit ovat valituksessaan ottaneet kantaa lautakunnan päätökseen. Monin tavoin suojellun peltoalueen käyttö vaikuttavaan ja ympäristöstä poikkeavaan massiiviseen ja merkittävään rakentamiseen ei ole sopivaa maisemalliselta kannalta ja se vaikeuttaa erityisten luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä. Sillä seikalla, että hakija raivaisi peltoa nyt menetettävän peltoalueen kompensatioksi ei ole naapureiden mukaan merkitystä: ei voi korvata toisaalta vanhaan geologiaan ja historiaan ja toisaalta tämän päivän pellonsuojelupäätöksiin nojaavan alueen arvoa raivaamalla uutta peltoa uuteen paikkaan.

Naapurit katsovat, että lautakunnan kanta rakentamisen vaikutuksesta peltoalueelle on ilmaistu maastokatselmuksen selostuksen pohjalta tavalla, jossa väheksytään rakentamisen haittoja lähialueelle ja yleisimminkin. Päätös rakentuu rakentamista koskevien rajoitussäännösten torjumiseen.

Naapurit esittävät, että ratkaisu tämän luontoisissa asioissa olisi ollut tehtävä oikeusharkinnan perusteella. Esim. sellaiset seikat, kuten rakentaminen tukisi yleisesti kunnan ja kylän kehitystä, ovat tarkoituksenmukaisuusharkinnan piiriin kuuluvia eivätkä voi olla ratkaisun perusteena.

Valituksessa todetaan, että jos kyse olisi jo olemassa olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen rakentaminen tai jo olemassa olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden harjoittamista varten tarvittavan rakennuksen rakentaminen, tietynlainen uudisrakentaminen olisi mahdollista. Nyt uudisrakentamispaikalla on lisäksi rajoituksena moninkertainen paikallinen, kuntakohtainen, maakunnallinen ja valtakunnallinen sääntelyverkosto maiseman ja kulttuuriympäristön suojelemiseksi.

Rajanaapureiden yksiselitteinen kanta on, että rakennushanketta ei tule hyväksyä suunnitellulle peltoalueelle, vaan hakijan omistamalle metsäalueelle, paikalle, jossa nykyiset kaukonäkymät turvataan.

Valituksessa vaaditaan, että teknisen lautakunnan päätös on kumottava.

Lopuksi valituksessa tuodaan esille, että Pohjois-Karjalan ELY-keskus on esittänyt Selkien kyläalueelle laadittavan riittävän yksityiskohtainen osayleiskaava, jolla kyläalueen rakentamista ja maankäyttöä ohjattaisiin. Kaavassa otettaisiin huomioon rakentamisen määrä, sijainti ja sopeutuminen maisemaan sekä maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Valittajat yhtyvät tähän vaatimukseen.

Naapurit kokevat, ettei heidän mielipiteitään/kannanottojaan ole päätöksenteossa huomioitu. Heidän mukaan päätökseen referoimat naapureiden kannat ovat vain lautakunnan tulkintaa, eikä naapureiden tarkkoja kantoja hakemukseen.

Naapurit esittävät, että hallinto-oikeus suorittaa paikalla maastokatselmuksen. Naapurit ottavat lopuksi esille myös teknisen lautakunnan 18.6.2024 § 79 myönnetyn poikkeamis- ja suunnittelutarveluvan (josta mm. Pohjois-Karjalan ELY-keskus valitti Itä-Suomen hallinto-oikeuteen), joka sijaitsee noin 700 metrin etäisyydellä valituksen kohteena olevasta aiotusta rakennuspaikasta.

Lausunto

Kyseessä oleva rakennuspaikka sijoittuu olemassa olevan kylärakenteen läheisyyteen, jossa yhdyskuntatekniset verkostot ovat helposti saavutettavissa. Hanke on käyttötarkoitukseltaan omakotiasumista eli olemassa olevan rakennetun ympäristön kaltainen. Lisäksi haettu rakennusoikeus on kunnan rakennusjärjestyksen mukaista, eikä sen ole katsottu olevan massiivista. Rakentamisluvalla ratkaistaan rakennusten lopullinen muoto, ulkoasu ja sijoittuminen sekä jätevesien käsittely kiinteistöllä. Koska tilalle on olemassa oleva tieliittymä, sitä voidaan käyttää.

Ko. alue on valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Tämä ei suoraan kiellä rakentamista, vaan rakentamisessa on otettava huomioon arvokkaat maisema-arvot. Juuri tähän on pyritty päätöksenteossa asettamalla rakentamiselle ehtoja ja ohjaamalla rakentaminen peltoalueen reunalle sekä olemassa olevan yhdyskuntarakenteen tuntumaan, jotta alue säilyttää arvonsa. Kaukonäkymät säilyvät pääosin ja alueelle jää yhä avointa peltoaluetta. Rakentaminen toteutetaan siten, että se sopii alueen ominaispiirteisiin.

