

Tekninen lautakunta

Aika 18.06.2024 klo 17:00 - 17:59
Paikka Virastotalo 2 kokoushuone
Päätöksentekotapa Varsinainen kokous (läsnäolokokous)
Käsitellyt asiat 76 - 87

§	Otsikko	Sivu
§ 76	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 77	Pöytäkirjantarkastajat	4
§ 78	Teknisen osaston ajankohtaiset asiat	5
§ 79	Poikkeamislupa ja suunnittelutarveratkaisu 10/2024	6
§ 80	Suunnittelutarveratkaisu 11/2024	17
§ 81	Poikkeamislupa 12/2024	21
§ 82	Poikkeamislupa 13/2024	24
§ 83	Määräalan myyminen tilasta Salonairaksila RN:o 7:53 Jakokoski	29
§ 84	Kuntatekniikan päällikön virantoimitusvelvollisuuden muuttaminen	30
§ 85	Taloustilanne toukokuu, tekninen lautakunta	31
§ 86	Viranhaltijapäätökset	32
§ 87	Ilmoitusasiat	34

Osallistujat

Läsnä olleet jäsenet

Kauppinen Marja	puheenjohtaja
Kontkanen Mika	varapuheenjohtaja
Arveli Eila	jäsen
Kinnunen Jukka	jäsen
Kähkönen Jonna	jäsen
Parkkonen Anneli	jäsen
Romppanen Taisto	jäsen
Saarelainen Ilpo	jäsen
Heromaa Jari	varajäsen
Strandman Sami	varajäsen

Lisätiedot

Muut läsnä olleet

Kosela Anna-Helena	kunnanhallituksen varaedustaja
Heikkinen Miska	nuorisovaltuuston edustaja
Hirvonen Tommi	tekninen johtaja, esittelijä
Päivinen Iina	pöytäkirjanpitäjä

Poissa olleet

Niiranen Sanna	jäsen
Pakarinen Juha	jäsen
Varis Matti	jäsen
Tuononen Jari	kunnanjohtaja
Nyyssönen Leena	kunnanhallituksen puheenjohtaja

Allekirjoitukset

Marja Kauppinen
puheenjohtaja

Iina Päivinen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi.

Kontiolahti 18.6.2024

Eila Arveli
pöytäkirjantarkastaja

Jari Heromaa
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

Tarkastettu pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 19.6.2024.

pöytäkirjanpitäjä

Iina Päivinen

KONTIOLAHDEN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	7/2024	3
---------------------------	-------------------	--------	---

Tekninen lautakunta	§ 76	18.06.2024
---------------------	------	------------

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Tekninen lautakunta 18.06.2024 § 76

Puheenjohtajan ehdotus:

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

KONTIOLAHDEN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	7/2024	4
---------------------------	-------------------	--------	---

Tekninen lautakunta	§ 77	18.06.2024
---------------------	------	------------

Pöytäkirjantarkastajat

Tekninen lautakunta 18.06.2024 § 77

Puheenjohtajan ehdotus:

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Tarkastusvuorossa ovat Matti Varis ja Eila Arveli.

Päätös:

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Eila Arveli ja Jari Heromaa.

KONTIOLAHDEN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	7/2024	5
---------------------------	-------------------	--------	---

Tekninen lautakunta	§ 78	18.06.2024
---------------------	------	------------

Teknisen osaston ajankohtaiset asiat

Tekninen lautakunta 18.06.2024 § 78

52/00.02.04/2024

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta merkitsee teknisen osaston ajankohtaiset asiat tiedokseen.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Poikkeamislupa ja suunnittelutarveratkaisu 10/2024

Tekninen lautakunta 18.06.2024 § 79

20/10.03.00.01/2024

Hakija:

Hakija on rakennuspaikan omistaja.

Paikka:

Kontiolahden kunnan Selkienylässä sijaitseva tila **Juhanila RN:o 5:12**. Rakennuspaikan pinta-ala on noin 9873 m².

Rakennushanke:

Noin 220 k-m²:n suuruisen kaksikerroksisen asuinrakennuksen, noin 95 k-m²:n suuruisen yksikerroksisen talousrakennuksen ja noin 30 k-m²:n suuruisen yksikerroksisen talousrakennuksen rakentaminen.

Kaavallinen tilanne:

Alueella on voimassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040. Maakuntakaavassa rakennuspaikka sijoittuu valtakunnallisesti merkittävälle maisema-alueelle (ma/mv). Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeät alueet. Merkinnän suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja maisemiarvot sekä turvattava ja edistettävä niiden säilymistä.

Alueella on voimassa Joensuun seudun yleiskaava 2020. Yleiskaavassa rakennuspaikka sijoittuu maisemallisesti arvokkaalle alueelle (ma). Merkinnällä on osoitettu maisema-aluetyöryhmän mietinnössä valtakunnallisesti arvokkaiksi osoitettuja maisema-alueita.

Yleiskaavassa rakennuspaikka sijoittuu myös valtakunnallisesti arvokkaalle rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuuteen (sk-1). Suunnittelumääräyksen mukaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (sk-1) ja maisema-alueet (ma) määrätään MRL 16.3 §:n nojalla suunnittelutarvealueiksi 10 vuodeksi laskettuna yleiskaavan voimaan tulosta. Valtakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön rakennettaessa on ympäristöön merkittävästi vaikuttavista hankkeista neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Yleiskaavassa rakennuspaikka sijoittuu maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle (map). Alueen arvot perustuvat viljeltyyn peltomaisemaan ja niillä oleviin tilakeskuksiin. Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden säilyminen avoimina ja/tai viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää.

Rakennuspaikan viereen sijoittuu yleiskaavassa palvelukylä-merkintä (atc). Kohdemerkinnällä on osoitettu kyläkeskukset, joissa arvioidaan säilyvän tai kehittyvän paikallisia julkisia tai kaupallisia peruspalveluja. Kylä muodostaa osan kunnan tai lähialueen palveluverkostosta. Kyläalueen laajuus on osoitettu joko AT-aluevarauksella (vesi- ja

viemäriverkostoon liitettävät kyläalueet) tai atv -osa-aluemerkinnällä (kyläkeskusten asutustihentymien piiriin kuuluva alue). Lisäksi rakennuspaikan kohdalle sijoittuu kaavassa kylämäisen asutuksen vyöhyke (atv). Osa-aluemerkinnällä on esitetty maaseudun kylien palvelu- ja asutusrakennetta tukevaa maaseutumaista asumista, palveluja ja työpaikkatoimintoja. Kyläkeskusten alueilla uudet rakennukset on suositeltavaa sijoittaa olevaa rakennetta täydentäen siten, että ympäröivä rakennuskanta, kyläkuva ja yhteydet oleviin palveluihin otetaan huomioon. Näin tapahtuvalla rakenteen täydentämisellä tuetaan kylien elinvoimaisuutta.

Kontiolahden strategisessa yleiskaavassa 2040 alue on osoitettu täydentyvät kylät -merkinnällä (Selkie). Kaavamääräyksen mukaan kyläalueita täydennetään maltillisesti vaalien valtakunnallisesti arvokasta maisemaa sekä rakennettua kulttuuriympäristöä ja rakentaminen tukeutuu olevaan palvelurakenteeseen. Strateginen yleiskaava on oikeusvaikutteinen vain kehittämisalueiden osalta. Kaavaselostuksen mukaan uusi rakentaminen tulee sijoittua peltoalueiden ulkopuolelle kuitenkin olevan asutuksen tuntumaan kylärakennetta tiivistäen. Haasteena kylien kehittämisessä voi paikoin olla toimintojen yhteensovittaminen. Erityisesti Mönnin ja Selkien kylien alueella voi olla haastavaa sovittaa yhteen maiseman ja asumisen välisiä intressejä

Rakennuspaikka sijoittuu kunnan rakennusjärjestyksen ja yleiskaavan mukaiselle suunnittelutarvealueelle.

Rakennusjärjestys:

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 8.6.2020 hyväksymä rakennusjärjestys, jonka määräyksiä on noudatettava, ellei yleis- tai asemakaavassa ole toisin määrätty.

Rakennuskiellot:

Alueella ei ole voimassa MRL 38 §:n tai 53 §:n mukaista rakennuskieltoa.

Haetut ratkaisut:

Haetaan suunnittelutarveratkaisua kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Haetaan poikkeamislupaa kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesta määräyksestä, jonka mukaan maisemallisesti arvokkaalla peltoalueella rakennuspaikan pinta-alan tulisi olla vähintään 4 ha.

Hakijan perustelut:

Hakija on perustellut hanketta erillisellä liitteellä. Poikkeamislupaa ja suunnittelutarveratkaisua perustellaan mm. siten, että rakennuspaikka sijaitsee kyläkeskukseksi merkityllä alueella sekä kylämäisen asutuksen vyöhykkeellä. Lisäksi Kontiolahden strategisessa yleiskaavassa 2040 alue on määritelty täydentyväksi kyläalueeksi, jossa rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan palvelurakenteeseen. Suunniteltu rakentaminen sijoittuu olemassa olevan asutuksen yhteyteen, paikallistien varteen. Suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee kohdassa, jossa on olemassa olevaa rakennuskantaa Selkientien suuntaisesti katsottuna kiinteistön molemmissa päissä. Myös tien toisella puolella on asutusta sekä koulu liikuntapaikkoineen. Lisäksi rakentaminen

täydentää olemassa olevaa rakennuskantaa eikä ole sijoitettuna yksittäisenä kohteena alueelle, jossa ei ennestään olisi lähettyvillä olemassa olevaa rakennuskantaa. Suunniteltu rakentaminen on siten käyttötarkoitukseltaan olemassa olevan rakennetun ympäristön kaltainen. Hanke tukee yleiskaavan tavoitetta kylien elinvoimaisuuden säilyttämisestä eikä aiheuta haittaa yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön järjestämiselle.