Alueella on voimassa Joensuun seudun yleiskaava 2020 ja kaavassa alue on kehitettävää kyläaluetta. Yleiskaavan päivitystyö on käynnistynyt. Kuntaan on myös laadittu Kontiolahden strateginen yleiskaava 2040. Naapurit ottavat esille, että kaavaselostuksessa mainitaan rakentamisen ohjaamisesta kyliin siten, että pellot ja keskeiset maisema-alueet säilyvät. Todettakoon, että rakentaminen ei kohdistu keskelle peltoa. Rakentaminen on strategisen yleiskaavan mukaista: pellot ja keskeiset maisema-alueet säilytetään, kun rakentaminen kohdistuu peltoalueen reunalle. Rakentaminen sijoittuu myös alueelle, jonka ympäristössä on jo olevaa rakennuskantaa, eikä hanke aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle. Rakentamisen ohjaamiseksi myönteiselle suunnittelutarveluvalle on laitettu ehtoja. Tällä varmistetaan, että

rakentaminen ei heikennä alueen ominaispiirteitä. Kuten myönteisessä suunnittelutarvepäätöksessä sanotaan, alueen käytössä tulee huomioida luonnon, kulttuuriympäristön ja maiseman erityispiirteet. Rakennusvalvontaviranomainen voi tehdä kielteisen rakentamislupapäätöksen, mikäli myönteisen suunnittelutarvelupapäätöksen ehtoja ei noudateta ja esitetyt suunnitelmat heikentäisivät merkittävästi maisema-arvoja ja alueen ominaispiirteitä. Olemassa olevan rakennuskannan ja puuston takana oleva vaaramaisema ei peity merkittävästi uuden rakentamisen seurauksena.

Kontiolahden kunnassa on tapana ottaa rakennusvalvonta mukaan poikkeamis- ja suunnittelutarvelupien valmisteluvaiheeseen. Ennen päätöksentekoa rakennusvalvonnan kanssa on yhteistyössä käyty läpi suunnittelutarvehakemus liitteinen ja päätösehdotus sekä määritelty luvan myöntämisen ehdot.

Hakemuksen kohteena oleva pihapiiri on suunniteltu siten, että tilalle jää avointa peltoaluetta: rakennuksia ei rakenneta keskelle peltoa. Pihapiiri on sijoitettu peltoalueen reunalle, kapean tien ja sen toisella puolella olevan vankan metsikön läheisyyteen sekä olevan asutuksen tuntumaan, tiivistäen kylärakennetta. Rakentaminen täydentää luontevasti olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Näin ollen hanke on Joensuun seudun yleiskaavan, kunnan strategisen yleiskaavan sekä kunnan rakennusjärjestyksen mukainen. Asuminen tukee myös peltomaiseman avoimena pysymistä, sillä on oletettavaa, että peltoaluetta hoidetaan, kun siellä asutaan.

Selkien ja Lehtoin alueelle on vuosien 2005-2022 aikana myönnetty suunnittelutarve- ja poikkeamislupia noin 20 eli noin 1-2 lupaa/vuosi. Alueella ei ole taajamoitumispainetta eikä osayleiskaavan laatiminen ole ajankohtaista. Vielä tällä hetkellä rakentaminen on mahdollista ratkaista yksittäisillä sijoittamis- (ent. suunnittelutarveratkaisu) ja/tai poikkeamisluvilla, jossa tarkastellaan rakentamisen soveltumista alueelle maisema-arvot huomioiden. Rakentaminen alueella on maltillista.

Liitteissä 5-7 on esitetty lähialueen poikkeamis- ja suunnittelutarvelupapäätökset. Selkien ja Lehtoin kyläalueille on poikkeamis- ja/tai suunnittelutarvelupia myönnetty noin 22 vuosien 2005-2024 aikana. Näistä kuusi ei ole toteutunut (liitteissä 5-7 kohteet 1, 9, 15, 18, 19 ja kohde 22, joka ei ole lainvoimainen). Joensuun seudun yleiskaava 2020:n mukaiselle maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle (map) Selkien ja Lehtoin kyläalueella on myönnetty poikkeamis- ja/tai suunnittelutarvelupia vuosien 2005-2024 aikana 12 kappaletta (liitteessä 5 numeroidut kohteet 1, 2, 4, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20 ja 22 sekä valituksen kohteena oleva tila 21.). Osalle tiloista on haettu lupia kaksi kertaa, koska ensimmäiset luvat ovat rauenneet. Kahdestatoista map-alueelle myönnetystä luvasta kolme ei ole toteutunut (kohteet 1, 15 ja 18) ja kohteet 21 ja 22 eivät ole lainvoimaisia. Viimeisimmät luvat Selkien ja Lehtoin map-alueelle on myönnetty vuonna 2024 ja sitä edellinen vuonna 2013. Tilan välittömään läheisyyteen avoimelle peltoalueelle on toteutunut viime vuosien aikana vain yksi hanke (kohde 2). Täten voidaan todeta, että avoimelle peltoalueelle rakentaminen on vähäistä. Kokonaisuudessaan rakentamispaine ko. alueella on vähäistä sekä rakentaminen maltillista.

Alueelle ei ole tarpeen laatia kaavaa. Rakentaminen on ollut mahdollista ratkaista suunnittelutarveluvalla ottaen huomioon maisema-arvot sekä alueen ominaispiirteet.

Tekninen lautakunta on tehnyt 10.9.2024 maastokatselmuksen ko. rakennuspaikalle ja katselmuksesta on tehty muistio (liite 15). Katselmuksella tarkasteltiin, miten maisema avautuu. Maastokatselmuksessa tekninen lautakunta havaitsi, että rakennuspaikalle voidaan toteuttaa enintään 1,5-kerroksinen omakotitalo ja talousrakennukset. Katselmuksella havaittiin, että tieltä rakennuspaikan eteläpuolelta pohjoiseen katsottuna rakennukset eivät riko maisemaa merkittävästi. Uuden rakentamisen vaikutukset kaukonäkymään eivät ole merkittäviä, sillä kaukonäkymän edessä on puustoa ja olemassa olevaa rakennuskantaa. Maisema avautuu paremmin rakennuspaikan luoteispuolelle, sivuten hakemuksen mukaista rakennuspaikkaa.

Omakotitalon ja talousrakennusten rakentaminen päätöksen ehtojen mukaisesti aiheuttaa vähäisiä maisemallisia, ympäristö- ja muita vaikutuksia eivätkä vaikeuta luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä. Rakentaminen omakotiasumiseen, kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti, ei voida katsoa olevan tavanomaista poikkeavaa tai vaikutuksiltaan merkittävää rakentamista. Suunniteltu hanke edesauttaa maiseman pysymistä avoimena, sillä hakijaa suositellaan ja kannustetaan estämään tilan metsittyminen ja pusikoituminen. Hakijaa kannustetaan vaalimaan ja säilyttämään avoin maisema.

Valituksessa on tuotu esille rakennusjärjestyksen kohdat *2.3 Arvokas kulttuuriympäristö*, *3.1 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan* sekä kunnan kotisivuilla olevat ohjeet rakentamiseen suunnittelutarvealueella. Nämä kohdat on otettu huomioon päätöksenteossa asettamalla rakentamiselle ehdot. Jos suunnitellut rakennukset vaarantavat arvokasta kulttuuriympäristöä tai ne eivät sovellu rakennettuun ympäristöön tai maisemaan, rakennusvalvontaviranomainen voi tehdä kielteisen lupapäätöksen. Lisäksi nämä rakennukset on sijoitettu kohdan *3.1* mukaisesti peltoalueen reunalle, tien ja sen toisella puolella olevan vankan metsikön läheisyyteen. Kotisivuilla oleva ohjeistus on maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukainen sääntely, johon hanketta on peilattu teknisen lautakunnan päätöksessä 24.9.2024 § 105. Kyseisen pykälän mukaisesti hanketta on peilattu myös palvelujen saavutettavuuteen ja tätä kautta kylän elinvoimaisuuden ylläpitämiseen. Uudet asukkaat mahdollistavat kylän elinvoimaisuuden ylläpitämisen, koska he todennäköisesti hyödyntävät alueen palveluja.

Lisäksi rakentamisen katsotaan olevan Joesuun seudun yleiskaavan, kunnan strategisen yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen mukaista, koska se sijoittuu peltoalueen reunalle, olevan asutuksen tuntumaan ja tien varteen, tiivistäen kylärakennetta. Peltoalueen reunalle rakentaminen muuttaa maisemaa jonkin verran ja vaikuttaa hieman lähimaisemaan.

Valituksessa tuotiin esille kunnan lausunto Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 2040, 2. vaiheen luonnokseen, jonka teemana on energia ja maisemat. Kokonaisuudessaan valituksessa mainitun

kappaleen sisältö kuuluu seuraavanlaisesti: *"Maisema-alueiden osalta kunta nostaa esille, että on tärkeää ylläpitää ja säilyttää maisema-alueita. On myös huomioitava, että kylät eivät saa autioitua maisema-arvojen vaalimisen seurauksena. Maisema-arvot ja kylien rakentaminen pitää sovittaa yhteen. Tämä on tärkeää kylien elinvoiman kannalta. Koko Pohjois-Karjalan alueella on arvokkaita maisemia. Maisema-alueiden hoitoa pitää kehittää ja kunnalla tulisi olla riittävät ohjauskeinot esim. maisemallisesti arvokkaiden peltoalueiden avoimena pitämiseen (mm. pusikoitumisen estäminen)."* (Liite 17.)

Tämän em. kappaleen tarkoituksena on ollut tuoda esille, että maisema-arvot ja rakentaminen on sovittava yhteen. Lausunnossa kunta on todennut, että maisemallisesti arvokkaat peltoalueet pidettäisiin avoimena. Kunnan tarkoituksena on ollut tuoda esille, että avoimet peltoalueet eivät metsittyisi. Rakentamisessa tulisi huomioida se, että ei rakenneta keskelle peltoa, vaan esimerkiksi pellon reunalle. Rakentaminen peltoalueen reunalle edistää peltoalueen avoimena pitämistä, sillä on oletettavaa, että peltoaluetta hoidetaan, kun siellä asutaan. Näin voidaan estää peltoalueen pusikoituminen ja metsittyminen ja peltoalue säilyy avoimena. Tätä kunta pyrki tarkoittamaan kyseisellä lausunnolla.