Perusteluissa otetaan kantaa, että rakennuspaikalle on olemassa tieyhteys. Rakentaminen sijoittuu olemassa olevaan kyläkeskittymään eikä siten muodosta lisätarpeita yhdyskuntarakentamisen osalta. Alueella on olemassa oleva kunnallistekniikka ja vesijohto kulkee tontin poikki. Jätevesien käsittely on mahdollista suorittaa myös ko. kiinteistöllä.

Rakentaminen on sopivaa maisemallisesti, sillä se ei poikkea kyseisellä alueella olemassa olevasta rakennuskannasta. Suunnitellut rakennukset muodostavat oman pihakokonaisuuden ja ovat sijoittuneena rajatulle alueelle kiinteistöä. Muu kiinteistöä jää maisemallisesti vapaaksi alueeksi eikä rakentaminen muuta väljää kylämäistä asutuskuvaa. Suunniteltu rakentaminen alue vastaa kyläalueen muita pihapiirejä.

Rakentaminen ei aiheuta haittaa yleiskaavassa määritellylle maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle, sillä rakentamisesta huolimatta osa alueesta jää avonaiseksi peltoalueeksi ja Selkientieltä säilyy näköyhteys kaukomaisemaan. Lisäksi kiinteistön länsipuolella on avoin ja viljelty peltoalue, mikä tukee kaavan ja rakennusjärjestyksen rakennuspaikan pinta-alavaatimuksen tarkoituksen toteutumista edelleen. Lisäksi rakentamisen mahdollistamisella edesautetaan sitä, että tila tulee säilymään tulevaisuudessa siistinä ja avoimena. Hoitamaton peltoympäristö ei säily itsestään avoimena vaan ajansaatossa pellot alkavat uudelleen vesakoitumaan ja metsittymään peittäen näkymän kaukomaisemaan. Kiinteistö on ollut viljelemättömänä vuosia, koska tilan ja peltoalueen koko ei ole elinkeinomaiseen viljelytoimintaan välttämättä sovelias. Näin ollen rakennuspaikan suurentaminen ei ole tarkoituksenmukaista rakennusjärjestyksen vaatimuksen täyttämiseksi. Kiinteistöllä ei muutoin ole poikkeavaa kasvistoa tai eläimistöä eikä suunniteltu rakentaminen aiheuta haittaa luontoarvoille.

Ottaen huomioon ympäröivän alueen rakennuskanta, rakennuspaikan sijainti, muoto ja koko, on katsottava olevan perusteltua myöntää suunnittelutarveratkaisu sekä poikkeaminen hakemuksen mukaisesti esitetyillä ehdoilla. Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei vaikeuta luonnonsuojelutavoitteiden eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä ole vaikutuksiltaan merkittävää rakentamista tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Naapureiden kuuleminen:

Kunta on suorittanut naapureiden kuulemisen tarvittavassa laajuudessa. Naapureiden mielipiteiden tiivistelmät alla.

Naapuri 1

Naapuri kommentoi, että kulku hakemuksen kohteena olevalle rakennuspaikalle tulisi järjestää jotain toista reittiä kuin naapurin kiinteistön puolella olevan tieliittymän kautta. Liittymän kunto ei tulisi kestävään rakennuksen aikaista rasitusta eikä liittymästä ole hyvää näkyvyyttä Selkien koulun suuntaan. Liittymän käyttö aiheuttaisi kotirauhan rikkoutumista ja meluhaittaa. Jatkuva ulkopuolisen toimesta aiheutuva liittymän käyttö aiheuttaisi kohtuutonta haittaa.

Kyseinen naapuri kommentoi myös, että rakennusala tulisi siirtää kesemmäksi tonttia. Naapurin mukaan kaksikerroksinen asuinrakennus rikkoo maisemaa. Rakennuspaikka on rakennettu liian lähelle naapurin omistamaa kiinteistöä.

Naapuri kommentoi, että rakennuspaikka tulee sijoittaa lähemmäksi Selkien koulua ja rakennuspaikalle tulee rakentaa oma tieyhteys. Lisäksi naapuri on ottanut esille alueen maisemalliset ja kulttuuriset syyt.

Naapuri 2

Toinen naapuri kommentoi hanketta. Hänen mukaansa suunniteltu rakentaminen on ylimitoitettua ja ylimalkaista sekä kaavoitustilanteen että rakennusjärjestyksen vastaista. Esitetty rakennusoikeus, jollaista ei kerrosalallaan ole kuin korkeintaan vanhoilla maataloilla karjarakennukset mukaan lukien, on selvästi kahden asunnon laajuusluokassa. Naapurin mukaan rakennusala on esitetty tavattoman laajana. Kaksikerroksiseen ratkaisuun asuinrakennuksen osalta ei ole laskennallisia edellytyksiä loivassa pellossa, ellei tarkoitus ole nostaa rakennusmassaa yli metsänrajan ja kaukaisen horisontin.

Saman naapurin mukaan asemapiirroksen merkitty rakentamisalue vaikuttaa tontitetulta. Koko kiinteistöön tulee muodostaa yksi rakennuspaikka. Naapuri ottaa huomioon, että hakemuksen perusteluissa on esitetty, että rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä poikkea olevasta rakennuskannasta. Tätä on naapurin mukaan liitteiden perusteella mahdotonta arvioida. Asemapiirroksessa rakennusten sijoittelu näyttää laadultaan heikolta ja lähiömäiseltä.

Naapuri on pyytänyt uutta asemapiirrosta ja tarkempaa suunnitelmaa rakennusoikeuslaskelmineen ja leikkaus- ja julkisivututkielmineen sekä istutus- ja raivaussuunnitelmaa. Hänen mukaansa suunnittelijan tulee myös olla tarkemmin perehtynyt alueen olosuhteisiin ja kiinnittää huomiota kasvillisuuden kokonaisuuteen.

Naapurin 2 kannanotto kokonaisuudessaan on päätöksen liitteenä.

Hakija on laatinut naapureille vastineen. Hakija on vastineessaan ottanut kantaa siihen, että naapurin 1 ja hakijan kiinteistöjen välillä on tiheä kuusiaita, joka antaa näkösuojaa. Vastineessa on myös otettu esille, että Väyläviraston viimeisimmän tilaston (vuosi 2020) mukaan keskimääräinen liikennemäärä on ollut 326 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta osa on raskaita ajoneuvoja. Vuodessa se tekee keskimäärin yli 100 000 ajoneuvoa. Ohikulkevilla ajoneuvoilla ja kevyellä liikenteellä on näköyhteys ko. naapurikiinteistön pihaan, sillä maantie kulkee noin 12 metrin etäisyydellä asuinrakennuksesta. Kyseisellä kohdalla Selkientien nopeusrajoitus on 50 kilometriä tunnissa, josta aiheutuu luonnollisesti huomattavasti enemmän melua kuin pihatiellä ajamisesta.

Rakennuspaikalle suunniteltu kulku sijaitsee pääosin hakijankiinteistön puolella. Suunniteltu liittymä ja ajotie kulkisi enintään noin 8-9 metrin matkan naapurikiinteistön puolella, mistä kulku haarautuisi hakijakiinteistölle.

Hakija on ottanut vastineessaan esille, että Suomessa on toteutettu ja toteutetaan lukuisia kulkuyhteyksiä toisen omistaman kiinteistön kautta. Lähimmät esimerkit löytyvät läheisiltä naapurikiinteistöiltä (esim. kiinteistön 276-409-13-24 kulkuyhteys kiinteistön 276-409-13-27 kautta). Liittymän kunnossapidosta tällaisessa tilanteessa vastaavat liittymän käyttäjät, ja käyttäjät osallistuvat yhteisesti liittymän kunnossapitotoimenpiteisiin.

Vastineessa otetaan esille, että kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 3.5 mukaan uusien rakennuspaikkojen kulkuyhteys maanteille tulee ensisijaisesti järjestää yksityisteiden/katujen kautta tai niiden puuttuessa maantielle jo olemassa olevien liittymien kautta. Hakijan mukaan olemassa olevan liittymän hyödyntäminen on sekä rakennusjärjestyksen että turvallisuuden kannalta paras vaihtoehto, kuten myös Pohjois-Savon ELY-keskus on kuulemisessa lausunut.

Hakija kirjoittaa vastineessaan, että olemassa oleva tieliittymä ei ole erityisen jyrkkä tai kapea. Kahden henkilöauton yhtäaikaan kohtaaminen liittymässä on hakijan mukaan poikkeuksellista. Kiinteistöä 276-409-6-27 rasittaa jo tällä hetkellä alapuolisen kiinteistön 276-409-6-41 tieoikeus, joka on tietoimituksessa määritelty 5 metrin levyiseksi tieoikeudeksi. Tähän liittyen on tuotu esille, että käyttö on vähäistä eikä tämä aiheuta häiriötä.

Hakija on vastineessaan ottanut esille, että nähdäkseen istutus- ja raivaussuunnitelman edellyttäminen ei perustu lakiin, mutta todettakoon, mikäli rakentaminen kiinteistölle mahdollistuu ja kunta toteaa päätöksessä suosituksia alueen hoidosta, nämä tullaan luonnollisesti huomioimaan ja muutoinkin pitämään huolta kiinteistöstä myös maisemallisesti.

Vastineessa hakija on todennut, että näkemyksensä mukaan asemapiirroksessa on Ympäristöministeriön asetuksessa edellytetyt tiedot eikä suunnittelutarveratkaisua koskevassa vaiheessa edellytetä leikkaus- ja julkisivukuvien esittämistä. Asemapiirroksen mukainen rakentamisalue määrittelee suunniteltujen rakennusten sijainnit. Kiinteistöä ei tulla jakamaan kahteen osaan eikä sinne suunnitella toista rakennuspaikkaa. Kyseessä on ainoastaan yksi rakennuspaikka. Rakentaminen täsmentyy rakennuslupahakemuksessa, mikäli rakentaminen suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamisluvan myötä mahdollistuu.

Hakija vastineessaan ottaa kantaa myös kaksikerroksiseen rakentamiseen. Vastineen mukaan kaksikerroksisen rakennuksen osalta on huomioitava, että hakemuksen kohteena oleva kiinteistö on kalteva siten, että tontin alareuna on noin 4 metriä alempana kuin Selkientie. Selkien alueella on lukuisia ns. 1,5-kerroksisia omakotitaloja ja esimerkiksi viereisellä kiinteistöllä 276-409-5-14 on puolitoistakerroksinen omakotitalo, joka on pitkälti Selkientien tasolla.

Vastineessa otetaan esille, että puolitoistakerroksisessa talossa yläkerran pinta-ala on puolet alakerran alasta. Rakennuksen kerrosluukuun lasketaan mukaan kaikki pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella olevat kerrokset, joissa on asuin- tai työhuoneita tai rakennuksen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Jos rakennus on 1,5-kerroksinen ja toisessa kerroksessa sijaitsee edellä mainittuja tiloja, on siinä käytännössä kaksi kerrosta. Myöskään maankäyttö- ja rakennuslaki (alueidenkäyttölaki) 5.2.1999/132 ei tunne määritelmää 1,5-kerroksinen talo. Kyseisen lain 115 §:n mukaan rakennuksen kerros sijaitsee kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella.

Vastineessa otetaan esille, että yleiskaavaa tarkemmassa asemakaavassa voidaan rakennuksen osille antaa eri kerrosluvut, jos on tavoitteena, että rakennuksen ylin kerros on pienempi kuin muut kerrokset. Tällöin kaavassa voidaan merkitä sulkeisiin (kuten I ½ tai I 2/3), kuinka suuren osan rakennuksen kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Hakija kertoo vastineessaan, että tässä suunnittelun vaiheessa ei ole vielä varmuutta siitä, kuinka suuri osa rakennuksen kerrosalasta tulee sijaitsemaan toisessa kerroksessa (suhteessa ensimmäiseen kerrokseen). Sen vuoksi haetaan lupaa kaksikerroksiselle rakennukselle, joka mahdollistaa jouston toiseen kerrokseen sijoitettavien tilojen määrästä, olivatpa ne esimerkiksi ½ tai 2/3 alakerran pinta-alasta. Olipa rakennuksen toisessa kerroksessa pinta-alaa ½ tai 2/3 suhteessa ensimmäisen kerroksen pinta-alaan, on rakennus kuitenkin kaksikerroksinen kuten havainnollistavissa kuvissa on esitetty. Ottaen huomioon kiinteistön kaltevuuden, hakija toteaa, että kaksikerroksinen omakotitalo ei poikkea olemassa olevasta rakennuskannasta tai heikennä alueen maisemallista arvoa.

Lausunto:

Hakemus koskee noin 220 k-m²:n suuruisen kaksikerroksisen asuinrakennuksen, noin 95 k-m²:n suuruisen yksikerroksisen talousrakennuksen ja noin 30 k-m²:n suuruisen yksikerroksisen talousrakennuksen rakentamista. Rakennuspaikka sijaitsee Joensuun seudun yleiskaavan mukaisella maisemallisesti arvokkaalla alueella, maisemallisesti arvokkaalla peltoalueella, kyläkeskuksen alueella ja kylämäisen asutuksen vyöhykkeellä. Kylämäisen asutuksen vyöhykkeellä uudet rakennukset on suositeltavaa sijoittaa olevaa rakennetta täydentäen siten, että ympäröivä rakennuskanta, kyläkuva ja yhteydet oleviin palveluihin otetaan huomioon. Näin tapahtuvalla rakenteen täydentämisellä tuetaan kylien elinvoimaisuutta. Lisäksi rakennuspaikka on osoitettu kaavassa valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuuteen.

Kontiolahden ympäristölautakunta on myöntänyt 23.5.2007 kyseiselle rakennuspaikalle suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamisluvan omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiselle. Päätös sai lainvoiman 10.5.2010 (Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu n:o 969/1/09). Sittemmin ko. luvat ovat rauenneet.

Hakija hakee suunnittelutarvelupaa uuden asuinrakennuksen ja talousrakennusten rakentamiselle ja poikkeamislupaa kunnan

rakennusjärjestyksen mukaisesta map-alueella sijaitsevan rakennuspaikan pinta-alasta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaan rakentaminen suunnittelutarvealueelle edellyttää, että rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle. Kyseessä oleva rakennuspaikka sijoittuu olemassa olevan kylärakentamisen läheisyyteen, jossa yhdyskuntatekniset verkostot ovat helposti saavutettavissa ja uusi rakennus sijoittuu olemassa olevaa rakennetta täydentäen siten, että ympäröivä rakennuskanta, kyläkuva ja yhteydet oleviin palveluihin otetaan huomioon. Lisäksi uusi rakentaminen täydentää nykyistä rakennetta ja tukee Selkien kylän elinvoimaisuutta. Hanke on käyttötarkoitukseltaan olemassa olevan rakennetun ympäristön kaltainen. Asemapiirroksen on merkitty alue, johon pihapiiri muodostuu sekä rakentamisen määrä. Rakentamisalue on osoitettu siten, että säilytetään mahdollisimman yhtenäinen vapaa-alue. Vaikka poiketaan kunnan rakennusjärjestyksen vaatimasta pinta-alavaatimuksesta, ko. rakennuspaikalle ja sen ympäristöön jää tarpeeksi avointa maisemaa.

Rakennusluvalla ratkaistaan rakennuksen lopullinen muoto ja sijoittuminen kiinteistöllä. Alueella on voimassa oleva Joensuun seudun yleiskaava. Yleiskaavan päivitystyö on käynnistynyt. Rakentaminen sijoittuu alueelle, jonka ympäristössä on jo olevaa rakennuskantaa, eikä hanke aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Alueen käytössä tulee kuitenkin huomioida luonnon, kulttuuriympäristön ja maiseman erityispiirteet.

MRL 137 §:n mukaisesti rakentamisen on myös oltava sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Rakennuspaikka on helposti saavutettavissa Selkientieltä liikenneturvallisuus huomioiden. Rakennuspaikalle on järjestettävä kulkuyhteys. Kulkuyhteys voidaan järjestää joko naapurin puolella olemassa olevan tai uuden tieliittymän kautta tai mikäli naapurin puolella olevaa tieliittymää ei voida käyttää, tulee kulku rakennuspaikalle järjestää toista kautta esim. luvan hakijan puolelle toteutettavan liittymän kautta, mikä toimisi myös yhteytenä naapurin jo olemassa olevalle rakennuspaikalle. Rakennuspaikka on liitettävissä käyttöveden osalta olemassa olevaan kunnallistekniikkaan. Jätevedet on mahdollista käsitellä kiinteistöllä erillisuunnitelman mukaisesti. Palveluiltaan rakennuspaikka tukeutuu Selkien ja Joensuun palveluihin.

Hankeesta on pyydetty Pohjois-Savon ELY-kekuksen lausunto naapurina. Pohjois-Savon ELY-keskus mainitsee lausunnossaan, että ELY-keskukset vastaavat uusien ajoneuvoliittymien harkinnasta maanteille. Lähtökohtana on, että olemassa olevia liittymiä tulee pyrkiä käyttämään myös viereisille kiinteistöille kulkemisiin, ellei erityistä estettä tälle ole. Jokainen ajoneuvoliittymä muodostaa liikenneturvallisuusriskin sekä huonontaa maantien liikenteen sujuvuutta. Myös voimassa olevassa Kontiolahden kunnan rakennusjärjestyksessä on veloitettu käyttämään ensisijaisesti olemassa olevia liittymiä maanteiltä: *Maanteiden osalta uusien rakennuspaikkojen kulkuyhteys tulee ensisijaisesti järjestää*

yksityisteiden/katujen kautta tai niiden puuttuessa maantielle jo olemassa olevien liittymien kautta.