Suunnittelutarveluvan päätöstekstiin on tiivistetty saadut lausunnot, naapureiden mielipiteet ja kannanotot sekä hakijan vastineet. Naapureiden mielipiteet on referoitu siten, kunkin naapurit mielipiteet ja kannanotot on koottu omaksi kokonaisuudeksi (ei ole eritelty päivämäärän mukaan), jonka jälkeen on referoitu hakijan vastineet kyseiselle naapurille. Kaikki siihen mennessä tulleet dokumentit ovat olleet alkuperäisinä kappaleina teknisen lautakunnan kokouksessa 20.8.2024, jolloin hakemusta käsiteltiin ensimmäisen kerran. Teknisen lautakunnan kokouksessa 24.9.2024 hakemusta käsiteltiin toisen kerran ja suunnittelutarvelupa myönnettiin. Tässä kokouksessa tuotiin erikseen esille, että naapurit ovat jättäneet hakemuksesta vielä yhden mielipiteet/kannanotot 16.9.2024. Nämä 16.9.2024 kuntaan saapuneet kannanotot liittyivät hakijan toiseen, naapureille yhteisesti laadittuun vastineeseen (vastine saapui kuntaan 9.8.2024), joka lähetettiin 12.8.2024 naapureille tiedoksi eikä siinä enää pyydetty naapureiden mielipidettä. Saadessaan kyseisen vastineen, naapuri oli yhteydessä kuntaan ja pyysi, että naapurit saavat jättää vielä yhden mielipiteet hakijan jättämään yhteiseen vastineeseen. Tähän pyyntöön suostuttiin. Kolmansissa mielipiteissä lähinnä tuotiin esille samoja asioita kuin aikaisemmissa (rakennuspaikan sijainti, maisema-arvot, rakennusmassa, kaavojen ja rakennusjärjestyksen määräykset, P-K ELY:n kielteinen kanta, osayleiskaavan laatiminen), joten niitä ei referoitu sen yksityiskohtaisemmin päätökseen. Nämä mielipiteet tuotiin kuitenkin erikseen esille teknisen lautakunnan kokouksessa, kun asiaa käsiteltiin.

Teknisen lautakunnan molemmissa kokouksissa on ollut mukana naapureiden mielipiteet ja kannanotot kokonaisuudessaan ja alkuperäisissä muodoissaan ja kokouksessa on ollut mahdollisuus keskustella asiasta. Naapureiden mielipiteitä, ELY:n ja museoviranomaisen lausuntoja on päätöstä tehtäessä huomioitu. Esimerkiksi maisema-arvot, rakennuksen korkeus (päärakennuksen korkeus on rajoitettu enintään 1½-kerrokseen), rakennusmassa ja valosaaste on otettu huomioon päätöksessä laittamalla ehtoja luvan

myöntämiseksi. Korkeaa ja massiivista rakentamista tulee välttää. Lisäksi päätöksessä todetaan, että rakentaminen tulee toteuttaa kulttuurimaisemaa säästäen ja alueen rakennustyyliä noudattaen.

Naapureiden mielipiteitä on huomioitu mm. myös seuraavien asioiden osalta:

- myönnetty rakentaminen on omakotiasumista (ei liiketoimintaa, rakennuksia on käytettävä siihen tarkoitukseen, mihin ne luvitetaan) ja rakennusjärjestyksen mukaista, suunnitellun rakennuspaikan rakennusoikeus on 500 k-m². Tilalla on olemassa oleva vapaa-ajan asunto eli toista omakotitaloa ei rakenneta;
- kaavoitustarvetta ei ole, eikä vaarana ole taajamoituminen, sillä rakentaminen alueella on ollut maltillista. Toisaalta naapuri vastustaa uuden omakotitalon rakentamista taajamoitumiseen viitaten, mutta toisaalta hänellä on itse suunnitteilla rakentaa omaan pihapiiriinsä toinen omakotitalo;
- jätevedet on käsiteltävä lain mukaisella tavalla;
- myönnetty rakentaminen sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen tuntumaan, ei keskelle peltoa;
- tekninen lautakunta suoritti maastokatselmuksen rakennuspaikalla. Hakija oli käynyt merkitsemässä rakennusten sijainnit;
- hankkeesta pyydettiin lausunnot Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta, Pohjois-Karjalan alueelliselta vastuumuseolta sekä Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta (MRL 173 §).

Lisäksi naapurit ovat huomautuksissaan nostaneet esille sellaisia asioita, jotka käsitellään vasta tarkemman suunnittelun yhteydessä, rakentamislupaa haettaessa. Näitä ovat mm.

- rakennusten lattiakorot;
- hulevesien johtaminen; hulevedet on johdettava asianmukaisesti, ts. ei naapurin kiinteistölle. Tämä käsitellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ajankohtaisen lainsäädännön ja määräysten mukaisesti. Hulevesien johtamisessa on myös noudatettava kunnan määräyksiä;
- pihamaahan liittyvät asiat esim. pihatien kaltevuus, mahdollisten näkemäesteiden rakentaminen piha-alueelle, esteettömyys ja tieliittymä;
- ikkunoiden sijoittelu;
- kasvihuoneen toteuttaminen tarkastellaan rakentamislupavaiheessa kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti;
- sähköliittymästä ja sähkökaapelin mahdollisesta siirtämisestä on sovittava sähköyhtiön kanssa.

Valituksessa on otettu esille yleinen ja yksityinen etu, näiden ollessa ristiriidassa yksityisen edun on väistyttävä. Perustuslain (731/1999) 20 §:n mukaan vastuu luonnosta ja sen monimuotoisuudesta, ympäristöstä ja kulttuuriperinnöstä kuuluu kaikille. Julkisen vallan on pyrittävä turvaamaan jokaiselle oikeus terveelliseen ympäristöön sekä mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon. Luontoon kohdistuvat vaikutukset ovat johdettavissa tästä ko. pykälästä. Intressivertailussa luontoon kohdistuvat vaikutukset näyttäisivät saavan enemmän painoarvoa verrattuna maanomistajan tarpeeseen. Tämän yksittäisen lupapäätöksen ei katsota haittaavan luontoa, ympäristöä, maisemaa ja kulttuuriperintöä niin merkittävästi etteikö suunnittelutarveratkaisua olisi voinut myöntää. Jokaista hakemusta ja aiotun rakentamisen vaikutuksia luontoon, ympäristöön,

kulttuuriperintöön ja maisema-arvoihin arvioidaan tapauskohtaisesti. Se, että yhdelle myönnetään lupa ei suoraan tarkoita, että kaikille muillekin myönnettäisiin luvat. On muistettava, että samankaltaiselta näyttävä toiminta ei välttämättä olekaan samanlaista, koska esim. rakentamisen vaikutukset ympäristöön ovat erilaiset.

Hakijalle on suositeltu rakennuspaikkaa pellon reunalta; joko olemassa olevan vapaa-ajan asunnon yhteyteen tai [REDACTED] varteen. Näiden on katsottu olevan sopivia paikkoja rakentamiselle. Omakotiasumiseen liittyvän normaalin liikennöinnin ei voida katsoa olevan häiritsevää.

Lopuksi otettakoon huomioon 1.1.2025 voimaan astunut uusi rakentamislaki. Lakimuutos ei tarkoita sitä, että mitä tahansa saa rakentaa minne tahansa ilman lupaa. Rakentamisessa on silti noudatettava kaikkia voimassa olevia määräyksiä, vaikka rakentaminen ei vaatisi rakentamislupaa. Mahdollinen uusi rakentaminen (esim. katokset) on sijoitettava pihapiiriin, olemassa olevan rakennuspaikan yhteyteen.

Yhteenveto

Yhteenvetona todetaan, että suunnittelutarveratkaisun myöntämisen ehdot ja kunnan rakennusjärjestyksen mukaiset määräykset on katsottu olevan riittäviä rakentamisen ohjaamiseksi kyseisellä alueella ilman, että hankkeesta aiheutuu haittaa maisemalle ja alueen ominaispiirteille. Alueelle ei ole vielä tarpeen laatia osayleiskaavaa, sillä rakentaminen Selkien alueella on maltillista. Rakentamisen katsotaan olevan Joensuun seudun yleiskaavan, kunnan strategisen yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen mukaista, koska rakennukset tulisivat sijoittumaan peltoalueen reunalle, [REDACTED] varteen ja vankan metsikön läheisyyteen tiivistäen kylärakennetta.

Hanke on myös käyttötarkoitukseltaan ja rakentamistehokkuudeltaan em. yleiskaavojen ja rakennusjärjestyksen mukaista. Rakentaminen omakotiasumiseen, kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti, ei voida katsoa olevan tavanomaisesta poikkeavaa tai vaikutuksiltaan merkittävää rakentamista. Kaukonäkymän esteenä on tälläkin hetkellä rakennuksia sekä puustoa, ja maisema avautuu paremmin luoteispuolelle, sivuten hakemuksen mukaista rakennuspaikkaa.

Valitus kaikkine liitteineen alkuperäisissä muodoissaan on tämän päätöksen oheismateriaalina teknisen lautakunnan kokouksessa.

Suunnittelutarveratkaisuhakemus kaikkine liitteineen (ml. naapureiden kannanotot ja hakijan vastineet) lähetetään alkuperäisissä muodoissaan Itä-Suomen hallinto-oikeudelle tämän lausunnon liitteenä.

Hakemus on jätetty kuntaan ja tekninen lautakunta on tehnyt päätöksen myönteisestä suunnittelutarveluvasta vuoden 2024 aikana, joten asiaa on käsitelty maankäyttö- ja rakennuslain säännösten mukaisesti.

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö, puh. 0400 491 791.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta antaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle edellä esitetyn lausunnon teknisen lautakunnan päätöksestä 24.9.2024 § 105 tehtyyn valitukseen. Lausunnossa sekä suunnittelutarveluvassa esitetyn perusteella valitus tulisi hylätä ja teknisen lautakunnan 24.9.2024 § 105 tekemä päätös pysyttää voimassa.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