Pohjois-Savon ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa rakennusten sijainteihin, koska ne sijoittuvat maantien suoja-alueen ulkopuolelle.

Pohjois-Savon ELY-keskus mainitsee vielä lausunnossaan, että mikäli rakennuspaikalle tarvitaan kokonaan uutta liittymää, tulee sitä varten hakea liittymälupaa Pirkanmaan ELY-keskukselta. Pohjois-Savon ELY-keskukselta tulee pyytää naapurin kuulemislausunto rakennuslupahakemuksesta, mikäli kulkuyhteys rakennuspaikalle muuttuu poikkeamis- ja suunnittelutarvehakemuksessa esitetystä tai mikäli rakennusten määrä tai sijainnit muuttuvat.

Edelleen MRL 137 §:n mukaisesti suunnittelutarvealueella rakentamisen on oltava sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se saa vaikeuttaa erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä tai virkistystarpeiden turvaamista. Rakennuspaikalla ei ole tiedossa sellaisia erityisiä virkistystarpeita, jotka kyseenalaistaisivat suunnitellun rakentamisen.

Hankkeesta on pyydetty Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausunto. Pohjois-Karjalan ELY-keskus mainitsee lausunnossaan, että Joensuun seudun yleiskaavassa osoitettu valtakunnallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus (sk-1) ei ole enää voimassa. Merkintä on pohjautunut vuonna 1993 julkaistuun valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventointiin (RKY-1993). Uusi inventointi on valtioneuvoston päätöksellä (22.12.2009) otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin (132/1999, MRL) perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Tässä inventoinnissa Selkien vaarakylää koskeva rky-alue ei enää ulotu hakemuksen kohdealueelle.

Pohjois-Karjalan ELY-keskus ottaa lausunnossaan esille valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA). Suunnitellut uudisrakennukset sijaitsevat valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (Heinävaaran ja Selkien kylien vaaramaisemat). ELY-keskus ottaa esille, että VAMA-inventoinnissa todetaan mm. Heinävaaran ja Selkien kylien vaaramaisemien muodostavan arvokkaan kulttuurihistoriallisen ja maisemallisen kokonaisuuden. Alueen kylät ovat tunnusomaisia pohjoiskarjalaisia vaarakyläiä, jotka ovat kylämaiseman paikoittaisesta taantumisesta huolimatta säilyttäneet perinteisen rakenteensa, avoimet viljelyalansa ja vaikuttavat kaukonäkymänsä.

Pohjois-Karjalan ELY-keskus mainitsee lausunnossaan mm., että suunniteltu rakentaminen tulisi sijoittumaan maisemallisesti herkälle paikalle avoimella peltoalueella. Lausunnon mukaan kaksikerroksinen asuintalo tulisi todennäköisesti peittämään kaukomaisemaa, joka on yksi VAMA-alueen keskeisimmistä arvoista. Lähialueelle on toteutettu kaksikerroksista rakentamista. ELY-keskuksen pitämän katselmuksen perusteella ELY toteaa, että kaksikerroksinen rakentaminen on ristiriidassa maiseman arvojen kanssa.

ELY-keskus toteaa, että hakemuksen mukainen rakentaminen on ristiriidassa valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen sekä voimassa olevien yleiskaavojen ja rakennusjärjestyksen tavoitteiden kanssa. Pohjois-Karjalan ELY-keskus ei puolla hakemuksen mukaista rakentamishanketta, koska se ei sopeudu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisemaan. Hanke ei ole ELY-keskuksen mukaan MRL 137 §:n 1 mom kohdan 3 tarkoittamalla tavalla sopivaa maisemalliselta kannalta ja se vaikeuttaa erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä. Lisäksi hankkeesta aiheutuisi MRL 171 §:n 2 mom kohdan 4 tarkoittama merkittävä haitallinen ympäristövaikutus, joka tässä tapauksessa tarkoittaisi siis valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen arvojen merkittävää heikentymistä.

Hakija hakee suunnittelutarvelupaa 2-kerroksisen asuinrakennuksen rakentamiselle. Naapurin mukaan 1,5-kerroksinen tai vanhemmissa rakennuksissa ullakollinen ratkaisu on aina ollut perinteinen rakentamisen tapa.

2-kerroksisen asuinrakennuksen rakentaminen ei aiheuta merkittävää maisemahaittaa verrattuna 1,5-kerroksisen asuinrakennuksen rakentamiseen. Hakija on esitellyt havainnekuvia liittyen rakennuspaikan maanpinnan kaltevuuteen ja rakennusten kerroslukumäärään. Huomattavaa korkeuseroa ei ole, jos verrataan 1,5-kerroksista ja 2-kerroksista rakennusta. Kunta on pitänyt maastokatselmuksen ko. rakennuspaikalla. Katselmuksen perusteella suunniteltu hanke ei aiheuta merkittäviä haitallisia maisemallisia vaikutuksia.

MRL 137 §:n mukaan rakentamisen on oltava sopivaa maisemalliselta kannalta ja eikä saa vaikeuttaa luonnon ja kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä. MRL 171 §:n mukaan poikkeaminen ei saa aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Tila on tällä hetkellä rakentamaton ja sillä on riski pusikoitua ja metsittyä. Suunniteltu hanke edesauttaa tilan pysymistä siistinä ja avoimena, sillä hakijaa suositellaan ja kannustetaan estämään tilan metsittyminen ja pusikoituminen. Lisäksi hakijaa kannustetaan hoitamaan maisemaa. Hanke on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta luonnon tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä. Lisäksi on muistettava, että aktiivinen asuminen ylläpitää maisemaa. Poikkeaminen rakennuspaikan pinta-alavaatimuksesta ja rakentaminen ko. rakennuspaikalle ei aiheuta MRL 171 §:n 2 momentin 4 kohdan tarkoittamaa haitallista ympäristövaikutusta eli valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen arvojen merkittävää heikentymistä. Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten kerrostalon rakentamista pientaloalueelle tai suuren varastorakennuksen rakentamista asuinalueelle. Merkittävillä ympäristö- tai muilla vaikutuksilla viitataan rakentamiseen, jotka vaikutustensa vuoksi edellyttää kaavallista suunnittelua. Tätä ko. hanketta ei näin ollen voida pitää merkittävä rakentamisena eikä kaavallista suunnittelua tarvita tällä hetkellä.

Hakijan on huolehdittava, että tilalla oleva puusto ei aiheuta haittaa alueen vesijohdolle. Tilan alueella olevat vieraslajit tulee poistaa kunnan ympäristöviranomaisten ohjeistuksen mukaisesti. Myös takarajalla oleva puusto suositellaan poistettavaksi yhteistyössä naapurikiinteistön

omistajan kanssa. Maisemointisuunnitelma sekä istutus- ja raivaussuunnitelma voidaan esittää rakennuslupavaiheessa.

Hankkeesta on pyydetty Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon lausunto. Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseo esittää lausunnossaan, että suunnittelussa huomioidaan kunnan rakennusjärjestyksen, jossa annetaan mm. paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristö toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista.

Museo toivoo, että lupaa myönnettäessä kunta (rakennusvalvonta) kiinnittää huomiota rakennusjärjestyksen seuraaviin kohtiin:

- 2.3 – arvokas kulttuuriympäristö:
Erityisesti on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei rakennustyyliältään, materiaaleiltaan ja väritykseltään sopimattomalla rakentamisella turmella alueelle tyypillisiä ominaispiirteitä.
- 3.1. – rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan:
Rakennuksen tulee sijoitukseltaan, kooltaan, ulkoverhoukseltaan ja väreiltään sekä muulta ulkoasultaan soveltua noudatettuun rakennustapaan, olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäröivään maisemaan sekä kylä- ja taajamakuvaan sopuhtaisena kokonaisuutena. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeen tuntumaan. Rakennettaessa avoimeen maastoon, tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi arvioituilla alueilla.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto ei antanut lausuntoa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan poikkeamista ei saa myöntää, jos se

- aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- vaikeuttaa luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Näihin em. seikkoihin on otettu kantaa jo edellä suunnittelutarveratkaisun myöntämisperusteita arvioitaessa.

Poikkeamislupa ja suunnittelutarveratkaisu voidaan myöntää seuraavin ehdoin:

- Lopullinen tonttiliittymän sijainti ja kulku rakennuspaikalle ratkaistaan rakennuslupavaiheessa.
- Alueen käytössä tulee huomioida luonnon, kulttuuriympäristön ja maiseman erityispiirteet (mm. peltomaiseman avoimena pitäminen). Rakennusten on sovellettava ympäristöön sekä maisemaan väritykseltään, muodoltaan ja rakennusmateriaaliltaan.
- Vieraslajit tulee hävittää.

Kontiolahden kunnan hallintosäännön 18 §:n mukaan tekninen lautakunta päättää erillisistä suunnittelutarveratkaisuista ja tekee poikkeamispäätökset.

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

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun lausunnossa esitettyjen perustelujen ja ehtojen mukaisesti. Luvan myöntämiselle on olemassa olevat MRL 137 §:n mukaiset edellytykset.

Tekninen lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan lausunnossa esitettyjen perustelujen ja ehtojen mukaisesti. Luvan myöntämiselle on olemassa MRL 171 §:n mukaiset edellytykset.