- Rajanaapureiden valitus liitteinen (ei julkaistava)
- Liite 1. 3-4-2024 Suunnittelutarvehakemus, Seppälä (ei julkaistava)
- Liite 1.1 3-4-2024 Kaavaote, Seppälä (ei julkaistava)
- Liite 1.2 3-4-2024 Ympäristökartta, Seppälä (ei julkaistava)
- Liite 1.3 3-4-2024 Asemapiirroksset, Seppälä (ei julkaistava)
- Liite 1.4. 3-4-2024 Rakennusten luonnoskuvia, Seppälä (ei julkaistava)
- Liite 1.5. 3-4-2024 Näkymätarkastelu, Seppälä (ei julkaistava)
- Liite 1.6. 5-12-2024 Lainhuutotodistus, Seppälä (sis. henkilötietoja) (ei julkaistava)
- Liite 1.7. 8-3-2024 Vaihtokirja: määräala lisämaaksi, Seppälä (sis. henkilötietoja) (ei julkaistava)
- Liite 2. 17-12-2024 Selvitys naapureiden kuulemisesta kesä 2024, Seppälä (ei julkaistava)
- Liite 3. 7-6-2024 ja 9-8-2024 Hakijan antamat vastineet, Seppälä (ei julkaistava)
- Liite 4. 7-6-2024 ja 10-7-2024 Annetut lausunnot, Seppälä (ei julkaistava)
- Liite 5. 2-10-2024, muokattu 16-12-2024 Lähialueen poikkarit ja suunnittelutarveratkaisut, kaava, Seppälä (ei julkaistava)
- Liite 6. 2-10-2024, muokattu 16-12-2024 Lähialueen poikkarit ja suunnittelutarveratkaisut, kartta, Seppälä (ei julkaistava)
- Liite 7. 2-10-2024, muokattu 16-12-2024 Lähialueen poikkarit ja suunnittelutarveratkaisut, taulukko, Seppälä (ei julkaistava)
- Liite 8. 08-06-2020 Kontiolahden kunnan rakennusjärjestys, Seppälä (ei julkaistava)
- Liite 9. 02-12-2008 Joensuun seudun yleiskaava 2020, Seppälä (ei julkaistava)
- Liite 10. 02-12-2008 Joensuun seudun yleiskaava2020, merkinnät, Seppälä (ei julkaistava)
- Liite 11. 02-12-2008 Joensuun seudun yleiskaava 2020, selostus, Seppälä (ei julkaistava)
- Liite 12. 10-05-2019 Kontiolahden strateginen yleiskaava 2040, Seppälä (ei julkaistava)
- Liite 13. 10-05-2019 Kontiolahden strateginen yleiskaava 2040, selostus, Seppälä (ei julkaistava)
- Liite 14. 24-9-2024 Valitusosoitus, Seppälä (ei julkaistava)
- Liite 15. 10-09-2024 Teknisen lautakunnan maastokatselmus, muistio, Seppälä (ei julkaistava)
- Liite 16. 9-12-2024 Kontiolahden kunnan rakennusjärjestysehdotus, Seppälä (ei julkaistava)
- Liite 17. 7-10-2024 Kontiolahden kunnan lausunto maakuntakaava 2040, toinen vaihe, Seppälä (ei julkaistava)

Tontin vuokraaminen Puhas Oy:lle kortteli 509 tontti 1 (osa) Kontiolahti

Tekninen lautakunta 28.01.2025 § 4

16/10.00.02.01/2025

Puhas Oy on pyytänyt saada vuokrata määräalan Kontiolahden kunnalta jätteiden aluekeräys- ja ekopistettä varten.

Puhas Oy:llä on Uuron teollisuusalueella jäteasema, jota ollaan päivittämässä itsepalveluperiaatteella toimivaksi jäteasemaksi. Uusittava jäteasema vaatii edellistä enemmän tilaa ja jäteaseman vieressä sijaitseva nykyinen aluekeräys- ja ekopiste joudutaan siirtämään.

Vuokrattava alue sijaitsee uusittavan jäteaseman vieressä sijoittuen Nosturitien varteen kortteliin 509 osaan tontille 1. Vuokrattavan alueen pinta-ala on n. 950 m² ja vuokra-aika kymmenen (10) vuotta. Toimintaa voidaan pitää yleishyödyllisenä toimintana, sillä aluekeräys- ja ekopisteen sijoittaminen palvelee yleistä etua ympäristönsuojelun ja kierrätyksen edistämisen näkökulmasta. Näin ollen alueesta ei peritä vuokraa.

Kontiolahden kunnan hallintosäännön 17.12 §:n mukaisesti tekninen lautakunta päättää kiinteän omaisuuden vuokralle antamisesta ja ottamisesta niiltä osin, kuin sitä ei ole annettu viranhaltijan tehtäväksi.

Lisätietoja: maankäyttöpäällikkö Marja-Liisa Sykkö, puh. 0400 491 791.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää vuokrata määräalan Puhas Oy:lle jätteiden aluekeräys- ja ekopisteen perustamista varten Kontiolahden kunnan Kontiolahden kylässä sijaitsevasta Lepolankangas -nimisestä tilasta RN:o 13:313, kortteli 509 tontti 1 (osa) liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti. Vuokra-alueen koko on n. 950 m².

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- Liitekartta kortteli 509 tontti 1 (osa) Kontiolahti
- Vuokrasopimusluonnos kortteli 509 tontti 1 (osa) Kontiolahti

Teknisen lautakunnan vuoden 2025 talousarvion käyttösuunnitelma

Tekninen lautakunta 28.01.2025 § 5

236/02.02.01/2024

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt talousarvion kokouksessaan 9.12.2024 § 73, ja kunnanhallitus on antanut talousarvion täytäntöönpano-ohjeet vuodelle 2025 kokouksessaan 16.12.2024 § 302.

Talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden mukaisesti toimielimet hyväksyvät talousarvioon perustuvat käyttösuunnitelmat tulosyksikölle.

Investointiosan projektit ovat lautakuntaan nähden sitovia. Investointihankkeiden osalta projektikohtaiset määrärahat ja toteutussuunnitelmat on esitetty tarkemmin liitteenä olevissa työohjelmissa.

Lautakunnat seuraavat talousarvion toteutumista kuukausittain.

Lisätietoja: tekninen johtaja Tommi Hirvonen, p. 0400 263 001.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy vuoden 2025 talousarvion käyttösuunnitelman ja työohjelmat liitteiden mukaisesti.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- Käyttösuunnitelma TA 2025, tekninen
- Investointien käyttösuunnitelma 2025, tekninen osasto
- Työohjelma investoinnit 2025, tekninen osasto

Teknisen lautakunnan sisäisen valvonnan toteutuma 2024 ja sisäisen valvonnan suunnitelma 2025

Tekninen lautakunta 28.01.2025 § 6

10/00.01.04.00/2025

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestäminen on osa kuntakonsernin johtamista. Sisäisellä valvonnalla tarkoitetaan kunnan ja kuntakonsernin sisäisiä menettely- ja toimintatapoja, joiden avulla pyritään varmistamaan, että toiminta on taloudellista, tuloksellista ja lainmukaista sekä että omaisuus ja voimavarat turvataan.

Hallintosäännön 76 §:n mukaisesti kunnanhallitus vastaa kokonaisvaltaisen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä.

Hallintosäännön 77 §:n mukaisesti lautakunnat vastaavat toimialallaan sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä, toimeenpanon valvonnasta ja tuloksellisuudesta sekä raportoivat kunnanhallitukselle sisäisen valvonnan suunnitelmista ja toteumasta.

Osastojen johdon vastuulla on sisäisen valvonnan järjestäminen ja hoitaminen.

Liitteenä vuoden 2024 sisäisen valvonnan toteutuma ja vuoden 2025 sisäisen valvonnan suunnitelma.

Lisätietoja: tekninen johtaja Tommi Hirvonen, p. 0400 263 001

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy liitteinä olevat teknisen lautakunnan sisäisen valvonnan toteutuman vuodelta 2024 sekä vuoden 2025 sisäisen valvonnan suunnitelman, ja esittää ne kunnanhallitukselle tiedoksi.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- Ei-julkinen asiakirja
- Ei-julkinen asiakirja

Kontiolahden jäähallin kylmäkoneen uusinta, urakoitsijan valinta

Tekninen lautakunta 28.01.2025 § 7

14/02.08.00/2025

Rakennuttajatoimisto Protiimi Oy on laatinut tarjouspyynnön Kontiolahden jäähallin kylmäkoneen uusinnasta. Hanke oli kilpailutettavan Hilmassa ajalla 30.12.2024-20.1.2025. Tarjousaikaa jatkettiin 27.1.2025 saakka, sillä alkuperäiseen määräaikaan mennessä ei saatu tarjouksia. Tarjouspyyntö on liitteenä. Töiden tulee olla valmiina viimeistään 31.8.2025.

Valintaperusteena on halvin hinta.

Talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaisesti hankinnasta päättää tekninen lautakunta.

Lisätietoja: tekninen johtaja Tommi Hirvonen, p. 0400 263 001

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää keskeyttää hankinnan, koska tarjouksia saatiin vain yksi, jolloin tarjousvertailua ei voida suorittaa. Lisäksi tarjouksen hinta ylittää investoinnille varatun määrärahan.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- Tarjouspyyntökirje kylmäkoneen uusinta

Talustilanne joulukuu 2024, tekninen osasto

Tekninen lautakunta 28.01.2025 § 8

8/02.02.02/2024

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt vuoden 2024 talousarvion 4.12.2023 § 52 ja kunnanhallitus on antanut talousarvion täytäntöönpano-ohjeet vuodelle 2024 18.12.2023 § 293.

Tekninen lautakunta on hyväksynyt oman toimialansa osalta talousarvion käyttösuunnitelman 30.1.2024 § 13.

Kunnan talousohjeen mukaan lautakunnat seuraavat talousarvion toteutumista kuukausittain ja raportoivat talousarvion toteutumisesta valtuustolle kolme kertaa vuodessa. Osavuosisraportissa 1/2024 ja 3/2024 raportoidaan talouden toteutumista ja osavuosisraportissa 2/2024 raportoidaan talouden ja tavoitteiden toteutumista.

	MTA 2024	Tot 12/2024	Tot-%	Ed. vuosi vast.
Toimintatuotot	19 955 585	20 955 743	105	19 127 377
Toimintakulut	-16 759 935	-16 507 876	98,5	-16 539 610
Toimintakate	3 195 650	4 447 867	139,2	2 587 767

Lisätietoja: tekninen johtaja Tommi Hirvonen, p. 0400 263 001.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta merkitsee joulukuun talustilanteen tiedokseen.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Talustilanne joulukuu 2024, tekninen osasto

KONTIOLAHDEN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	1/2025	21
---------------------------	-------------------	--------	----

Tekninen lautakunta	§ 9	28.01.2025
---------------------	-----	------------

Viranhaltijapäätökset

Tekninen lautakunta 28.01.2025 § 9

Kontiolahden kunnan hallintosäännön 53 §:n mukaan asian ottamisesta kunnan hallituksen käsiteltäväksi voi päättää kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja tai kunnanjohtaja.

Asia voidaan kuntalain 92 §:n mukaisesti ottaa lautakunnan käsiteltäväksi, jollei ole ilmoitettu asian ottamisesta kunnanhallituksen käsiteltäväksi. Asian ottamisesta lautakunnan käsiteltäväksi voi päättää lautakunnan ja sen puheenjohtajan lisäksi lautakunnan esittelijä. Hallintosäännön 54 §:n mukaan lautakunnan alaisen viranomaisen on neljän päivän kuluessa pöytäkirjan tarkastamisesta ilmoitettava tekemistään ottokelpoisista päätöksistä.