Valvontamaksu 465 euroa
Naapureiden kuulemiset 300 euroa

Sovelletut lainkohdat:

MRL 137 §
MRL 171 §
MRL 173-174 §

Päätöksen antopäivä: 20.6.2024
Päätöksen viimeinen voimassaolopäivä: 20.6.2026

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- Naapurin mielipide poikkeamislupaun ja suunnittelutarveratkaisuun 10/2024
- Asemapiirros poikkeamislupaun ja suunnittelutarveratkaisuun 10/2024 (ei-julkinen)
- Ympäristökartta poikkeamislupaun ja suunnittelutarveratkaisuun 10/2024
- Asemapiirros poikkeamislupaun ja suunnittelutarveratkaisuun 10/2024

Suunnittelutarveratkaisu 11/2024

Tekninen lautakunta 18.06.2024 § 80

177/10.03.00.12/2024

Hakija:

Hakija hakee lupaa maanomistajan valtakirjalla.

Paikka:

Kontiolahden kunnan Lehmon kylässä sijaitseva määräala kiinteistöstä **Kilpelä RN:o 18:67**. Rakennuspaikan pinta-ala on noin 5000 m².

Rakennushanke:

Noin 190 k-m²:n suuruisen yksikerroksisen asuinrakennuksen, noin 59 k-m²:n suuruisen yksikerroksisen talousrakennus/autotallin ja noin 35 k-m²:n suuruisen yksikerroksisen talousrakennuksen rakentaminen.

Kaavallinen tilanne:

Alueella on voimassa Lehmon osayleiskaava. Kaavassa rakennuspaikka sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). M-merkinnän mukaan alue on tarkoitettu pääsääntöisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta sekä ulkoilua ja virkistyskäyttöä palvelevien, enintään 20 k-m²:n suuruisen rakennelmien rakentaminen. Haja-asutusluontoinen asuinrakentaminen voidaan sallia ainoastaan kyläaluerajauksen (AT) sisällä sen kaavamääräyksen mukaisesti.

Rakennuspaikka sijoittuu myös kylämäiselle alueelle (AT-3). Osayleiskaavassa on osoitettu kylämäiset alueet, joille voidaan sallia pientalorakentamista. MRL 16 § 3 momentin perusteella alue määrätään suunnittelutarvealueeksi, jolla uusien rakennuspaikkojen muodostaminen (ilman asemakaavaa) edellyttää MRL 137 § mukaista suunnittelutarveratkaisua. Uuden rakennuspaikan minimikoko on 3000 m². Rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m². Uuden rakennuspaikan muodostamisen edellytyksenä on liittyminen vesi- ja viemäriverkostoon. AT-3 -merkinnän mukaan voidaan muodostaa 1 rakennuspaikka emätilan 1,5 hehtaaria kohti.

Rakennuspaikan viereen sijoittuu muinasjäännösalueita (SM10 ja SM11), jotka ovat muinaismuistolain (295/63) rauhottamia kiinteitä muinasjäännöksiä. Alueen kaivaminen, peittäminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä lausuntoa varten museoviranomaiselle.

Alue kuuluu myös tärkeälle tai vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueelle. Rakennuspaikan viereen on osoitettu kaavassa kevyen liikenteen yhteystarve.

Rakennusjärjestys:

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 8.6.2020 hyväksymä rakennusjärjestys, jonka määräyksiä on noudatettava, ellei yleis- tai asemakaavassa ole toisin määrätty.

Rakennuskiellot:

Alueella ei ole voimassa MRL 38 §:n tai 53 §:n mukaista rakennuskieltoa.

Haetut ratkaisut:

Haetaan suunnittelutarveratkaisua Lehmon osayleiskaavan mukaisesti.

Hakijan perustelut:

Suunnittelutarveratkaisulla olisi vähäinen vaikutus alueen muuhun maankäyttöön ja se sallisi tontin tarkoituksenmukaisen rakentamisen ja käytön. Suunnittelutarveratkaisu noudattaisi jo alueella voimassa olevaa kaavoittamista (sijaitsee M-alueella osayleiskaavassa) ja edistäisi alueen tavoitteellista ja rationaalista pientalorakentamista sekä toteuttaisi yhdenvertaisuusperiaatetta. Suunnittelu noudattaisi luonnonsuojelulakia ja ei tulisi johtamaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaisi merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, koska rakentaminen ei poikkeaisi ympäristössä jo olevasta pientalorakentamisesta olleessaan omakotitalo. Tontin rajalla on valmiina vesi- ja viemäri liittymä.

Pääsy piha-alueelle järjestetään Pohjois-Savon ELY-keskuksen ohjeiden mukaan kuitenkin niin, että vastakkaiseen tieliittymään matka olisi 30 metriä. Tämä sen vuoksi, että näin saataisiin parempi näkyvyys tien mutkan vuoksi, maasto on ko. kohdalla rakentamisen kannalta sopivampi ja näin saataisiin etäisyyttä myös tontin rajan välittömässä läheisyydessä olevaan muinaisjäännöskohteeseen. Rakennukset liitetään jo olemassa olevaan vesi- ja viemärijärjestelmään. Puusto ja maasto pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnontilaisena.

Naapureiden kuuleminen:

Hakija on suorittanut naapureiden kuulemisen tarvittavassa laajuudessa. Naapureilla ei ollut huomautettavaa.

Lausunto:

Suunniteltu rakennuspaikka on noin 5000 m²:n kokoinen määräala. Hakemus koskee noin 190 k-m²:n suuruisen yksikerroksisen asuinrakennuksen, noin 59 k-m²:n suuruisen yksikerroksisen talousrakennus/autotallin ja noin 35 k-m²:n suuruisen yksikerroksisen talousrakennuksen rakentamista Lehmon osayleiskaavan mukaiselle kylämäiselle alueelle.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 137 §:n mukaisesti rakennusluvan myöntäminen suunnittelutarvealueelle, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Voimassa oleva Lehmon osayleiskaava tukee alueen hyödyntämistä asuinrakennuskäyttöön. Kyseessä on rakennettu kylämäinen alue, jolle on mahdollista rakentaa lisää asuinpaikkoja myöhemmässä kaavassa. Hanke ei aiheuta em. haittoja.

MRL 137 §:n mukaisesti rakentamisen tulee myös olla sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä

liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Suunniteltu rakennuspaikka on sujuvasti saavutettavissa, sillä rakennuspaikalle on olemassa tieyhteys. Rakennuspaikka on myös liitettävissä vesi- ja viemäriverkostoon ja palveluiltaan suunniteltu rakennuspaikka tukeutuu Lehmon ja Joensuun palveluihin.

Pohjois-Savon ELY-keskukselta on pyydetty lausunto naapurina. ELY-keskus ottaa lausunnossaan esille, että Lehmon osayleiskaavassa osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve -merkintä osoittaa vain yhteystarpeen alueiden välillä, mutta ei ota kantaa siihen, kummalle puolelle tietä väylä mahdollisesti rakennettaisiin tulevaisuudessa. Kevyen liikenteen väylän mahdollinen toteuttaminen vaatisi todennäköisesti nykyisen tiealueen laajentamista. Tästä syystä ELY-keskus pitää hyvänä, että suunnittelutarvehakemuksessa rakennettava alue on selvästi Jokirannantien suoja-alueen (20 m tien keskilinjasta) ulkopuolella. ELY-keskus kuitenkin painottaa, ettei sillä ole tällä hetkellä mitään tietoa kyseisen väylän suunnittelun tai toteuttamisen mahdollisuudesta eikä aikataulusta. ELY-keskus pitää esitettyä liittymän paikkaa hyvänä näkemien ja olemassa olevien liittymien sijoittumisen osalta. Liittymälupaa tulee hakea Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Edelleen MRL 137 §:n mukaisesti rakentamisen tulee olla sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se saa vaikeuttaa erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Rakentaminen ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hankkeesta on pyydetty Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon lausunto, koska suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee muinaisjäännösalueen vieressä. Kyseessä on kivikautinen asuinpaikka, joka on paikannettu maastossa Lehmon osayleiskaavahankkeen arkeologisessa inventoinnissa vuonna 2012. Asuinpaikasta kertovat saviastian kappaleet on havaittu matalan, kaakkoon pistävän niemen kärjen alueelta, josta katsoen maaperä laskee vähitellen kaakon suuntaan kivikautiselle asuinpaikalle sopimattomalle rantakorkeudelle. Inventointitietojen perusteella kohde rajautuu todennäköisesti melko tarkkarajaisesti muinaisen niemen alueelle. Muinaisjäännös sijaitsee suunnittelutarveratkaisua koskevan rakennuspaikan ulkopuolella. Museolla ei ole hankkeesta erityistä kommentoitavaa.

Hanke on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Omakotitalon ja kahden talousrakennusten rakentamista ei voida pitää vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena sille soveltuvalla alueella. Hanke ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hanke on voimassa olevan osayleiskaavan mukainen.

Kontiolahden kunnan hallintosäännön 18 §:n mukaan tekninen lautakunta päättää erillisistä suunnittelutarveratkaisuksista ja tekee poikkeamispäätökset.

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

Teknisen johtajan ehdotus:

KONTIOLAHDEN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	7/2024	20
---------------------------	-------------------	--------	----

Tekninen lautakunta	§ 80	18.06.2024
---------------------	------	------------

Tekninen lautakunta myöntää haetun suunnittelutarveluvan lausunnossa esitettyjen perustelujen mukaisesti. Luvan myöntämiselle on olemassa MRL 137 §:n mukaiset edellytykset.

Valvontamaksu 470 euroa

Sovelletut lainkohdat:

MRL 137 §

MRL 173-174 §

Päätöksen antopäivä: 20.6.2024

Päätöksen viimeinen voimassaolopäivä: 20.6.2026

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- Ympäristökartta suunnittelutarveratkaisuun 11/2024
- Asemapiirros suunnittelutarveratkaisuun 11/2024 (ei-julkinen)
- Asemapiirros suunnittelutarveratkaisuun 11/2024

Poikkeamislupa 12/2024

Tekninen lautakunta 18.06.2024 § 81

182/10.03.00.01/2024

Hakija:

Hakija on rakennuspaikan omistaja.

Paikka:

Kontiolahden kunnan Paiholan kylässä sijaitseva kiinteistö **Naavaranta RN:o 8:58**. Kiinteistön pinta-ala on noin 6680 m².

Rakennushanke:

Noin 43 k-m²:n suuruisen yksikerroksisen autokatoksen laajentaminen ja muuttaminen autotalliksi. Laajennuksen jälkeen rakennuksen koko on noin 67,5 m².

Kaavallinen tilanne:

Alueella on voimassa Pielisjoen rantaosayleiskaava Kuurna-Eno. Kaavassa kiinteistö sijoittuu loma-asuntoalueelle (RA) ja maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). RA-merkinnän mukaan alue varataan loma-asuntorakentamiseen. Uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 5000 m². Kullekin tontille saa rakentaa yhden loma-asunnon talousrakennuksineen, joiden yhteenlaskettu kerrosala on mantereella 180 m² ja saarissa 120 m². Saareen rakennettaessa on rakennusluvan hakijan osoitettava vene- ja autopaikka mantereelta. Loma-asunnon tulee olla vähintään 30 m rannasta ja enintään 25 m²:n suuruisen rantasaunan 15 metriä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

MY-merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joilla erityisiin ympäristöarvoihin ja ympäristönhoitoon tulisi kiinnittää erityistä huomiota. Alueeseen sisältyy usein erityisen arvokkaita osia, jotka voidaan osoittaa alueiden erityisominaisuuksia kuvaavilla päällekkäismerkinnöillä. Alueella olevat arvot on syytä yksilöidä esimerkiksi merkintään liittyvässä kuvauksessa.

Rakennuspaikka sijaitsee myös maisemallisesti arvokkaalla alueella (ma 1, Kuurnan kanavan seutu) ja pohjavesialueella (pv).

Rakennuspaikan vieressä on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue (luo 2, Pielisjoen rantalehto). Kaavaan merkatut luontokohteet tulee jättää hakkuutoiminnan ulkopuolelle tai käsitellä alueen ominaispiirteet säilyttävällä tai elvyttävällä tavalla.

Rakennusjärjestys:

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 8.6.2020 hyväksymä rakennusjärjestys, jonka määräyksiä on noudatettava, ellei yleis- tai asemakaavassa ole toisin määrätty.

Rakennuskiellot:

Alueella ei ole voimassa MRL 38 §:n tai 53 §:n mukaista rakennuskieltoa.

Haetut ratkaisut:

Haetaan poikkeamislupaa kaavan mukaisen rakennusoikeuden ylittämiseen.

Hakijan perustelut:

Autokatoksen muuttaminen autotalliksi, tulee asumismukavuutta/yrityksen tarvikkeiden säilytystä. Ulkonäöllisesti hanke ei vaikuta juurikaan, kun siitä on jo ennestään kolme sivua ummessa.

Naapureiden kuuleminen:

Hakija on suorittanut naapureiden kuulemisen tarvittavassa laajuudessa. Naapureilla ei ollut huomautettavaa.

Lausunto:

Poikkeamislupahakemus koskee noin 43 m²:n suuruisen autokatoksen muuttamista ja laajentamista autotalliksi. Rakennustoimenpiteen jälkeen autotallin pinta-ala on noin 67,5 k-m². Rakennuspaikka on olemassa oleva noin 6680 m²:n suuruisen kiinteistö, jolla sijaitsee noin 146 k-m²:n suuruisen asuinrakennus, noin 27,5 k-m²:n suuruisen saunarakennus ja noin 43 k-m²:n suuruisen autokatos. Hakemuksessa poiketaan kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisesti poikkeamista ei saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Autokatoksen muutos/laajennus ja rakennusoikeuden ylitys olemassa olevassa pihapiirissä ei tällä alueella aiheuta haittaa kaavoitukselle tai muulle alueiden käytölle. Rakennusoikeuden ylitys on kyseisellä alueella vielä kohtuullinen. Kaavan mukaisen rakennusoikeuden ylitys ei tällä alueella aiheuta em. haittoja.

Poikkeaminen ei MRL 171 §:n mukaisesti myöskään saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Kyseisellä rakennuspaikalla ei ole tällaisia arvoja, jotka haetunkaltaisella toimenpiteellä vaarantuisivat.

Edelleen MRL 171 §:n mukaisesti poikkeaminen ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Autokatoksen muutos/laajennus ei ole merkittävää rakentamista eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Suunniteltu rakentaminen soveltuu ympäristöön. Rakennusoikeuden ylitys asuinkäytössä olevalla rakennuspaikalla ei johda em. vaikutuksiin. Maisemallinen vaikutus Pielisjoelta päin katsottuna on vähäinen, sillä rakennus sijoittuu rakennuspaikan takaosaan. Rakennuksen ulkoasu ei muutu merkittävästi nykytilanteeseen verrattuna.

Kontiolahden kunnan hallintosäännön 18 §:n mukaan tekninen lautakunta päättää erillisistä suunnittelutarveratkaisuista ja tekee poikkeamispäätökset.

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

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan lausunnossa esitettyjen perustelujen mukaisesti. Luvan myöntämiselle on olemassa MRL 171 §:n mukaiset edellytykset.

Valvontamaksu 470 euroa

Sovelletut lainkohdat:

MRL 171 §

MRL 173-174 §

Päätöksen antopäivä: 20.6.2024

Päätöksen viimeinen voimassaolopäivä: 20.6.2026

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- Ympäristökartta poikkeamislupa 12/2024
- Asemapiirros poikkeamislupa 12/2024
- Asemapiirros poikkeamislupa 12/2024 (ei-julkinen)

Poikkeamislupa 13/2024

Tekninen lautakunta 18.06.2024 § 82

181/10.03.00.01/2024

Hakija:

Hakija on rakennuspaikan omistaja.

Paikka:

Kontiolahden kunnan Pohjan kylässä sijaitseva kiinteistö **Sinilä RN:o 110:24**. Rakennuspaikan pinta-ala on noin 3700 m², koko tilan pinta-ala on noin 16 206 m².

Rakennushanke:

Noin 200 k-m²:n suuruisen yksikerroksisen asuinrakennuksen ja noin 100 k-m²:n suuruisen yksikerroksisen talousrakennuksen rakentaminen. Rakennustoimenpiteen yhteydessä puretaan noin 80 k-m²:n suuruinen lomarakennus.

Kaavallinen tilanne:

Alueella on voimassa Utriaisenniemen rantakaava. Kaavassa rakennuspaikka sijoittuu loma-asuntojen korttelialueelle (RA). RA-merkinnän mukaan alueelle voidaan rakentaa loma-asuntoja ja niitä palvelevia sauna- ja talousrakennuksia. Lomakylät, lomahotellit ja niitä vastaavat matkailukeskukset osoitetaan matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen merkinnällä RM.

Rantakaavan mukaan ko. rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yksikerroksisia lomarakennuksia. Rantakaavamääräysten mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden loma-asunnon, minkä suurin sallittu kerrosala tarpeellisine taloustiloinen on enintään 100 m². Lisäksi määräysten mukaan rantakaava-alueelle ei saa tehdä vesikäymälää, jätevesiä ei saa laskea järveen eikä imeyttää maahan 15 metriä lähempänä rantaviivaa eikä naapurin rajaa. Lahoavat jätteet on kompostoitava.

Alueelle on vuonna 2012 hyväksytty Kunnasniemen osayleiskaava. Osayleiskaavassa rakennuspaikka kuuluu alueelle, jolle laadittu ranta-asemakaava voidaan halutessa kumota. Rajatulla alueella voimassa oleva ranta-asemakaava voidaan maanomistajien toimesta halutessa kumota. Tällöin alueen maankäyttö- ja rakennuslupamenettelyä ohjaa yleiskaavakartalla esitetty ratkaisu. Niin kauan kuin alueella on voimassa ranta-asemakaava, noudatetaan alueen maankäytössä ja rakentamisessa ranta-asemakaavan aluevarauksia ja kaavamääräyksiä.

Osayleiskaavassa rakennuspaikka sijoittuu erillispientalojen alueelle (AO). Merkinnän mukaan kullekin yleiskaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen ja tarvittavia varasto-, huolto- tms. rakennuksia. Rakennusoikeus on pinta-alaltaan 5000 m² tai suuremmilla rakennuspaikoilla 500 k-m², alle 5000 m² rakennuspaikoilla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Etäisyyden rantaviivasta tulee olla yli 100 k-m² päärakennuksella vähintään 40 m, enintään 100 k-m²

päärakennuksella vähintään 25 m ja enintään 30 k-m² suuruisella saunalla vähintään 15 m. Kavassa osoitettujen uusien rakennuspaikkojen ja vanhojen loma-asuntojen ympärivuotiseksi asunnoksi muuttamisen edellytyksenä on ko. kiinteistöjen liittyminen vesijohto- ja viemäriverkostoihin.

Rakennusjärjestys:

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 8.6.2020 hyväksymä rakennusjärjestys, jonka määräyksiä on noudatettava, ellei yleis- tai asemakaavassa ole toisin määrätty.

Rakennuskiellot:

Alueella ei ole voimassa MRL 38 §:n tai 53 §:n mukaista rakennuskieltoa.

Haetut ratkaisut:

Haetaan poikkeamislupaa rantakaavan mukaisen rakennuspaikan käyttötarkoituksesta ja rantakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta. Lisäksi asuinrakennus sijoittuu alle 40 metrin etäisyydelle rantaviivasta, mutta kuitenkin rantakaavan mukaisen ohjeellisen rakennusalueen sisäpuolelle. Talousrakennus sijoittuu hieman ohjeellisen rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin kauemmaksi vesistöä. Lisäksi rakennuspaikalle on tarkoitus rakentaa vesikäymälä.

Hakijan perustelut:

Hakija on perustellut hanketta erillisellä liitteellä. Perusteluissa otetaan kantaa mm. rantakaavan kumoamiseen, jolloin noudatettaisiin osayleiskaavan mukaisia määräyksiä. Hanke olisi osayleiskaavamääräysten mukainen rakennusoikeuden, rakennuspaikan käyttötarkoituksen ja vesikäymälän rakentamisen osalta. Asuinrakennuksen sijoittamista hakija perustelee maastollisilla syillä. Uusi omakotitalo sopeutuu ympäröivään rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Rannan puusto on mahdollista säilyttää. Uusi talousrakennus sijoittuu kunnan rakennusjärjestyksen määräyksen mukaisesti vähintään 12 metrin etäisyydelle yksityistien keskilinjasta. Talousrakennus sijoittuu ohjeellisen rakennusalan ulkopuolelle, päärakennuksen taakse. Tällöin talousrakennus ei erotu vesistön suuntaan, pitäen rantamaiseman rauhallisena. Ympärivuotinen asuinrakennus liitetään kunnallistekniikkaan.

Naapureiden kuuleminen:

Hakija on suorittanut naapureiden kuulemisen tarvittavassa laajuudessa. Naapureilla ei ollut huomautettavaa.

Lausunto:

Poikkeamislupahakemus koskee noin 200 k-m²:n suuruisen yksikerroksisen asuinrakennuksen ja noin 100 k-m²:n suuruisen yksikerroksisen talousrakennuksen rakentamista. Rakennuspaikalla on noin 80 k-m²:n suuruinen lomarakennus, joka puretaan. Lisäksi rakennuspaikalla on noin 24 k-m²:n suuruinen saunarakennus, noin 16 k-m²:n kokoinen talousrakennus ja noin 25 k-m²:n suuruinen varasto. Kaavan mukainen rakennuspaikka on kooltaan noin 3700 m².

Kuntaan on hyväksytty v. 2019 strateginen yleiskaava, jossa on osoitettu kehitettävät ranta-alueet. Näillä rannoilla loma-asuntojen muuttaminen asuinrakennuksiksi voidaan sallia kunnallistekniikan ja

palvelujen läheisyyden perusteella. Kiinteistö sijoittuu strategisen yleiskaavan mukaiselle kehitettävälle ranta-alueelle. Rakennuspaikka tukeutuu Onttolan, Joensuun ja Lehmon palveluihin. Kiinteistölle on valmis tieyhteys ja liitettävissä vesi- ja viemäriverkostoon.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisesti poikkeamista ei saa myöntää, mikäli se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Suunniteltu asuinrakennus sijoitetaan vanhan loma-asunnon tilalle ohjeellisen rakennusalueen sisäpuolelle. Koska alueelle myöhemmin laaditussa osayleiskaavassa rantakaava on osoitettu mahdolliseksi halutessa kumota ja lisäksi alue on osoitettu erillispientalojen asuinalueeksi (AO), voidaan katsoa, että poikkeaminen ja olemassa olevan rakennuspaikan rakennuskannan uusiminen ylittämällä rantakaavan rakennusoikeus ei aiheuta em. haittoja. Alueen kaavoituksessa on otettu huomioon, että alue mahdollisesti muuttuu myöhemmin erillispientaloalueeksi vanhan ranta-asemakaavan kumoamisella. Haettu rakennusoikeus on osayleiskaavan mukaista olemassa olevat rakennukset huomioiden. Alueella on myös muuta ympärivuotista asumista. Rakennuspaikalle on mahdollista rakentaa vesikäymälä, sillä rantakaavan kumoutuessa noudatetaan osayleiskaavamääräyksiä, joiden mukaan vanhojen loma-asuntojen ympärivuotiseksi asunnoksi muuttamisen edellytyksenä on ko. kiinteistöjen liittyminen vesijohto- ja viemäriverkostoihin. Rakennusten sijoittelu asemapiirroksen mukaisesti ei tällä alueella aiheuta haittaa kaavoitukselle. Rantakaavassa osoitettu rakennusala on ohjeellinen.

Poikkeaminen ei MRL 171 §:n mukaisesti myöskään saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Kyseisellä rakennuspaikalla ei ole tiedossa tällaisia arvoja, jotka haetulla toimenpiteellä vaarantuisivat.

Edelleen MRL 171 §:n mukaisesti poikkeaminen ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Olemassa olevan rakennuspaikan rakennuskannan uusimista ei voida pitää merkittävänä rakentamisena eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakentaminen on soveltuvaa ympäristöön.

Vuonna 2022 kuntaan on hyväksytty maapoliittinen ohjelma, jossa on annettu periaatteet käyttötarkoituksen muutoksiin rannalla (olemassa olevan päärakennuksen käyttötarkoituksen muutos, omakotitalon rakentaminen loma-asuntoalueelle tai loma-asunnon korvaaminen omakotitalolla kaavoittamattomalla alueella). Ohjelman mukaisesti tällaista poikkeamislupaa tarkasteltaessa arvioidaan seuraavia seikkoja:

- alueen taajamoitumispaine (asemakaavoituksen tarpeellisuus)
- rakennuspaikan soveltuvuus ympäröivään yhdyskuntarakenteeseen; käyttötarkoituksen muutoksia ei myönnetä erittäin syrjäisille ja huonojen kulkuyhteyksien päässä oleville rakennuspaikoille.
- rakennuspaikan infrastruktuuri; ensisijaisesti käyttötarkoituksen muutokset ovat mahdollisia vain vesijohto- ja viemäriverkostoon liittyvillä rakennuspaikoilla
- mahdollisuus maanomistajien tasapuoliseen kohteluun
- vaatimukset rakennuspaikalle; koko 5000 m² ja rantaviivan pituus 50 metriä. Olosuhteet huomioon ottaen (esim. palveluiden

- läheisyys, viemäri) voidaan tapauskohtaisesti harkita myös pienemmillä kohteilla
- rakennuksen tekninen soveltuvuus vakituiseen asumiseen.

Alueella on voimassa Utriaisenniemen rantakaava. Rantakaavan muille loma-asuntoalueille on myös myönnetty käyttötarkoituksen muutoksia.

Sijainniltaan rakennuspaikka ei ole syrjäinen, sillä rakennuspaikka tukeutuu Onttolan, Joensuun ja Lehmon palveluihin. Rakennuspaikalle on valmis tieyhteys ja liitettävissä vesi- ja viemäriverkostoon.

Täysin vastaavissa olosuhteissa voidaan muillekin maanomistajille myöntää poikkeamislupa omakotitalon rakentamiselle rantakaavan mukaiselle loma-asuntoalueelle. Poikkeamislupa on kuitenkin aina tapauskohtaista harkintaa ja kunkin rakennuspaikan olosuhteita tarkastellaan erikseen ottaen huomioon maapoliittisessa ohjelmassa esitetyt käyttötarkoituksen muutoksen edellytykset.

Rakennuspaikka ei pinta-alaltaan täytä maapoliittisen ohjelman vaatimusta ympärivuotisen rantarakennuspaikan koosta. Koska kiinteistö on liitettävissä vesi- ja viemäriverkostoon, kiinteistölle on valmis tieyhteys ja palvelut ovat hyvin saavutettavissa, voidaan tonttikoosta joustaa alaspäin.

Rakennus tulee rakentaa ottamalla huomioon rakennuksen tekniset vaatimukset ympärivuotista asumista varten. Asuinrakennuksen rakentaminen loma-asuntoalueelle edellyttää rakennusluvan hakemista, jossa käsitellään rakennuksen tekniset vaatimukset sekä rakennuksen soveltuvuus ympärivuotiseen asumiseen.

Kontiolahden kunnan hallintosäännön 18 §:n mukaan tekninen lautakunta päättää erillisistä suunnittelutarveratkaisuista ja tekee poikkeamispäätökset.

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

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan lausunnossa esitettyjen perustelujen mukaisesti. Luvan myöntämiselle on olemassa MRL 171 §:n mukaiset edellytykset.

Valvontamaksu 470 euroa

Sovelletut lainkohdat:

MRL 171 §

MRL 173-174 §

Päätöksen antopäivä: 20.6.2024

Päätöksen viimeinen voimassaolopäivä: 20.6.2026

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- Ympäristökartta poikkeamislupa 13/2024

KONTIOLAHDEN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	7/2024	28
---------------------------	-------------------	--------	----

Tekninen lautakunta	§ 82	18.06.2024
---------------------	------	------------

- Asemapiirros poikkeamislupaan 13/2024
- Asemapiirros poikkeamislupaan 13/2024 (ei-julkinen)

Määräalan myyminen tilasta Salonairaksila RN:o 7:53 Jakokoski

Tekninen lautakunta 18.06.2024 § 83

194/10.00.02.12/2024

Kontiolahden kunta omistaa RN:o 7:53 Salonairaksila -nimisen metsätilan Jakokosken kylässä. Kunnan metsäomaisuus on viime vuosina kasvanut voimakkaasti. Salonairaksila sijaitsee erillään taajamarakenteesta ja etäällä kunnan maankäytön kehittämisalueista. Tilaan ei kohdistu kehittämispaineita. Kunnan toiminta ei ole maa- ja metsätalouden harjoittaminen, joten kunta on päättänyt myydä n. 73,7 ha:n kokoisen määräalan metsätilasta. Kunta on pyytänyt arvion metsäkiinteistön arvosta ja on saanut kaksi tarjousta metsätilan ostosta.

Kontiolahden kunnan hallintosäännön mukaisesti kunnanvaltuusto päättää kiinteän omaisuuden myymisestä hinnan ollessa yli 250 000 euroa.

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

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy n. 73,7 ha:n kokoisen määräalan myymisen Jakokosken kylässä sijaitsevasta Salonairaksila -nimisestä tilasta RN:o 7:53 liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti ja valtuuttaa Kontiolahden kunnan teknisen johtajan ja maankäyttöpäällikön allekirjoittamaan kauppakirjan. Kauppahinta on 531 000 €. Lisäksi ostaja vastaa varainsiirtoverosta sekä lainhuuto- ja lohkomiskustannuksista.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- Liitekartta määräala tilasta Salonairaksila RN:o 7:53 Jakokoski
- Kauppakirjaluonnos määräala tilasta Salonairaksila Jakokoski
- Ostotarjous, Tornator Oyj
- Ostotarjous, Suomen sijoitusmetsät
- Arvio metsäkiinteistön arvosta

Kuntatekniikan päällikön virantoimitusvelvollisuuden muuttaminen

Tekninen lautakunta 18.06.2024 § 84

198/01.01.00/2024

Kunnan syksyllä 2023 käytyjen yhteistoimintaneuvottelujen aikana tarkasteltiin kunnan organisaation rakenteita ja työn jakoja. Yhteistoimintaneuvotteluissa käsiteltiin mm. vesihuollon tulosalueen siirtymistä kuntatekniikan tulosalueen yhteyteen.

Mahdollista kuntatekniikan päällikön virantoimitusvelvollisuuden muuttamista käsiteltiin kuntatekniikan päällikön kanssa. Kuntatekniikan päällikkö Juho Väisästä on kuultu asiasta 24.11.2023.

Kunnanvaltuusto päätti kokouksessaan 4.12.2023 § 54 osana kunnan organisaatorakennemuutostusta vesihuollon tulosalueen siirtymisestä kuntatekniikan tulosalueen yhteyteen 1.7.2024 lukien.

Tekniselle lautakunnalle esitetään kuntatekniikan päällikkö Juho Väisäsen virantoimitusvelvollisuuden muuttamista siten, että kuntatekniikan päällikön tehtäviin sisällytetään vastuu kunnan vesihuollosta 1.7.2024 lukien.

Työnantajalla on oikeus muuttaa viranhaltijan virantoimitusvelvollisuutta laajemmin kuin mihin työnantajalla olisi oikeus pelkästään normaalin direktio-oikeuden perusteella. Muutos voi koskea muun muuassa tehtävien sisältöä tai virantoimituksen suorituspaikkaa. Lähtökohtana on toiminnan ja virkatehtävien sopeuttaminen muuttuviin tilanteisiin, tarpeisiin ja olosuhteisiin tai että muu perusteltu syy edellyttää virantoimitusvelvollisuuden muuttamista. Virantoimitusvelvollisuuden muuttamisesta päättää se kunnan viranomainen, joka päättää toistaiseksi voimassa olevaan virkasuhteeseen ottamisesta. (Laki kunnan ja hyvinvointialueen viranhaltijasta 2003/304 23 § Virantoimitusvelvollisuuden muuttaminen)

Lisätietoja: tekninen johtaja Tommi Hirvonen, puh. 040 026 3001.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää, että kuntatekniikan päällikkö Juho Väisäsen virantoimitusvelvollisuutta muutetaan siten, että kuntatekniikan päällikön tehtäviin sisällytetään vastuu kunnan vesihuollosta 1.7.2024 lukien.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Talustilanne toukokuu, tekninen lautakunta

Tekninen lautakunta 18.06.2024 § 85

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 5/2024	Tot-%	Ed. vuosi vast.
Toimintatuotot	19 561 585	7 658 101	39,1	7 138 322
Toimintakulut	-16 503 785	- 6 953 891	42,1	-6 705 210
Toimintakate	3 057 800	704 210	23,0	433 112

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

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta merkitsee toukokuun talustilanteen tiedokseen.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Oheismateriaali

Talustilanne toukokuu, tekninen osasto

Viranhaltijapäätökset

Tekninen lautakunta 18.06.2024 § 86

Kontiolahden kunnan hallintosäännön 55 §: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 56 §:n mukaan lautakunnan alaisen viranomaisen on neljän päivän kuluessa pöytäkirjan tarkastamisesta ilmoitettava tekemistään ottokelpoisista päätöksistä.

Seuraavat päätökset ajalta 17.5.-9.6.2024 annetaan tiedoksi lautakunnalle:

Tekninen johtaja
§ 30-31, 33, Myyntipäätökset
§ 32, Vuokrauspäätös
§ 92-109, henkilöstöpäätökset Populukseen

Maankäyttöpäällikkö
§ 21, Henkilöstöpäätös
§ 22, Muu päätös
§ 61-90, henkilöstöpäätökset Populukseen

Kiinteistöpäällikkö
§ 3, Henkilöstöpäätös
§ 4, Hankintapäätös
§ 106-114, henkilöstöpäätökset Populukseen

Kuntatekniikan päällikkö
§ 3-4, Muut päätökset
§ 26, 28-29, henkilöstöpäätökset Populukseen

Ympäristöpäällikkö
§ 19-27, henkilöstöpäätökset Populukseen

Vesihuoltoinsinööri
§ 34-45, henkilöstöpäätökset Populukseen

Kuntatekniikan insinööri
§ 16-39, henkilöstöpäätökset Populukseen

Vt. Rakennustarkastaja
§ 22-26, henkilöstöpäätökset Populukseen

Rakennusinsinööri
§ 9-11, henkilöstöpäätökset Populukseen

Maanmittausinsinööri

§ 10-11, henkilöstöpäätökset Populukseen

Vt. Puhtauspalveluspäällikkö
§ 113-151, henkilöstöpäätökset Populukseen

Ruokapalvelupäällikkö
§ 234-271, henkilöstöpäätökset Populukseen

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 17.5.-9.6.2024, tekninen osasto

KONTIOLAHDEN KUNTA	PÖYTÄKIRJA	7/2024	34
---------------------------	-------------------	--------	----

Tekninen lautakunta	§ 87	18.06.2024
---------------------	------	------------

Ilmoitusasiat

Tekninen lautakunta 18.06.2024 § 87

1. Opetus- ja kulttuuriministeriön päätös valtionavustuksesta OKM/23/628/2024, Kontiolahden ampumahiihtokeskuksen valaistus, avustusta ei myönnetty.
2. Kuntalaisaloite, Kontiolahden Suutelan virkistysalueen hakkuita ei tule sallia. Ympäristöpäällikön antama vastaus on lisätty kuntalaisaloite.fi -palveluun 11.6.2024.

Teknisen johtajan ehdotus:

Edellä olevat ilmoitusasiat annetaan tekniselle lautakunnalle tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 76, § 77, § 78, § 83, § 85, § 86, § 87

MUUTOKSENHAKUKIELTO

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 79, § 80, § 81, § 82

VALITUSOSOITUS / Poikkeamislupa ja suunnittelutarveratkaisu

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 ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika 30 päivää

Valitusaika luetaan päätöksen antopäivästä tätä päivää kuitenkin lukuun ottamatta.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkipäivä, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio
Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, Kuopio
Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi
Puhelinnumero: 029 564 2502
Faksinumero: 029 564 2501

Valituksen voi tehdä sähköisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinnaksulaissa (1455/2015) säädetään:

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

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta:

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

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kontiolahti.fi

Käynti- ja postiosoite: Keskuskatu 8, 81100 Kontiolahti

Puhelinnumero: 013 7341 (vaihde)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00 - 14.00

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 84

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 (vaihde)

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 oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

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