Viranhaltijoiden tekemät päätökset ajalta 9.12.2024 - 16.1.2025 annetaan tiedoksi lautakunnalle liitteen mukaisesti.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta merkitsee tiedokseen viranhaltijoiden tekemät päätökset ja päättää, ettei se käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta päätöksiin.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- Päätösluettelo tammikuu 2025, tekninen osasto

KONTIOLAHDEN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	1/2025	22
---------------------------	-------------------	--------	----

Tekninen lautakunta	§ 10	28.01.2025
---------------------	------	------------

Ilmoitusasiat

Tekninen lautakunta 28.01.2025 § 10

1. Lausuntopyyntö Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 2040, 2. vaiheen kaavaehdotuksesta, 17.12.2024. Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaihe (energia ja maisemat). Kontiolahden kunta ei anna lausuntoa.
2. Päätös, Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Maantien tilapäinen sulkeminen, Kontiolahti ralli 2025 -tapahtuma, 15.2.2025, POSELY/3091/2024. 19.12.2024.
3. Korjattu Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, päätös 20.1.2025, PIRELY/6958/2024, Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätös eräiden kertakäyttöisten muovituotteiden tuottajien korvausvelvollisuudesta kunnille vuonna 2023 aiheutuneista keräys- ja siivouskustannuksista.

Teknisen johtajan ehdotus:

Edellä olevat ilmoitusasiat annetaan tekniselle lautakunnalle tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 3, § 5, § 6, § 8, § 9, § 10

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Päätöksestä ei kuntalain (410/2015) 136 §:n mukaan saa tehdä oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 4

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kontiolahden kunnan kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kontiolahden tekninen lautakunta

Käynti- ja postiosoite: Keskuskatu 8, 81100 Kontiolahti

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kontiolahti.fi

Puhelinnumero: 013 7341 (vaihe)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00–14.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kontiolahden kunnan kirjaamosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 7

HANKINTAOIKAISU- JA OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUTEEN

Hankintaoikaisu- ja oikaisuvaatimusoikeus

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintayksikölle kirjallisen hankintaoikaisuun. Kansallisen kynnysarvon alittavissa hankinnoissa tehtyyn hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä annettuun ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintayksikölle edellä mainitun hankintaoikaisuun tai kuntalain 134 §:ssä tarkoitetun oikaisuvaatimuksen. Hankintaoikaisuun ja oikaisuvaatimuksen voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen). Kuntalain mukaisen oikaisuvaatimuksen voi lisäksi tehdä kunnan jäsen.

Käsittelevä viranomainen

Kontiolahden kunta
Tekninen lautakunta
Käynti- ja postiosoite: Keskuskatu 8, 81100 Kontiolahti
Sähköpostiosoite: kirjaamo@kontiolahti.fi
Puhelinnumero: 013 7341 (vaihde)
Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00 - 14.00

Määräaika ja sen alkaminen

Oikaisua on vaadittava 14 päivän kuluessa siitä, kun oikaisuvaatimuksen tekijä on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Asianosaisen katsotaan saaneen hankintapäätöksen oheisasiakirjoineen tiedoksi sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytettä tapahtuneen myöhemmin.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Hankintaoikaisuun tai oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksessa tai hankintaoikaisuissa, joka on osoitettava Kontiolahden kunnalle, on ilmoitettava

- hankintaoikaisuun tai oikaisuvaatimuksen tekijän nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan oikaisua
- miltä kohdin päätökseen haetaan oikaisua ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi

- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan

Oikaisukirjelmä on hankinto-oikaisu- tai oikaisuvaatimuksen tekijän, hänen laillisen edustajansa tai asiamiehensä allekirjoitettava. Jos hankinto-oikaisu- tai oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos hankinto-oikaisu- tai oikaisuvaatimuskirjelmän laatijana on muu henkilö, hankinto-oikaisu- tai oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Hankinto-oikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jollei ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Hankinto-oikaisu- tai oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Hankinto-oikaisu tai oikaisuvaatimus on toimitettava käsittelevälle viranomaiselle ennen määräajan päättymistä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa käsittelevälle viranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Hankinto-oikaisu- ja valitukseen markkinaoikeuteen

Hankinto-oikaisu- ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

VALITUSOSOITUS HANKINTA-ASIOISSA MARKKINAOIKEUTEEN

Julkista hankintaa koskeva asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi, mikäli hankinnan arvo ylittää hankintalain 25 §:n mukaisen kynnysarvon.

Valituskielto

Markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain (410/2015) eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain nojalla.

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti.

Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen. Julkisista hankinnoista annetun lain 146 §:n mukaan puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan tai 51 §:ssä tarkoitettua dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea valittamalla muutosta, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa. Lupa on myönnettävä, jos:

- 1) asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää; tai
- 2) siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa.

Valitus markkinaoikeudelle on tehtävä viimeistään kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa

on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 32 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä. Itse tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan.

Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten laissa sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003 ja 534/2016) säädetään. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensiksi seuraavana arkipäivänä.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen.

Lisätietoja

Markkinaoikeudessa perittävät oikeudenkäyntimaksut määräytyvät 1.1.2019 voimaan tulleen tuomioistuinmaksulain (1455/2015) mukaan.

Linkki tuomioistuinmaksulakiin:

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki#P5>

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy tuomioistuinlaitoksen sivuilta:

<https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijajulkisuus/maksut/oikeudenkaayntimaksuthallinto-oikeudessa.html>

Maksuvelvollinen on asian vireillepanija tai hänen sijaansa tullut.

Markkinaoikeuden yhteystiedot

Hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa on mahdollista asioida sähköisesti.

Linkki sähköiseen asiointipalveluun: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Markkinaoikeus

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 564 3300

Telekopio: 029 564 3314

Sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi