

**Tekninen lautakunta**

**Aika** 20.08.2024 klo 17:00 - 18:28

**Paikka** Virastotalo 2 kokoushuone

**Päätöksentekotapa** Varsinainen kokous (läsnäolokokous)

**Käsitellyt asiat** 88 - 102

<b>§</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
§ 88	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 89	Pöytäkirjantarkastajat	4
§ 90	Poikkeamislupa 14/2024	5
§ 91	Suunnittelutarveratkaisu 15/2024	9
§ 92	Poikkeamislupa ja suunnittelutarveratkaisu 16/2024	23
§ 93	Maa-alueen vuokraaminen matkaviestintukiasemalle Lehmoon / Digita Oy	30
§ 94	Maa-alueen vuokraaminen matkaviestintukiasemalle Kirkonkylälle / Digita Oy	31
§ 95	Lehmonkankaan asemakaavan muutos ja laajennus, hyväksymiskäsittely	32
§ 96	Jatkotoimenpiteet tyhjillään olevien rakennusten osalta	34
§ 97	Varparannan kiinteistöjen myynti	36
§ 98	Teknisen osaston taksojen päivitys 1.9.2024 alkaen	38
§ 99	Teknisen lautakunnan osavuosisiraportti 2/2024	39
§ 100	Taloustilanne heinäkuu, tekninen lautakunta	41
§ 101	Viranhaltijapäätökset ja kokousmuistiot	42
§ 102	Ilmoitusasiat	43

## Osallistujat

### Läsnä olleet jäsenet

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

### Lisätiedot

### Muut läsnä olleet

Hirvonen Tommi	tekninen johtaja, esittelijä	
Päivinen Iina	pöytäkirjanpitäjä	
Kettunen Johanna	maankäytön suunnittelija	Paikalla klo 17.00-17.31
Sykkö Marja-Liisa	maankäyttöpäällikkö	Paikalla klo 17.00-17.42

### Poissa olleet

Arveli Eila	jäsen
Huttunen Satu	jäsen
Kosela Anna-Helena	kunnanhallituksen varaedustaja
Heikkinen Miska	nuorisovaltuuston edustaja
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 20.8.2024

Jukka Kinnunen  
pöytäkirjantarkastaja

Jonna Kähkönen  
pöytäkirjantarkastaja

## Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

Tarkastettu pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 21.8.2024

pöytäkirjanpitäjä

Iina Päivinen

<b>KONTIOLAHDEN KUNTA</b>	<b>PÖYTÄKIRJA</b>	8/2024	3
---------------------------	-------------------	--------	---

Tekninen lautakunta	§ 88	20.08.2024
---------------------	------	------------

## **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

### **Tekninen lautakunta 20.08.2024 § 88**

#### **Puheenjohtajan ehdotus:**

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

#### **Päätös:**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

---

<b>KONTIOLAHDEN KUNTA</b>	<b>PÖYTÄKIRJA</b>	8/2024	4
---------------------------	-------------------	--------	---

Tekninen lautakunta	§ 89	20.08.2024
---------------------	------	------------

## **Pöytäkirjantarkastajat**

### **Tekninen lautakunta 20.08.2024 § 89**

#### **Puheenjohtajan ehdotus:**

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Tarkastusvuorossa ovat Jukka Kinnunen ja Jonna Kähkönen.

#### **Päätös:**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Jukka Kinnunen ja Jonna Kähkönen.

---

## Poikkeamislupa 14/2024

### Tekninen lautakunta 20.08.2024 § 90

193/10.03.00.01/2024

#### **Hakija:**

Hakija on rakennuspaikan omistaja.

#### **Paikka:**

Kontiolahden kunnan Puson kylässä sijaitseva tila [REDACTED]. Tilan pinta-ala on noin 2,024 ha.

#### **Rakennushanke:**

Noin 190 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen kaksikerroksisen lomarakennuksen, noin 80 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen yksikerroksisen talousrakennuksen ja noin 30 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen yksikerroksisen saunarakennuksen rakentaminen. Tilalla on olemassa oleva noin 60 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen vanha heinälato, joka säilytetään.

#### **Kaavallinen tilanne:**

Alueella ei ole voimassa rantarakentamista ohjaavaa ranta-  
asemakaavaa tai rantaosayleiskaavaa.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:ssa rakennuspaikalle ei kohdistu merkintöjä. Maakuntakaavan rantojen käyttöä koskevan suunnittelumääräyksen mukaan ranta-alueita tulee kehittää viihtyisinä monimuotoisen asumisen ja virkistysalueina. Rantojen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava luonto- ja maisema-arvot, vesihuollon järjestäminen ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Rantarakentaminen tulee mitoitaa siten, että suunnittelussa turvataan alueen monimuotoisuus, riittävä rantaviivan määrä sekä yleisen virkistyskäytön tarpeet ja vesille pääsyn mahdollisuudet.

Suunnittelusuosituksen mukaan taajamien ja kylien läheisyydessä voidaan rantarakentamisessa käyttää kunnassa yleisesti käytettyä rantarakentamisen mitoitusta tiiviimpää mitoitusta.

Alueella on voimassa Joensuun seudun yleiskaava 2020, jossa rakennuspaikka sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M) ja normaalin mitoituksen rantarakentamisen vyöhykkeellä (ra-2). Vyöhykkeen piirissä olevilla rannoilla on keskimääräiset edellytykset rantavyöhykkeellä tapahtuvaan rakentamiseen verrattuna vastaavan tyyppisiin vesistöihin tai saman vesistön muihin osiin.

#### **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 maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesta kiellosta rakentaa ranta-alueelle ilman asianmukaista asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

**Hakijan perustelut:**

Hakija on perustellut hanketta laajasti erillisellä liitteellä. Liitteessä kerrotaan, että rakennettavaksi haettava rantatila sopii Joensuun seudun yleiskaava 2020:n merkintöihin. Lisäksi rakennuspaikka täyttää kunnan rakennusjärjestyksen mukaiset rantarakennuspaikan vaatimukset. Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieyhteys, sekä vesijohtoverkkoon on mahdollista liittyä, sillä vesijohtolinja kulkee tilan halki. Koska rantatila on kookas, saadaan määräykset täyttävä jätevesijärjestelmä tehtyä riittävän kauaksi rantaviivasta ja naapuritilojen rajoista. Sähköverkko sijaitsee rantatilan läheisyydessä, jolloin liittämistä aiheutuva rakennushaitta jää vähäiseksi. Lisäksi rantavyöhykkeelle jätetään suojapuustoa.

███ tilalle on myönnetty poikkeamislupa teknisen lautakunnan kokouksessa 30.10.2018, joka on sittemmin rauennut. Poikkeamista haettiin uudelleen samansisältöisenä kuin vuonna 2018 myönnettyssä poikkeamisessa. Poikkeamislupa myönnettiin teknisen lautakunnan kokouksessa 22.02.2022 (§ 33). Lupa on sittemmin rauennut. Nyt poikkeamislupaa haetaan uudelleen hieman eri sisältöisenä; rakennusoikeutta haetaan enemmän ja vanha heinälato säilytetään.

**Naapureiden kuuleminen:**

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

**Lausunto:**

Hakemus koskee noin 190 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen kaksikerroksisen lomarakennuksen, noin 80 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen yksikerroksisen talousrakennuksen ja noin 30 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen yksikerroksisen saunarakennuksen rakentamista. Tilalla on olemassa oleva noin 60 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen vanha heinälato, joka säilytetään. Tila on noin 2,024 ha:n suuruisen.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 72 §:n mukaan ranta-alueelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Maankäytön suunnittelun tulee lain mukaan tapahtua kaavalla.

Ko. rakennuspaikalla ei ole voimassa asemakaavaa tai sellaista yleiskaavaa, jota voitaisiin käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena. Yleispiirteisessä Joensuun seudun yleiskaava 2020:ssa on esitetty rantarakentamiselle rakentamismääräykset. Näiden määräysten mukaisesti rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen ja enintään kaksiasuntoisen loma- tai asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 k-m<sup>2</sup>. Jos rakennuspaikan pinta-ala on alle 5000 m<sup>2</sup>, saa rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla 8 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuksen etäisyyden

keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on oltava vähintään 40 metriä, mistä voidaan maasto-olosuhteista johtuvista syistä vähäisesti poiketa.

Poikkeamisen edellytyksiä harkittaessa on otettava huomioon, ettei poikkeamisluvalla toteuteta hanketta, joka estää lain vaatimukset täyttävän kaavan laatimisen alueelle. Rakentamisessa on myös otettava huomioon maanomistajien yhdenvertainen kohtelu.

Tätä yhdenvertaisuusperiaatetta toteutetaan noudattamalla emätilaperiaatetta. Tämä tarkoittaa sitä, että kyseessä olevan ranta-alueen kiinteistöjä tarkastellaan rakennuslain voimaantuloaikana 1959. Tämän ajankohdan jälkeen erotetut tai rakennetut rakennuspaikat palautetaan laskennallisesti siihen emätilaan, josta lohkotilat on muodostettu. Tällä menettelyllä selvitetään, voidaanko emätilan alueelle osoittaa lisää rakennusoikeutta vaarantamatta maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Kun arvioidaan rakentamisen mitoitusta ja mahdollisuutta myöntää poikkeamislupa maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun huomioivalla tavalla, käytetään muunnetun rantaviivan käsitettä. Tällöin mitoituksessa otetaan huomioon muun muassa niemien ja lahtien kapeus, vastarannan etäisyys jne. Mitoituksen on tarkoitus vastata rantaviivan muuttamista selkävettä vastaan olevaksi suoraksi viivaksi.

Hakemustilan ( ) emätila on , josta on myöhemmin muodostunut hakijatilan lisäksi nykyiset tilat

Emätilalla on Höytiäisen luonnollista rantaviivaa 4702 metriä. Muunnettua rantaviivaa emätilalla on 2605 metriä. Emätilan alueella on 11 olemassa olevaa rantarakennuspaikkaa. Nyt haettu rakennuspaikka olisi emätilan kahdestoista rantaa varaava rakennuspaikka. Tämä vastaisi 4,6 rakennuspaikan määrää muunnettua rantaviivakilometriä kohti (12 rp / 2605 m x 1000).

Kontiolahden kunta käyttää poikkeamisluparatkaisuissa likimääräisenä mitoitusohjearvona mannerrannoilla 4-5 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohti. Mitoituksellisesti uuden rantaa varaavan rakennuspaikan muodostaminen on siten mahdollista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan poikkeaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Alueella ei ole voimassa rantarakentamista ohjaavia kaavoja, joiden toteuttamista haettu rakentaminen haittaisi. Uuden rakennuspaikan muodostaminen kyseiselle alueelle ei vaikeuta mahdollista tulevaa kaavoitusta, sillä emätilan rantaviivan mitoitus jää 4,6:een rakennuspaikkaan / mrvkm. Tällöin rannalle jää vielä kaavoitusvara. Hakemustila sijoittuu myös jo rakennettujen tilojen välittömään läheisyyteen eikä siten pirsto laajempia vapaita ranta-alueita.

Poikkeaminen ei MRL 171 §:n mukaisesti myöskään saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista tai vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Alueella ei ole tiedossa tällaisia arvoja, jotka haetun kaltaisella rakentamisella vaarantuisivat.

Edelleen MRL 171 §:n mukaan poikkeaminen ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Loma-asunnon rakentamista ei voida pitää vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena. Loma-asunto rakennetaan rakennusjärjestyksen edellyttämän vähintään 40 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja rantaan jätetään suojapuustoa. Maisemalliset vaikutukset jäävät tällöin vähäisiksi. Rakennuspaikan jätevesihuolto järjestetään siten, että wc-vedet johdetaan umpisäiliöön ja harmaille vesille toteutetaan suodatinjärjestelmä, joka on asemapiirroksessa osoitettu ympäristönsuojelumääräyksen vaatimukset täyttäen vähintään 60 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Tarkempi jätevesisuunnitelma on esitettävä rakennuslupavaiheessa.

Rakennuspaikka täyttää kunnan rakennusjärjestyksessä rantarakennuspaikalle asetetut vaatimukset.

Kontiolahden kunnan hallintosäännön 17 §: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 ja ehtojen mukaisesti. Luvan myöntämiselle on olemassa MRL 171 §:n mukaiset edellytykset.

Valvontamaksu 470 euroa  
Naapureiden kuulemiset 280 euroa

Sovelletut lainkohdat:

MRL 72 §  
MRL 171 §  
MRL 173-174 §

Päätöksen antopäivä: 23.8.2024  
Päätöksen viimeinen voimassaolopäivä: 23.8.2026

**Päätös:**

Ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- Ympäristökartta poikkeamislupa 14/2024
- Asemapiirros poikkeamislupa 14/2024 (ei-julkinen)
- Asemapiirros poikkeamislupa 14/2024



## Suunnittelutarveratkaisu 15/2024

### Tekninen lautakunta 20.08.2024 § 91

154/10.03.00.12/2024

#### Hakija:

Hakija on rakennuspaikan omistaja.

#### Paikka:

Kontiolahden kunnan Selkien kylässä sijaitseva tila [REDACTED] sekä määräala tilasta [REDACTED]. Tilan ja määräalan pinta-ala on yhteensä noin 9,2 ha.

#### Rakennushanke:

Noin 319 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen osittain 2-kerroksisen asuinrakennuksen, noin 115 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen 1,5-kerroksisen varasto-kasvihuoneen (kellari/alakerta noin 28 k-m<sup>2</sup> ja yläkerta noin 87 k-m<sup>2</sup>) ja noin 29 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen 1-kerroksisen varaston rakentaminen.

#### Kaavallinen tilanne:

Alueella on voimassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040. Kaavassa 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 maisema-arvot sekä turvattava ja edistettävä niiden säilymistä.

Alueella on voimassa Joensuun seudun yleiskaava 2020. Kaavassa rakennuspaikka sijoittuu kylämäisen asutuksen vyöhykkeelle (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.

Rakennuspaikka sijoittuu yleiskaavassa myös maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle (map) ja maisemallisesti arvokkaalle alueelle (ma). Map-merkinnän mukaan alueen arvot perustuvat viljeltyyn peltomaisemaan ja niillä oleviin tilakeskuksiin. Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden säilyminen avoimina ja/tai viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Ma-merkinnällä on osoitettu maisema-aluetyöryhmän mietinnössä valtakunnallisesti arvokkaiksi osoitettuja maisema-alueita.

Joensuun seudun yleiskaavassa rakennuspaikka sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuuteen (sk-1). Merkinnän suunnittelumääräyksen mukaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet (ma) määrätään MRL 16.3 §:n nojalla

suunnittelutarvealueiksi 10 vuodeksi laskettuna tämän kaavan voimaantulosta. Valtakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön rakennettaessa on ympäristöön merkittävästi vaikuttavista hankkeista neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Rakennuspaikan läheisyyteen on yleiskaavassa osoitettu 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).

Joensuun seudun yleiskaavassa rakennuspaikan viereen on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Merkinnällä osoitetaan laajempia kuin paikallisia tarpeita palvelevia viheralueita yhdistäviä keskeisiä ulkoilureittejä.

Kontiolahden strategisessa yleiskaavassa 2040 alue on määritelty täydentyväksi kyläalueeksi (Selkie). Kaavamääräyksen mukaan kyläalueita täydennetään maltillisesti vaalien valtakunnallisesti arvokasta maisemaa sekä rakennettua kulttuuriympäristöä ja rakentaminen tukeutuu olevaan palvelurakenteeseen. Strateginen yleiskaava on oikeusvaikutteinen vain kehittämiskohteiden 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.

#### **Hakijan perustelut:**

Hakija on perustellut hanketta erillisellä liitteellä. Perusteluissa kerrotaan mm., että rakennukset on sijoitettu [REDACTED] tuntumaan, jolloin maisemallisesti merkittävän peltoalueen ydinosa säästyy ja [REDACTED] pellon korkeimmalta kohdalta avautuva, yksi Selkien kylän "kansallismaisemakohdista" säilyy lähes muuttumattomana. Rakennuspaikka kytkeytyy visuaalisesti [REDACTED] toisella puolen oleviin metsäisiin pihapiireihin. Lisäksi varsinainen rakennusalue on rajattu vain 2150 neliömetrin kokoiseen alueeseen, muun tilan yläosan

jäädessä edelleen pelloksi. Maisemallisesti arvokasta peltoaluetta häviää vähemmän, kun kasvitarhat ja jäteveden käsittely sijoitetaan nykyisen vapaa-ajan asunnon alapuolelle rinteeseen. Rakennuspaikan sijoittelussa on pyritty säilyttämään eteläpuoleisten kiinteistöjen ikkunanäkymät. Rakennusten lähes suorakulmainen asettelu U-muotoon on varsin perinteinen ratkaisu. Rakennusten ulkoasua ja niiden sopivuutta ympäröivään maisemaan valvotaan rakennuslupavaiheessa.

Hakijan käsitys on, ettei vakiintuneeseen kyläyhteisöön tien ja vesijohdon tuntumaan sijoittuva rakentaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle tai muulle alueiden käytön järjestämiselle eikä aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä tai aiheuta erityisiä kustannuksia kunnalle. Hakija katsoo, että aiottu rakentaminen on mahdollista toteuttaa siten, että se on sopivaa maisemalliselta kannalta ja rakennus soveltuu paikalle eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Yksittäisen omakotitalon ja siihen liittyvien tavanomaisten talousrakennusten rakentamista ei yleensä ole katsottu vaikutuksiltaan merkittäväksi rakentamiseksi. Toteutuessaan rakennushanke osaltaan tukee Selkien kylän elinvoimaisuuden säilymistä ja kyläkoulun ja päiväkodin toiminnan jatkumista.

#### **Naapureiden kuuleminen:**

Kunta on suorittanut naapureiden kuulemisen tarvittavassa laajuudessa. Naapurit kommentoivat hanketta, tiivistelmät huomautuksista ja hakijan vastineista ovat alla.

#### Naapuri 1

Naapuri kertoo huomautuksessaan, että kanta hakemukseen ja rakentamiseen on kielteinen seuraavista näkökohdista johtuen:

- taaja-asutuksen muodostuminen ja kylämäinen asutus
  - o [REDACTED] molemmin puolin on asuinkiinteistöjä, yhteisviemärin rakentaminen on todettu toteuttamiskelvottomaksi, noin 500 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen maatila- ja tuotantorakennusten sijoittaminen väljän maaseutumaisen omakotialueen keskelle, kasvihuoneen rakentaminen omakotialueen keskelle aiheuttaa päästöjä maaperään ja jatkuvaa keinovaloa pimeään aikaan, rakennusten laajentaminen ja uusien kalustovalojen rakentaminen tilakeskuksen yritystarpeisiin voi toteutua jatkossa vain peltoalueelle (vrt. uusi MRL vuoden 2025 alusta lähtien), kiinteistöjen talousveden porakaivo sijaitsee 50 metrin etäisyydellä tuotantorakennuksesta, pohjavesi kaivoon virtaa ko. rakennuspaikan suunnasta.
  - o Hanke lisää alueen kehittymistä harvan taajaman suuntaan, tiestön ja viemäroinnin toteuttamisen tarve alueella lisääntyy, rakennushanke tulisi sijoittaa muulle kohdin tilaa, jotta kylämäinen haja-asutus säilyy.
- maisemalliset näkökohdat
  - o suunniteltu rakennusalue sijaitsee peltoalueella, jonka käyttöä rajoitetaan Joensuun seudun yleiskaavan määräyksillä ja merkeillä, suunnittelutarveratkaisu edellyttää maisemallisesti arvokkaan ympäristön huomioon ottamisen, rakennusalueen peltoalan korvaaminen lisäraivauksella vaikuttaa myös merkittävästi metsän reunassa

maisemakuvaan, esitetyt rakennusmassat vastaavat kolmen omakotitalon rakentamista, kahden kerroksen korkuisena niiden harja ylittää n. 10 metrin korkeuteen, rakennukset muodostavat huomattavan esteen olemassa olevien ympäröivien rakennuspaikkojen ja asuinrakennusten näkymille peltoalueelle ja vaaramaisemaan, erityisesti kiinteistön [REDACTED] n. 100-vuotiasta entistä navettaa korvattaessa tulevaisuudessa pienehköllä asuinrakennuksella, suunnitellun asuinrakennuksen ja kasvihuone/varastorakennuksen tuleva lattiataso on 5 metriä korkeammalla kuin kiinteistö [REDACTED], näkymät "vaaramaisemaan peittyvät" [REDACTED] ja ympärillä olevien talojen pihoilta pitkältä matkalta, rakentamisen suunnittelu on ristiriidassa kunnan rakennusjärjestyksen kanssa.

- o Rakennusryhmä ei sovellu maisemallisesti arvokkaaseen peltomaisemaan ja peittää ratkaisevasti peltomaisemia ja näkymiä ympäröiviltä asuintaloilta.
- maatilain tilakeskus
  - o Maatilan koko on 9,2 ha ja siinä harjoitetaan peltoviljelyä ja metsätaloutta, tilalla on tällä hetkellä hirsirakenteinen saunamökki pihapiireineen sijoitettuna pellon ja metsän rajaan keskivaiheille tilaa.
- näkemäalueet ja kaukomaisema
  - o Naapuri ottaa kantaa, että hanke on maisemallinen este. Lisäksi ko. rakennuspaikalta on suora näköyhteys naapurin pihaan. Naapuri kertoo, että joutuisi rakentamaan näkemäesteen hankkeen johdosta.
  - o Rakentaminen peltoalueelle vähentäisi mahdollisuuksia pohjoiseen avautuvan kulttuurimaiseman näkemiseen kylän asukkailta ja matkailijoilta. Hanke peittää kulttuurimaiseman.

Lisäksi naapuri on ottanut kantaa mm. lattiakorkoihin ja pihateiden kaltevuuteen, maanpinnan täyttöihin, autopaikkojen sijoittamiseen, hulevesien valumiseen kiinteistön [REDACTED] alueelle, pihan talvihoitoon ja lumen poistamiseen sekä maisemasuunnitelman tekemiseen.

Naapuri ehdottaa, että rakennukset voitaisiin rakentaa nykyisen saunamökin muodostaman pihapiirin yhteyteen keskeisesti maatilain alueelle. Jätevesien käsittely toteutuisi rakennusalueen yhteydessä. Tilakeskukseen kaavailut rakennukset sijoittuisivat osittain puuston suojaan. Asuinrakennuksen tuleva lattiataso olisi 180 m korkeusasemassa, joka on sama kuin kiinteistön [REDACTED] ja korkeammalla kuin [REDACTED] tilain uudehkon omakotitalon lattia Selkientien varrella. Pelto- ja vaaramaisemat avautuisivat kaksikerroksisesta talosta esteettömästi. Tuotanto- ja talousrakennukset laajennuksineen ja käyttötarkoituksen muutoksineen olisivat tarkoituksenmukaisesti toteutettavissa. Tällöin rakennusten sijoittaminen ei aiheuttaisi ristiriitaa yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen kanssa.

#### Hakijan vastine naapurille 1

Hakija kirjoittaa vastineessaan, että hakemuksen mukaiselle suurehkolle, pinta-alaltaan ja maankäytöltään maalaismaiselle kiinteistölle jää edelleen rakentamatonta aluetta eikä kyse ole ns. toiseen riviin rakentamisesta. Rakentaminen ei haittaa kaavoitusta eikä

taaja-asutusta muodostu. Haettu rakentaminen ei johda asemakaavan laatimista edellyttävään merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakentaminen on keskittynyt infran (tie, vesijohto) käytön näkökulmasta tarkoituksenmukaisen nauhamaisesti [REDACTED] varteen.

Hakijalla on käsitys, että asumisen jätevesien käsittelyratkaisu on esitetty suunnittelutarveratkaisussa riittävällä laajuudella eikä aiheuta haittaa huomautuksen laatijalle. Hakija kommentoi, että huomautuksen laatija toisaalla kirjelmässään katsoo, että jätevesien käsittely voitaisiin hänen puolestaan toteuttaa aiotussa paikassa, kunhan rakennukset olisi sijoitettu huomautuksen laatijan toivomaan paikkaan.

Hakija nostaa esille, että ei ymmärrä, miten kotitarvekäyttöön tarkoitettu kasvihuone/talvipuutarhatila voisi aiheuttaa huomautuksen tekijän kaivoveden pilaantumista. Kasvihuoneen valosaasteen osalta hakija toteaa, ettei hänellä ole tarkoitus ylläpitää jatkuvaa keinovaloa ja toisekseen huomautuksen laatijan asuinrakennus on toisella puolella tämän pihapiiriä, johon aiottu rakentaminen ei edes näy.

Laajamittaisen maatilarakennusten rakentamisen vaikutusten osalta hakija toteaa vastineessaan, että tilalla on tällä hetkellä hiukan alle 2 ha peltomaata ja että sen pinta-alan viljelemiseksi ei ensinnäkään ole taloudellisesta mielekästä rakentaa huomautuksen laatijan kuvittelemia konehalleja.

Hakija kirjoittaa vastineessaan, että hakkuut ovat normaalia metsätalouden harjoittamista ja pitää paikkaansa, että hakemuksessa mainitun uuden raivattavan peltoalueen raivaustyö (kivien ja kantojen poisto ja taseus) on tehty kaivurilla.

Maisemallisten näkökohtien osalta hakija toteaa, että maisema-arvot ja lähitalojen näkymät on pyritty huomioimaan perusteluliitteessä ja muissa lupa-asiakirjoissa. Hakijalla on käsitys, että huomautuksen laatijan kiinteistöllä rakennusmassa on samoin 500 kerrosneliömetrin suuruusluokkaa, ja että ajatus siitä, ettei maalaiskylään, jossa toki on myös omakotitaloja, olisi suotavaa rakentaa maatilarakennuksilta näyttäviä rakennuksia. Hakija nostaa esille, että rakennukset eivät ole korkeudeltaan tai sijainniltaan sellaisia, että niillä olisi huomautuksen tekijän kiinteistöllä merkittäviä varjostusvaikutuksia tai kaukomaiseman havainnoinnin estäviä maisemavaikutuksia.

Hakija huomauttaa, että pienialainen kiinteistö [REDACTED] ei ole tällä hetkellä asuinrakennuksen rakennuspaikka eikä voida tietää, voiko sitä lupamenettelyn kautta sellaiseksi saadakaan.

Hakijan mukaan rakentaminen on kytketty visuaalisesti tiehen ja sen takana olevaan metsäalueeseen sekä yksittäiseen koivuun. Avointa maisemaa säilytetään mahdollisuuksien mukaan siten, että rakennuspaikka on terveellinen ja turvallinen jne. Anottu rakentamisen määrä on myös rakennusjärjestyksen mukainen.

#### Naapuri 2

Naapuri kommentoi, että alueen suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja maisema-arvot sekä turvattava ja edistettävä niiden säilymistä.

Hanke rikkoo naapurin mukaan räikeästi maisemallisesti arvokasta aluetta, maisemallisesti arvokasta peltoaluetta ja valtakunnallisesti arvokasta rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuutta.

Kiinteistöalueen käyttö ja liikenne aiheuttaa jo nykyisin häiriötä, tonttiliittymä ja tie on siirrettävä pois naapurin ja ko. rakennuspaikan rajalta. Lisäksi naapuri huomauttaa, että sähköliittymä ja sähkökaapeli on siirrettävä pois ko. naapurin alueelta.

Kasvitarhojen sijoittaminen nykyisen vapaa-ajan asunnon alapuolelle rinteeseen aiheuttaa jatkuvaa häiritsevää liikennettä.

Naapuri pohtii, onko hakijan tarkoitus aloittaa liiketoimintaa kiinteistöllä.

Lisäksi naapuri ottaa kantaa VAMA-alueisiin (valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet), kunnan rakennusjärjestykseen ja strategiseen yleiskaavaan.

#### Hakijan vastine naapurille 2

Hakija on vastineessaan ottanut esille, että alemmaksi rinteeseen sijoitettavat kasvitarhat ovat aivan tavanomaisia istutuksia sisältäen muun muassa hedelmäpuita ja marjapensaita. Kuten hakemuksessa pyritään tuomaan esiin, kyse on järjestelystä, jolla tavanomainen pihapiiri ikään kuin jaetaan kahtia siten, että [REDACTED] varteen tulee vain julkinen etu- ja oleskelupiha, kun nämä maaseudun omakotiasumiseen luonteenomaisesti kuuluvat puutarha- ja viljelyalueet sijoitetaan erikseen suojaisempaan paikkaan. Järjestelyllä tavoitellaan nimenomaisesti sitä, että sekä retkeilijöiden että asukkaiden näkymät rajoittuvat mahdollisimman vähän. Kasvihuone on ollut tarkoituksenmukaista sijoittaa rakennusten yhteyteen, jotta sitä voidaan mahdollisesti lämmittää esim. päärakennuksen lämmitysveteen sisältyvällä jäännöslämmöllä.

Vastineessa todetaan, että mökille johtava tie ja liittymä ovat olleet paikoillaan ainakin mökin rakentamisesta saakka (ts. 45 vuotta) ja peltolohkorakenteen kannalta on tarkoituksenmukaista, että tie on pellon laidassa vasten huomautuksen tekijän rajaa. Rakennushankkeen myötä tien käyttö ei merkittävästi muutu. Liittymän paikka on turvallinen, se on kiinteistön omalla maalla, siinä on hyvä näkyvyys ja se sopii maisemaan, eikä sen siirtäminen ole tarpeen. Hakija huomauttaa, että jos tie siirrettäisiin 50 metriä irti rajasta, toisin sanoen keskelle peltoaluetta, pellon osat saattaisivat jäädä viljelyskelvottomiksi suikaileiksi, jotka sitten todennäköisesti muuttuisivat metsäksi. Hakija huomauttaa, että hänellä ei ole minkäänlaista käsitystä, että tämänhetkinen mökkeily ja liikenne olisi aiheuttanut naapurille haittaa. Huomautuksen tekijä ei ole missään vaiheessa tullut ilmaisemaan tätä eikä paikalla ole käynyt viranomaisia väitetyn häiriön johdosta.

Hakija toteaa vielä vastineessaan, että vierasmaja-käsitteellä viitataan yleisesti rakennukseen, joka on tarkoitettu kylässä käyvien vieraiden majoittamiseen. Haettava suunnittelutarveratkaisu ei liity mökin vuokraamiseen.

Lopuksi vastineessa todetaan, että elinvoiman osalta asukkaat tyypillisesti tukevat kylän elinvoimaa. Hakija on mahdollistanut kylätapahtumia pellollaan ja toimii paikallisessa yhdistyksessä.

#### Naapuri 3

Naapuri kommentoi, että rakennuskompleksi on aivan liian suuri kokonaisuus avoimeen tilaan. Rakennukset tulee hallitsemaan maisemaa todella suuressa mittakaavassa. Naapuri pohti myös, onko tarkoituksena ruveta harrastamaan liiketoimintaa. Naapuri ottaa kantaa siihen, että rakennukset eivät ole perinnemaisemaa ja hanke tuhoaa maiseman.

#### Hakijan vastine naapurille 3

Vastineessa todetaan, että hakemuksesta ilmenevällä tavalla rakennuskompleksi on sijoittumassa avoimen tilan laitaan sitä merkittävästi korkeamman koivun ”juurelle”, joten sen luonnehtiminen todella suuressa mittakaavassa hallitsevaksi on liioiteltua.

Hakija toteaa, että suunniteltu varasto-kasvihuonerakennus on ulkomitoiltaan huomautuksen tekijän oman talousrakennuksen (autotalli ym.) kokoluokkaa, mutta kerrosneliömetrejä tulee enemmän, koska joitakin toimintoja sijoitetaan ikään kuin kivijalkaan. Osaa aiotusta rakentamisesta on tarkoitus käyttää hakijan puutarhaharrastukseen. Kasvihuoneen sisältävä talousrakennus ei sijoitu huomautuksen tekijän väittämällä tavalla huomautuksen tekijän pihapiiristä avautuvan näkymän suuntaan, kuten näkymätarkastelusta ilmenee.

Hakija nostaa esille, että rakennetulle kesäpaikalle ei ole tiedossa olevaa tarvetta rakentaa lisää rakennuksia. Mikäli tällainen tarve tulisi, naapureita kuultaisiin myös siinä vaiheessa.

Lopuksi vastineessa todetaan, että rakentamista Selkien kylällä rajoitetaan suunnittelutarveratkaisumenettelyllä, jossa tutkitaan rakennushanke kerrallaan, onko rakentaminen mahdollista mm. perinnemaisemanäkökohdat huomioon ottaen. Esitetty päärakennus on ulkonäöltään hyvin perinteinen.

#### Naapuri 4

Naapuri nostaa esille, että uudisrakentamiseen nähden rakennuspaikka on erittäin herkällä alueella. Naapurin mielestä rakentaminen on massiivista peltoympäristöön ja muuhun lähiympäristöön nähden, joten lupamenettelyssä on harkittava, sopeutuuko rakennushanke sellaisenaan paikalle. Maisemalliset seikat ja säilytettävät arvot on otettava huomioon. Naapurin mielestä kaukonäkymät rajoittuisivat rakennushankkeen johdosta: rakentamisen massiivisuus haittaa valtakunnallisesti, alueellisesti ja paikallisesti arvokasta suojeltavaa ympäristöä. Naapuri korostaa, että alueesta on tullut Lehtoin kylän merkittävin suojeltavin ympäristö, jolla on myös valtakunnallinen, alueellinen ja kunnallinen suojelun kohde. Sen vuoksi on perusteltua säilyttää se sellaisenaan ja kokonaisena. Naapurin mukaan rakennukset voitaisiin sijoittaa toiselle paikalle hakijan omistaman kiinteistön sisälle.

Naapuri ottaa kantaa, että ratkaisu on tehtävä oikeusharkinnan perusteella, eikä esimerkiksi sellaiset seikat kuin rakentaminen tukisi kylän kehitystä, kyläkoulun ja päiväkodin säilymistä tai rakentaminen

olisi yleensä "hyväksi", ovat tarkoituksenmukaisuusharkinnan piiriin kuuluvia asioita, eivätkä voi olla ratkaisun perusteluina. Naapurin mukaan nyt kyse on erityisestä, poikkeuksellisesta lupaharkinnasta uudisrakennusten rakentamiseksi monin tavoin maankäytöllisesti rajoitetulle rakennuspaikalle. Naapuri nostaa esille, että ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi on sovellettava tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa. Naapuri huomauttaa, että ko. aluetta koskevan uudisrakentamista tarkoittavan maankäytön pohjana on siis monenkertainen paikallinen, kuntakohtainen, maakunnallinen ja valtakunnallinen sääntelyverkosto maiseman ja ympäristön suojelemiseksi.

#### Hakijan vastine naapurille 4

Hakija kertoo vastineessaan, että on nimenomaisesti pyrkinyt ottamaan takaisin maatalouskäyttöön jo metsittyä/metsitettyä kivikkoa. On kuitenkin selvää, että lisärakentaminen aina muuttaa jotakin: huomautuksen tekijän omalla rakennuspaikalla on 1940-luvun ilmakuviissa jotakin harvapuustoiselta laidunmaalta näyttävää.

Lisäksi hakija huomauttaa, että 1,5-kerroksinen rakentaminen on Suomessa varsin tavanomaista ja että päärakennusta voisi rakentamista koskevien normien perusteella myös kutsua 1,5-kerroksiseksi, koska rakennuksen yläkerrassa on enintään puolet alakerran kerrosalasta. Hakemusasiakirjoissa on täsmennetty, miten 1- ja 2-kerroksiset osat rakennuksessa sijoittuvat. Rakennuksen keskelle sijoittuva poikkipääty on yksi 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun tyylipiirteistä.

#### Yhteinen vastine naapureille

Hakija on vielä lopuksi laatinut yhteisen vastineen naapureille, jossa hän ottaa kantaa mm. rakentamisen määrään. Hakija kertoo, että vain päärakennuksen keskiosaan on tarkoitus rakentaa yläkertaan asuinhuoneet, jolloin kerrosalojen suhteen mukaisesti määriteltynä rakennuksen kerrosalaluokitus olisi oikeastaan 1 1/3. Lisäksi hakija ottaa kantaa naapurikiinteistöjen rakennusten kokoon. Hakijalla on käsitys, että hänen hakemuksensa mukaiset rakennukset ovat maaseudun tilakeskuksissa tavanomaisia. Hän myös ottaa kantaa, että hakemansa rakennusmassa ei ole poikkeuksellinen alueella. Alueella on myös muita tilakeskuksia, joilla rakennusmassa on samansuuruista ja enemmänkin. Rakennusmassa ei ole siis tavanomaisesta poikkeavaa tai vaikutuksiltaan merkittävää.

Vastineessa hakija ottaa kantaa maisemavaikutuksiin. Hän toteaa, että "kylänsisäisen" maiseman osalta rakennushanke saattaa jopa kohentaa maisemakuvaa. Hän ottaa kantaa, että lähistöllä on vaihteleva kokoelma erityyppisiä omakotitaloja karkeasti 1980-luvun alusta 2000-luvulle. Lehtoin kyläosassa ja tällä osalla [REDACTED] ei ole vanhaan rakennuskantaan ja "kylänsisäiseen" maisemaan liittyviä arvoja, joita rakentaminen hävittäisi. Pikemminkin voitaisiin katsoa, että huolellisesti vanhan tyylin mukaisesti suunniteltava ja toteutettava rakentaminen (jonka tarkka sisältö määrittyy rakennuslupavaiheessa) todennäköisesti jopa parantaa maisemaa.



Hakija ottaa esille kaukomaiseman ja VAMA-inventoinnin. Hakija katsoo, että hänen kiinteistöllään olennaista ovat länteen ja luoteeseen avautuvat kaukonäkymät. VAMA-inventoinnin kohdassa 89. *Heinävaaran ja Selkien kylien vaaramaisemat* oleva valokuva on otettu hakijan kiinteistöltä Pyytivaaran ja Kangasveden suuntaan. Haettu rakentaminen ei millään tavoin muuta tätä näkymää, ja avointa maisemaa jatkuu vielä kuvan vasemmalla laidalla lisää Joensuun suuntaan. Hakija toteaa, että on nimenomaisesti pyrkinyt suojelemaan tätä maisemaa muutokselta sijoittamalla rakennuspaikan [REDACTED] varteen. Naapurin 1 kuvissaan esittelemä pohjoisen suuntaan avautuva näkymä ei ole tällä [REDACTED] osuudella kaukomaiseman kokonaisuuden vaikuttavuuden kannalta merkittävä, vaan sitä pirstovat jo nyt useiden talojen rakennukset, pihapiirit ja metsiköt ja se tulee umpeutumaan, kun kiinteistön [REDACTED] pihapuut kasvavat suuremmiksi. Hakija ei ota kantaa siihen, voiko 55 kilometrin päässä oleva Ukko-Koli näkyä naapurin 1 ikkunasta, mutta ainakaan maisemaa hallitseva elementti se ei ole. Hakija toteaa, että kuljettaessa [REDACTED] etelään hakijan kiinteistön ja lähikiinteistöjen kohdalla mitään kaukomaisemaa ei avaudu ja tie nousee vähitellen notkelmassa pellolla olevan nenän alapuolella. Hakija haluaa kohdistaa rakentamisen noin 2000 neliön suuruiselle alueelle, mikä samalla antaa hakijalle itselleenkin erityisen syyn varmistua siitä, että maisema pysyy avoimena.

Vastineessa hakija toteaa, että pellonraivaus ja tähän liittyvät toimet, joilla pellon ja metsän rajaa siirretään kohti alarinnettä, ovat aina maiseman kannalta merkityksellisiä.

Hakija toteaa, että [REDACTED] varteen rakentaminen on suotuisampi vaihtoehto kuin nykyisen loma-asunnon ympäristöön rakentaminen, koska

- turvallisuus mm. talvella; on hyvä, että ajotie [REDACTED] on mahdollisimman lyhyt,
- rakentaminen tien ja vesilinjan tuntumaan on edullisempaa,
- hulevesien hallinnan ja rakennuspaikan kuivatuksen takia osoitettu rakennuspaikka on suotuisampi,
- rakentaminen harjanteelle on varsin perinteinen ja kaunis ratkaisu,
- haetulta rakennuspaikalta on Joensuun suuntaan näkymät ilman erityisiä toimenpiteitä oman pellon yli. Periaatteessa myös kesämökin luota olisi mahdollista järjestää näkymät länteen metsää hakkaamalla. Kesämökistä alaspäin rinne kuitenkin jyrkkenee eikä ole enää pellonraivauskelpoista, jolloin aluetta pitäisi säännöllisesti hoitaa raivaamalla, mistä olisi vaivaa. Myöskään metsämaapohjasta tällöin ei saisi mitään tuottoa.

Hakija ottaa kantaa naapurin 1 esittämiin huomioihin, jotka liittyvät hajarakentamiseen (naapurin 1 mukaan omakotirakennukset pitäisi rakentaa kauas toisistaan, mutta naapurilla 1 on suunnitelma purkaa vanha navettarakennus ja rakentaa tilalle omakotitalo), näkymään naapurin 1 pihapiiriin ja sen suojakasvistoon (hakija toteaa, että naapurin 1 sisäpihalle ei tule näkymää), imeytyskenttään (naapurin 1 huoli imeytyskentästä on aiheeton, koska imeytyskentän lähellä on 5 rakennuspaikkaa, joilla myös syntyy kiinteistökohtaisesti käsiteltäviä jätevesiä) ja kaavoitustarpeeseen (Selkien ja Lehtoin kylille on

vuosittain haettu noin 1-2 lupaa eli rakennuspaine on pieni eikä kyläkaavan laatimista ole pidetty tarpeellisena).

Lopuksi hakija toteaa, että hän on pyrkinyt sijoittamaan rakennushankkeensa kohtaan, joka on monia eri asioita huomioon ottava kompromissi, ja josta hakija katsoo, että kohtaan rakentaminen aiheuttaa pienimmät mahdolliset haitat useimmille. Hakija haluaa rakentaa pihapiirin, joka jossakin vaiheessa näyttää siltä, että se on ollut paikallaan sata vuotta, ja toivoo sen olevan iloksi myös maisemaa arvostaville ohikulkijoille.

#### **Lausunto:**

Hakemus koskee noin 319 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen osittain 2-kerroksisen asuinrakennuksen, noin 115 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen 1,5-kerroksisen varastokasvihuoneen (kellari/alakerta ja yläkerta) ja noin 29 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen varaston rakentamista. Kyseessä on yhteensä noin 9,2 ha:n suuruinen tila ja määräala, jolla on olemassa noin 36 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen loma-asunto. Ko. hanke muodostaisi toisen rakennuspaikan [REDACTED] varrelle. Rakennusjärjestyksen mukaan maisemallisesti arvokkailla peltoalueilla rakennuspaikan pinta-alan tulee olla 4 ha. Kyseessä olevalle tilalle on täten mahdollista muodostaa pinta-alavaatimusten mukainen toinen rakennuspaikka.

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. Hanke on käyttötarkoitukseltaan olemassa olevan rakennetun ympäristön kaltainen. Asemapiirrokseseen on osoitettu pihapiiri sekä rakentamisen määrä. Rakennusten sijainnit on osoitettu siten, että tilalle jää vapaata peltoaluetta. Lisäksi hakija raivaa lisää peltoaluetta rakennushankkeen kompensationsa. Rakennuspaikalle ja sen ympäristöön jää avointa peltomaisemaa. Selkien ja Lehtoin alueelle on vuosien 2005-2022 aikana myönnetty suunnittelutarve- ja/tai poikkemislupia noin 20 eli noin 1-2 lupaa/vuosi. Alueella ei ole taajamoitumispainetta eikä osayleiskaavan laatiminen ole ajankohtaista. Vielä tällä hetkellä alueelle rakentaminen on mahdollista ratkaista yksittäisillä suunnittelutarve- ja/tai poikkeamisluvilla, jossa tarkastellaan rakentamisen soveltumista alueelle maisema-arvot huomioiden. Rakentaminen alueella on maltillista.

Rakennusluvalla ratkaistaan rakennusten lopullinen muoto, ulkoasu ja sijoittuminen sekä jätevesien käsittely kiinteistöllä. Alueella on voimassa oleva Joensuun seudun yleiskaava ja kaavassa alue on kehitettävää kyläaluetta. 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.

Rakennuspaikalle on valmis tieyhteys [REDACTED]. Uutta tieyhteyttä ei tarvita vaan kulkemiseen voidaan hyödyntää olemassa olevaa tieliittymää ja tietä. Rakennuspaikka on liitettävissä alueella kulkevaan vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja tarkoituksena on järjestää asiallinen jäteveden käsittely yhteisesti vanhan saunamökin jätevesien kanssa siten, että jätevedet käsitellään alempana rinteessä kuin mitä kiinteistön vanha vesikaivo on. Palveluiltaan rakennuspaikka tukeutuu Selkien ja Joensuun palveluihin.

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. Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakennuspaikalla ei ole tiedossa sellaisia erityisiä virkistystarpeita, jotka kyseenalaistaisivat suunnitellun rakentamisen.

Hankeesta 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 vaarakyliä, 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 osittain kaksikerroksinen asuintalo tulisi todennäköisesti peittämään kaukomaisemaa, joka on yksi VAMA-alueen keskeisimmistä arvoista.

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.

Hankkeesta on pyydetty Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon lausunto. Lausunnossa otetaan esille, että suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle (VAMA 2021, Heinävaaran ja Selkien kylien vaaramaisemat). Aluetta luonnehditaan Ympäristöministeriön raportissa mm. seuraavasti: *Heinävaaran ja Selkien kylien vaaramaisemat muodostavat arvokkaan kulttuurihistoriallisen ja maisemallisen kokonaisuuden. Alueen kylät ovat yleispiirteiltään tunnusomaisia pohjoiskarjalaisia vaarakyliä, jotka ovat kylämaiseman paikoittaisesta taantumisesta huolimatta säilyttäneet perinteisen rakenteensa, avoimet viljelyalansa ja vaikuttavat kaukonäkymäänsä. Kyliä yhdistävän Vanhan Tohmajärven maantien linja ja maisemarakenteeseen sopiva mittakaava lisäävät maisema-alueen arvoa. Pohjois-Karjalan vaarakylät ovat yksi Suomen 27 kansallismaisemasta.*

Alueellinen vastuumuseo nostaa esille Pohjois-Karjalan maakuntakaavan ja Joensuun seudun yleiskaavan kaavamerkinnot ja määräykset. Lisäksi museo ottaa esille kunnan rakennusjärjestyksen, jossa annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista. Kunnan tulee asiaa ratkaistaessa kiinnittää erityistä huomiota rakennusjärjestyksen seuraaviin kohtiin:

- 2.3 – arvokas kulttuuriympäristö:  
Erityisesti on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei rakennustyyliltään, 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 kylään ja taajamakuvaan sopuisuhtaisena kokonaisuutena. Maisemallisesti merkittävällä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden 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.

Alueellinen vastuumuseo huomioi, että valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ovat Suomen maaseudun edustavimpia kulttuurimaisemia, joiden arvo perustuu monimuotoiseen kulttuurivaikutteiseen luontoon, hoidettuun viljelymaisemaan ja perinteiseen rakennuskantaan. Alueita suunniteltaessa on erityisen

tärkeää turvata maisema-arvojen säilyminen. Museon huolena on, että nyt esitetyt suunnitelmat eivät turvaa maiseman ja [REDACTED] avautuvan vaikuttavan kaukonäkymän säilymistä. Vaikka kyseessä on omakotitalon ja siihen liittyvien talousrakennusten rakentaminen, voidaan nämä toimet tässä tapauksessa tulkita mm. kokonsa puolesta tavanomaisesta poikkeaviksi ja vaikutuksiltaan merkittäviksi. Museo esittää, että asiassa tarkastellaan vielä vaihtoehtoisia ratkaisuja mm. rakentamisen määrän, korkeusaseman ja sijoittelun osalta. Suunnitelmissa ja ratkaisussa tulee kiinnittää huomiota alueelle osoitettuihin kaavamääräyksiin ja kunnan rakennusjärjestykseen.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto ei antanut lausuntoa.

Naapurit ovat esittäneet huolensa peltoalueelle rakentamiseen ja maisemakuvan särkymiseen rakentamisen seurauksena. Kunta on tehnyt kaksi maastokatselmusta kyseisellä rakennuspaikalla. Katselmuksen perusteella voidaan todeta, että merkittäviä haitallisia maisemallisia vaikutuksia ei hankkeesta aiheudu. [REDACTED] rakennuspaikan eteläpuolelta pohjoiseen katsottuna tulevat rakennukset eivät riko maisemaa merkittävästi. Kaukonäkymän esteenä on tälläkin hetkellä rakennuksia sekä puustoa, ja maisema avautuu paremmin luoteispuolelle, sivuten hakemuksen mukaista rakennuspaikkaa.

Myöskään suunnitellun rakennuspaikan pohjoispuolelta etelään päin katsottuna ei aiheudu merkittäviä haitallisia maisemallisia vaikutuksia. [REDACTED] kulkiessa pohjois-eteläsuuntaisesti maisemassa näkyy olemassa olevia rakennuksia ja puustoa. Rakentaminen ei vaikuta merkittävästi kaukonäkymään vaan soveltuu hyvin olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen arvot eivät heikenny merkittävästi eli hankkeesta ei aiheudu MRL 137 §:n eikä 171 §:n mukaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Avoimen peltoalueen reunalle rakentaminen muuttaa maisemaa jonkin verran. Rakennukset sijoittuvat [REDACTED] varteen, kapean tien toisella puolella sijaitsevan vankan metsikön läheisyyteen. Rakentamista ei tule keskelle peltomaisemaa. Hanke ei ole ristiriidassa yleiskaavan, strategisen yleiskaavan tai kunnan rakennusjärjestyksen kanssa. Rakentaminen sijoittuu peltoalueen reunalle kuitenkin olevan asutuksen tuntumaan ja tiivistää kylärakennetta. Lisäksi asuminen tukee peltomaiseman avoimena pysymistä.

Omakotitalon ja talousrakennusten rakentaminen ja sijoittelu ei aiheuta merkittäviä haitallisia maisemallisia, ympäristö- tai muita vaikutuksia eikä vaikeuta luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä. Rakentaminen ei ole merkittävää. Kyseessä on omakotiasumista ja haettu rakennusoikeus on rakennusjärjestyksen mukaista. Aktiivinen asuminen ylläpitää maisemaa. Suunniteltu hanke edesauttaa tilan pysymistä siistinä ja avoimena, sillä hakijaa suositellaan ja kannustetaan estämään tilan metsittyminen ja pusikoituminen. Lisäksi hakijaa kannustetaan hoitamaan maisemaa. Näin ollen hanke on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä aiheuta em. haittoja.

Suunnittelutarveratkaisu voidaan myöntää seuraavin ehdoin:

- Alueen käytössä tulee huomioida luonnon, kulttuuriympäristön ja maiseman erityispiirteet mm. peltomaiseman avoimena pitäminen. Rakennusten on sovelluttava ympäristöön sekä maisemaan mm. korkeuden suhteen kaukomaisema huomioiden. Kerrosluku saa olla enintään 1½. Rakennusluvalla ratkaistaan rakennusten lopullinen muoto, ulkoasu ja sijoittuminen sekä jätevesien käsittely kiinteistöllä.
- Vieraslajit tulee hävittää.
- Määräala on liitettävä tilaan [REDACTED].

Kontiolahden kunnan hallintosäännön 17 §: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 suunnittelutarveluvan lausunnossa esitettyjen perustelujen mukaisesti. Luvan myöntämiselle on olemassa MRL 137 §:n mukaiset edellytykset.

Valvontamaksu 470 euroa  
Naapureiden kuulemiset 350 euroa

Sovelletut lainkohdat:

MRL 137 §  
MRL 173-174 §

Päätöksen antopäivä: 23.8.2024  
Päätöksen viimeinen voimassaolopäivä: 23.8.2026

**Päätös:**

Teknisen johtajan muutettu ehdotus:  
Tekninen lautakunta päättää, että suunnittelutarveratkaisu palautetaan uudelleen valmisteluun.

-----

Teknisen johtajan muutettu ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- Ympäristökartta suunnittelutarveratkaisuun 15/2024
- Asemapiirros 1:500 suunnittelutarveratkaisuun 15/2024 (ei-julkinen)
- Asemapiirros 1:1500 suunnittelutarveratkaisuun 15/2024, (ei-julkinen)
- Asemapiirros 1:500 suunnittelutarveratkaisuun 15/2024
- Asemapiirros 1:1500 suunnittelutarveratkaisuun 15/2024
- Näkymätarkastelu liittyen suunnittelutarvelupaan 15/2024 (ei-julkinen)
- Rakennuspiirustusluonnossarja liittyen suunnittelutarveratkaisuun 15/2024 (ei-julkinen)

<b>KONTIOLAHDEN KUNTA</b>	<b>PÖYTÄKIRJA</b>	8/2024	23
---------------------------	-------------------	--------	----

Tekninen lautakunta	§ 92	20.08.2024
---------------------	------	------------

## Poikkeamislupa ja suunnittelutarveratkaisu 16/2024

### Tekninen lautakunta 20.08.2024 § 92

204/10.03.00.01/2024

#### **Hakija:**

Hakija on Forus Oy.

#### **Paikka:**

Kontiolahden kunnan Lehmon kylässä sijaitsevat tilat Joenpelto RN:o 8:97 ja Joenpelto I RN:o 8:100. Rakennuspaikan pinta-ala on noin 33 ha.

#### **Rakennushanke:**

Aurinkopaneelialueen rakentaminen noin 33 ha:n suuruiselle peltoalueelle.

#### **Kaavallinen tilanne:**

Alueella on voimassa Kyyrönsuon osayleiskaava. Kaavassa hakemuksen kohteena olevat tilat sijoittuvat maatalousalueelle (MT). Merkinän mukaan alue on tarkoitettu pääsääntöisesti maatalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maataloutta sekä ulkoilua ja virkistyskäyttöä palvelevien, enintään 20 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen rakennelmien rakentaminen, ei asuin- ja lomarakennuksia.

Kaavan mukaan rakennuspaikalle sijoittuu suojeltavia alueen osia (s-1). Alueella on todettu luonnonsuojelulain 78 §:n tarkoittamia viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty. Alueen läheisyydessä tapahtuva rakentaminen tulee ajoittaa lisääntymisajan ulkopuolelle.

Rakennuspaikan läpi kulkee pääsähkolinja 110 kV ja ohjeellinen pääsähkolinja 400 kV.

#### **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 suunnittelutarvelupaa aurinkopaneelialueen rakentamiselle.

Haetaan poikkeamislupaa aurinkopaneelialueen rakentamiselle osayleiskaavan mukaiselle maatalousalueelle (MT).

#### **Hakijan perustelut:**

Hakija on perustellut hanketta laajasti erillisellä liitteellä.

### **Naapureiden kuuleminen:**

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

Hankkeesta on pyydetty lausunnot Pohjois-Karjalan ja Pohjois-Savon ELY-keskuksilta, Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta, Pohjois-Karjalan alueelliselta vastuumuseolta, Pohjois-Karjalan pelastuslaitokselta, Pohjois-Karjalan Sähköltä, Fingrid Oyj:ltä, Caruna Espoo Oy:ltä ja Fintraffic Lennonvarmistukselta.

Saadut viranomaislausunnot ovat päätöksen liitteenä.

### **Lausunto:**

Hakemus koskee noin 33 ha:n laajuisen aurinkopaneelialueen rakentamista Kyyrönsuolle. Alueella on voimassa aurinkovoimalan mahdollistava Kyyrönsuon osayleiskaava, jossa tilat on merkitty maatalousalueeksi (MT). Suunnittelutarve- ja poikkeamislupaa haetaan aurinkopaneelialueen rakentamiselle Kyyrönsuon osayleiskaavan mukaiselle MT-alueelle. Hakemuksen mukainen paneelialue liittyy viereiseen Kyyrönsuon aurinkovoimalahankkeeseen, jonka tavoitteena on mahdollistaa teollisen mittakaavan aurinkoenergian tuotanto.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 137 §:n mukaisesti rakennusluvan myöntäminen suunnittelutarvealueelle, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Alueella ei ole tällä hetkellä kaavoja, joiden toteuttamista hanke häiritäisi. Alueella on voimassa aurinkovoimalan mahdollistava Kyyrönsuon osayleiskaava, joka sai lainvoiman 3.5.2024. Kaavassa hakemuksen mukaiset peltotilat on merkitty MT-alueiksi, mutta ovat olleet kaavan laatimisen aikana tehdyissä selvityksissä mukana. Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa aurinkovoimalan rakentaminen aurinkovoimatoimijan hallinnassa oleville alueille, joilla ei ole muuta maankäytön rajoituksia. Yksityinen maanomistaja on myynyt peltoalueen aurinkovoimatoimijalle kaavan voimaantumisen jälkeen, joten maataloustoiminta näillä peltoalueilla on loppumassa. Hanke ei aiheuta em. haittoja, vaan paneelialue on mahdollista rakentaa sille osoitetulle alueelle.

MRL 137 §:n mukaisesti rakentamisen tulee myös olla sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Kulku paneelialueelle tapahtuu hankealueen pohjoispuolella olevalta Jaamankankaantieltä ja lounaispuolella on tieyhteys Kyyrönsuontieltä pienempiä teitä pitkin.

Alueelle liikennöinti tapahtuu osittain yksityisteitä pitkin. Teitä tulee parantaa ja korjata tarpeellisin toimenpitein tukemaan liikennemäärän kasvua. Lisäksi teiden käyttöoikeuksista on sovittava tiekuntien kanssa.

Rakentamisvaiheessa alueelle kohdistuu raskasta liikennettä. Liikennemäärien lisääntymisestä ja työkoneista syntyvät melu- ja pölypäästöt ovat kuitenkin väliaikaisia. Rakennustarvikkeiden ja maa-aineksen kuljetukset tapahtuvat pääasiassa Jaamankankaantien ja Kyyrönsuontien kautta. Alueelle rakennetaan kattava huoltotieverkosto alueella liikkumista varten. Rakennustöiden aikana alueelle kuljetetaan



tukirakenteita, aurinkopaneeleita, kaapeleita ja muita rakennustarvikkeita.

Liikenteelliset vaikutukset ovat vähäiset paneelialueen toimintavaiheessa. Huoltokäyntejä alueelle tehdään viikoittain. Paneelialueen purkuvaiheen liikennevaikutukset ovat osittain verrattavissa alueen rakennusvaiheen vaikutuksiin. Purkuvaiheen liikenne muodostuu materiaalien ja tarvikkeiden kuljetuksista niiden jätteenkäsittelypaikkoihin sekä alueen ennallistamiseen liittyvistä maansiirtotöistä.

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.

Kyyrönsuon osayleiskaavan laatimisen yhteydessä alueelle on laadittu useita selvityksiä:

- maisemaselvitys
- pesimälinnusto- ja viitasammakkoselvitys
- hiilitaseselvitys
- selvitys pintavaluntavesien hallinnasta
- liikenne- ja työllisyys selvitys
- YVA-tarveselvitys

Lisäksi kaavoituksen yhteydessä on hyödynnetty Lehmon osayleiskaavahankkeen yhteydessä tehtyjä selvityksiä.

Kyyrönsuon alueella on suoritettu kaksi maastoselvitystä, jossa on havainnointu alueella esiintyviä harvinaisia ja uhanalaisia kasvi- ja lintulajeja. Touko-kesäkuussa 2023 selvityksessä tutkittiin kansallisesti ja kansainvälisesti suojeltuja pesiviä lintulajeja ja viitasammakoiden esiintymistä alueella. Alueella havaittiin valtakunnallisesti taantuva niittykirvinen ja pensastaskuja, joka on punaisen listan laji.

Vuoden 2024 huhti-toukokuussa Kyyrönsuon paneelialueelle ja aurinkovoimala-alueelle tehtiin täydentävä selvitys, jossa selvitettiin muuttavan ja lepäilevän linnuston esiintymistä kevätmuuttoaikana. Lisäksi aurinkovoimalan hankealueelta ja sen välittömästä läheisyydestä etsittiin hiirihaukan pesää, mutta sitä ei löytynyt. Muuttolintuselvityksen mukaan alueella levähti eniten hanhia ja vesilintuja. Havaituista lepäilevistä lajeista lintudirektiivin I lajeja ovat teeri, sinisuohaukka ja liro, ja uhanalaisuusluokitukseltaan vaarantuneita tai silmälläpidettäviä ovat pensastasku, pajusirkku, kuovi sekä kiuru. Kevätmuuton seurannan perusteella muuttolinnustollisesti arvokkaimmat alueet sijoittuvat paneelialueen ulkopuolisille pelloille. Muuttolinnustoselvityksiä alueen osalta täydennetään syksyn 2024 aikana.

Pohjois-Karjalan ELY-keskus on suorittanut kevään ja kesän 2024 aikana erään äärimmäisen uhanalaisen lajin seuranta muun muassa Kyyrönsuon alueella. Tarkkailussa alueelta ei löytynyt merkkejä lajin pesinnästä.

Alueella on havaittu viitasammakon levähdys- ja elinalueita, jotka on osoitettu osayleiskaavassa suojeltaviksi alueen osiksi. Hankkeen ei arvioida vaikuttavan haitallisesti viitasammakon esiintymiseen alueella. Lisääntymis- ja levähdyspaikkojen läheisyydessä tapahtuva rakentaminen tulee ajoittaa lisääntymisajan ulkopuolelle. Pohjois-Karjalassa viitasammakon kutuaika ajoittuu yleensä toukokuulle, mutta ajankohdassa on sääoloista riippuvaa vaihtelua. Suositeltavin rakentamisaika viitasammakon kannalta on noin lokakuun puolivälistä huhtikuun loppuun.

Hankealueelta ei ole havaittu erityistä suojelua vaativaa kasvillisuutta, sillä paneelialue on kokonaisuudessaan peltoa. Hankealueella tai sen läheisyydessä ei ole merkittäviä kansallisia tai kunnallisia linnustoalueita.

Paneelialueen kaakkoispuolella, noin 500 metrin etäisyydellä alkaa Valtelan ja Heramon luonnonsuojelualueet. Hankealueen ja luonnonsuojelualueiden välissä kulkee Kajaanintie. Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa 2040 myös hankealueen eteläpuolella noin 1,5 kilometrin etäisyydellä oleva Raatesuo on merkitty luonnonsuojelualueeksi. Hankealueella ei tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vaikuttaisivat suojelualueisiin.

Alueella ei esiinny suojeltuja tai uhanalaisia luontotyyppejä, huomionarvoisten kasvilajien esiintymiä tai metsälain 10 §:n tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, jotka edellyttäisivät tarkempaa huomiointia suunnittelussa.

Noin 400 metriä paneelialueen pohjoispuolella sijaitsee Kulho-Utranharju-Jaamankangas-Venäänsuon pohjavesialue, joka ei ulotu paneelialueelle. Alueella ei sijaitse kaivoja eikä luonnonlähteitä.

Paneelialueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaiksi luokiteltuja maisematai kulttuuriympäristönkohteita tai -alueita. Lähimmät maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, Höytiäisen kanava ja Junkkala, sijaitsevat noin 4 kilometriä paneelialueesta länteen ja itään. Paneelialueesta noin 4 kilometriä itään sijaitsevat maakunnallisesti arvokkaat Ukonvaaran ja Utranharjun harjualueet. Kaakkoispuolella noin 1,5 kilometrin etäisyydellä sijaitsee paikallisesti arvokkaaksi luokiteltu Kokkovaaran harjualue.

Alueen koilliskulman ulkopuolella noin 50 metrin etäisyydellä aurinkovoimalan hankealueesta on kivikautinen asuinpaikka. Eteläpuolella Marjosärkällä on kaksi kivikautista asuinpaikkaa noin kilometrin etäisyydellä paneelialueesta. Paneelialueen eteläpuolella noin 1,5 kilometrin etäisyydellä on Kokkovaaran alue, jossa on ensimmäisen maailmansodan aikaisia taistelukaivantoja. Kaikki nämä muinaisjäännösalueet jäävät paneelialueen ulkopuolelle.

Alueen maisema muuttuu peltomaisemasta rakennetuksi aurinkopaneelialueeksi. Aurinkopaneelit kohoavat korkeimmillaan noin neljän metrin korkeuteen. Tällä on paikallista vaikutusta maisemakuvaan hankealueen läheisyydessä niillä alueilla, joilta on avoin näkymä kohti hankealuetta. Aurinkopaneelialue ja sen ympäröivä aurinkovoimalan alue ovat maisemakuvaltaan tuotantomaisemaa, jossa

ihmisen vaikutus näkyy jo nykyisyydessään selvästi. Selvimmin aurinkopaneelit ovat nähtävissä paneelialueen pohjois- ja eteläpuolelta.

Maaperään kohdistuvat mahdolliset haitalliset vaikutukset liittyvät rakentamisen aikaisiin toimenpiteisiin, jolloin kuormitus kohdistuu pääasiassa alueen pintamaahan. Rakentamisaikana suurimmat vaikutukset johtuvat puuston ja muun kasvillisuuden poistamisesta johtuvasta valunnan lisääntymisestä sekä rakentamisen aikaisesta vedenlaadun heikkenemisestä. Huoltoteiden rakentaminen ja siihen liittyvä mahdollinen ojitus voivat vaikuttaa hulevesien muodostumiseen vähäisissä määrin. Rakentamisesta aiheutuva veden laadun heikkeneminen pyritään minimoimaan ja poistuvan vesimäärän kasvu kompensoimaan siten, että alueen virtaamien suuruusluokka ei muutu. Alueelle ei ole tunnistettu kohdistuvan erityisiä hulevesien määrällisen tai laadullisen hallinnan tarvetta korostavia olosuhteita hulevesien purkureitin varrelta. Hankkeen aikana on huomioitava hulevesien hallinta ja noudatettava toimintaa koskevia lakeja kuten esim. maankäyttö- ja rakennuslakia, ympäristönsuojelulakia ja vesilakia. Toiminta ei saa muuttaa naapurikiinteistöjen vesiolosuhteita.

Yksityiskohtaisemmissa suunnitelmissa on suositeltavaa huomioida alueet, joilla olisi mahdollisuus alueen veden pinnan nostoon, niin ettei oleva turvekerros hajoa. Lisäksi happamat sulfittimaat tulee kartoittaa ja huomioida tarpeellisin toimenpitein rakentamisvaiheessa.

Kyyrönsuon aurinkovoimalan alueelle on laadittu hulevesisuunnitelma (Ramboll), jossa on kuvattu sekä tarkasteltu alueen ja siihen kytkeytyvien alueiden vesien hallinnan nykytilaa ja aurinkovoimalan aiheuttamia mahdollisia muutoksia vesien hallintaan. Paneelialueen rakentamisessa ja käytössä tulee hyödyntää mahdollisimman paljon olemassa olevia rakenteita kuten ojituksia, pintavalutuskenttiä ja valutusaltaita.

Mikäli veden pintaa on tarpeen laskea rakentamisen tai paneelialueen käytön aikana, alueelle tulee hakea vesilain mukainen lupa. Mikäli alueelle on tarvetta toteuttaa uusia ojia, tulee niille hakea vesilain mukainen ojituslupa.

Paneelikentät rakennetaan kevättulva-alueella talviaikaan, jotta hanke vaikuttaisi mahdollisimman vähän vesistöihin. Paneelien rakentamisessa ja sijoittelussa on huomioitava alueen maaperän ominaisuudet ja rakennettavuus.

Arvion mukaan hankkeesta ei aiheudu vaikutuksia pohjavesialueiden laadulliseen tai määrälliseen tilaan. Alue ei sijaitse pohjavesialueella eikä sen muodostumisalueella. Alueella ei sijaitse kaivoja eikä luonnonlähteitä. Rakennustöiden arvioidaan vaikuttavan kiintoaineksen sekoittumiseen pintavalumavesiin ja siten nostavan ravinnepitoisuuksia hetkellisesti läheisissä vesissä. Sähkön tuotannon aikaisten vaikutusten pintavalumavesiin arvioidaan olevan vähäiset.

Rakentamisessa ei käytetä vaarallisia kemikaaleja eikä aluetta lannoiteta. Toiminnassa ei myöskään synny jätteitä ja voimala voidaan kierrättää hyvin elinkaaren lopussa.

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 edellä mainittuihin seikkoihin on otettu kantaa jo edellä suunnittelutarveratkaisun myöntämisperusteita arvioitaessa.

Alueelle laadittujen selvitysten perusteella hanke ei aiheuta haittaa MRL 137 §:n mukaisiin suunnittelutarveluvan eikä MRL 171 §:n mukaisiin poikkeamisluvan myöntämisen edellytyksiin.

Luvan myöntämiselle on olemassa MRL 137 §:n ja 171 §:n mukaiset edellytykset ja lupa voidaan myöntää seuraavin ehdoin:

- Hakijan on tutustuttava saatuihin viranomaislausuntoihin huolellisesti ja huomioitava lausunnoissa esitetyt ehdot.
- Hankkeessa on noudatettava Kyyrönsuon osayleiskaavan määräyksiä niiltä osin, joille ei ole myönnetty poikkeamista tämän luvan yhteydessä.
- Hakijan on haettava toimintaa edellyttävät tarpeelliset viranomais- ja muut luvat.
- Ennen rakennustöiden aloittamista hakijan on:
  - o täydennettävä linnustoselvitystä muuton aikaisilla seurannoilla ja tarvittaessa järjestettävä havaintoja koskeva neuvottelu ELY-keskuksen kanssa;
  - o esitettävä, miten hulevedet käsitellään;
  - o tehtävä tiesopimukset maanomistajien kanssa ja esitettävä kulku paneelialueelle kahdesta eri suunnasta sekä;
  - o esitettävä selvitys sammutusvesien hallinnasta.

Kontiolahden kunnan hallintosäännön 17 §: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 suunnittelutarveluvan lausunnossa esitettyjen perustelujen ja ehtojen mukaisesti. Luvan myöntämiselle on olemassa 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 470 euroa  
Naapureiden kuulemiset 350 euroa

Sovelletut lainkohdat:

MRL 137 §

MRL 171 §

MRL 173-174 §

Päätöksen antopäivä: 23.8.2024

Päätöksen viimeinen voimassaolopäivä: 23.8.2026

**Päätös:**

Ehdotus hyväksyttiin.

Johanna Kettunen poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen klo 17.31.

Liitteet

- Ympäristökartta poikkeamislupaun ja suunnittelutarveratkaisuun 16/2024
- Asemapiirros poikkeamislupaun ja suunnittelutarveratkaisuun 16/2024
- Caruna Espoo Oy lausunto liittyen suunnittelutarveratkaisuun ja poikkeamislupaun 16/2024
- Pohjois-Karjalan maakuntaliiton lausunto liittyen suunnittelutarveratkaisuun ja poikkeamislupaun 16/2024
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksen lausunto liittyen suunnittelutarveratkaisuun ja poikkeamislupaun 16/2024 (ei lausuttavaa)
- Fingrid lausunto liittyen suunnittelutarveratkaisuun ja poikkeamislupaun 16/2024
- Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto liittyen suunnittelutarveratkaisuun ja poikkeamislupaun 16.2024 (ei lausuttavaa)
- P-K alueellinen vastuumuseo lausunto liittyen suunnittelutarveratkaisuun ja poikkeamislupaun 16/2024 (ei lausuttavaa)
- Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausunto liittyen suunnittelutarveratkaisuun ja poikkeamislupaun 16/2024

## **Maa-alueen vuokraaminen matkaviestintukiasemalle Lehmoon / Digita Oy**

### **Tekninen lautakunta 20.08.2024 § 93**

209/10.00.02.02/2024

Digita Oy on pyytänyt saada vuokrata Kontiolahden kunnalta määräalan matkaviestintukiasemaa varten. Tukiasema tulisi sijoittumaan Kylmäojalla Pyrästien päässä sijaitsevalle metsäalueelle rautatien ja asuinalueen välimaastoon. Vuokra-alue sijaitsee asemakaavan mukaisella lähivirkistysalueella (VL).

Vuokra-alueelle on tarkoitus rakentaa n. 42 m korkea, ilman haruksia oleva tukiasema ja n. 9 m<sup>2</sup> kokoinen laitetilä. Vuokra-alueen koko on n. 150 m<sup>2</sup> ja kulku osoitetaan Pyrästien kautta.

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 hyväksyä maa-alueen vuokraamisen Digita Oy:lle matkaviestintukiaseman rakentamista varten Kontiolahden kunnan Lehmon kylässä tilalla Mäntymäki RN:o 62:60. Vuokra-alueen koko on n. 150 m<sup>2</sup> ja vuosivuokra on 800 euroa. Vuokrasopimusluonnos liitteenä.

#### **Päätös:**

Ehdotus hyväksyttiin.

#### Liitteet

- Digita Kylmäoja, kartta
- Digita Kylmäoja, vuokrasopimusluonnos

## **Maa-alueen vuokraaminen matkaviestintukiasemalle Kirkonkylälle / Digita Oy**

### **Tekninen lautakunta 20.08.2024 § 94**

209/10.00.02.02/2024

Digita Oy on pyytänyt saada vuokrata Kontiolahden kunnalta määräalan matkaviestintukiasemaa varten. Tukiasema tulisi sijoittumaan kirkonkylällä Syväniementien pohjoispuolella sijaitsevalle metsäalueelle. Vuokra-alue sijaitsee asemakaavan mukaisella lähivirkistysalueella (VL).

Vuokra-alueelle on tarkoitus rakentaa n. 42 m korkea, ilman haruksia oleva tukiasema ja n. 9 m<sup>2</sup> kokoinen laitetilä. Vuokra-alueen koko on n. 150 m<sup>2</sup> ja kulku osoitetaan Syväniementien kautta.

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 hyväksyä maa-alueen vuokraamisen Digita Oy:lle matkaviestintukiaseman rakentamista varten Kontiolahden kunnan Kontiolahden kylässä tilalla Mäkelä RN:o 40:25. Vuokra-alueen koko on n. 150 m<sup>2</sup> ja vuosivuokra on 800 euroa. Vuokrasopimusluonnos liitteenä.

#### **Päätös:**

Ehdotus hyväksyttiin.

#### Liitteet

- Digita kirkonkylä, kartta
- Digita kirkonkylä, vuokrasopimusluonnos

## **Lehmonkankaan asemakaavan muutos ja laajennus, hyväksymiskäsittely**

### **Tekninen lautakunta 20.08.2024 § 95**

428/10.02.03.00/2021

Lehmonkankaan asemakaavan muutos ja laajennus on käynnistetty yksityisen maanomistajan aloitteesta. Kaavoitukseen liittyen on allekirjoitettu maankäyttösopimus.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uuden n. 500 asukkaan asuinalueen toteuttaminen liikenne-, puisto- ja viheralueineen. Suunnittelualue sisältää myös asemakaavamuutosalueen. Asemakaavamuutoksella muutetaan nykyinen asemakaava vastaamaan toteutunutta tilannetta ja tarkastetaan Vanhan Nurmeksentien liittymät uudelle asuinalueelle. Lisäksi kaavassa on tutkittu mahdollisen vanhustenyksikön tai tehostetun palveluasumisen sijoittumista alueelle.

Tekninen lautakunta päätti asettaa kaavaehdotusasiakirjat julkisesti nähtäville 29.11.2022 § 165. Asiakirjat on pidetty julkisesti nähtävillä 17.1. – 17.2.2023 ja niistä on pyydetty lausunnot kunnan eri hallintokunnilta, Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta, Pohjois-Karjalan alueelliselta vastuumuseolta, Pohjois-Karjalan sekä Pohjois-Savon ELY-keskuksilta, Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:ltä, Fingrid Oyj:ltä, Pohjois-Karjalan pelastuslaitokselta, Joensuun kaupungilta, Lehmon kyläyhdistykseltä, Kontiolahden luonnonystävät ry:ltä sekä MTK Metsänomistajilta.

Kaavaehdotuksesta saapui lausuntoja kymmenen kappaletta ja muistutuksia yksi. Lausuntojen ja mielipiteiden tiivistelmät sekä niiden vastineet on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 4.

Ehdotusvaiheen nähtävillä pidon jälkeen kaavaehdotukseen tehtiin viranomaispalautteen ja muistutusten perusteella joitakin korjauksia liittyen korttelien 735 ja 736 merkintöihin ja määräyksiin. Muutoksia tehtiin myös liittyen pohjoisen ET-alueen rajaukseen. Lisäksi korttelien 764 ja 765 käyttötarkoitus muutettiin kerrostalojen korttelialueesta (AK) rivitalojen korttelialueeksi (AR) ja (AR-1) ja niiden tehokkuusluku pudotettiin tehokkuudesta e=0,50 tehokkuuteen e=0,25. AR-alueilla enimmäiskerrosluku on II. Korttelin 765 rivitalojen korttelialueelle (AR) lisättiin indeksi (AR-1), joka osoittaa, että korttelialueelle saa sijoittaa päiväkodin. Tarkempi listaus kaikista tehdyistä muutoksista löytyy kaavaselostuksesta.

Kontiolahden kunnan hallintosäännön 12.3 §:n mukaisesti kunnanhallitus hyväksyy asemakaavat ja vaikutukseltaan merkittävät asemakaavamuutokset (ja aina, kun niihin liittyy maankäyttösopimus).

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

#### **Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta hyväksyy ehdotusvaiheesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet ja esittää, että



kunnanhallitus hyväksyy 11.3.2024 päivätyt Lehmonkankaan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kaava-asiakirjat.

**Päätös:**

Ehdotus hyväksyttiin.

Marja-Liisa Sykkö poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen klo 17.42.

Liitteet

- Lehmonkangas asemakaavakartta
- Lehmonkangas, asemakaavaselostus
- Liite 1 Lehmonkangas, osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2 Lehmonkangas, osallistumis- ja arviointisuunnitelman palauteraportti
- Liite 3 Lehmonkangas, luonnosvaiheen vastineraportti
- Liite 4 Lehmonkangas, ehdotusvaiheen vastineraportti
- Liite 5 Lehmonkangas, liikenneselvitys
- Liite 6 Lehmonkangas, hulevesiselvitys
- Liite 7 Lehmonkangas, havainnekuvat

## Jatkotoimenpiteet tyhjillään olevien rakennusten osalta

### Tekninen lautakunta 20.08.2024 § 96

200/02.07.00/2024

Kontiolahden kunnalla on tyhjillään olevia rakennuksia, joille kunnalla ei ole omaa käyttöä. Ne vaativat pääasiassa myös merkittäviä investointeja, jotta ne saataisiin käyttökuntoisiksi.

#### Listaus rakennuksista:

Varparannan aluepalvelukeskus:

Siun soten yksikkö siirtyi marraskuussa 2022 Kirkonkylälle valmistuneeseen Kaarnakotiin/Virkkulaan, minkä jälkeen tilat ovat olleet tyhjillään. Tilat ovat peruskuntoiset, ja vaativat tulevaisuudessa peruskorjausta. Kiinteistöä on yritetty myydä Huutokaupat.comin kautta, mutta yhtään järkevää tarjousta ei saatu. Rakennuksessa toimii yhä kuntosali sekä nuorisotila. Rakennusten kylmilteen laitosta on käyty keskustelu vapaa-aikapäällikön ja Varparannan kyläyhdistyksen kanssa eikä heillä ollut huomautettavaa asian suhteen. Kiinteistön vuosikuluarvio on 48 000 €/vuosi (sis.sähkö, vesi, lämmitys, kiinteistönhoito, auraus, kunnossapito). Vapaa-aikatoimi maksaa kuntosalista sisäistä vuokraa 15 156 €/vuosi kuntosalin osalta. Rakennuksesta on tullut myös ostotarjous.

Varuskunta-alue / Esikuntarakennus:

Tilat ovat olleet tyhjillään vuoden 2020 jälkeen.

Rakennus on suojeltu rakennus.

Rakennuksen vuotuiset kaukolämpökustannukset ovat noin 4000 €.

Varuskunta-alue / Ruokala:

Tilat ovat toimineet varastona, varastoitavalle tavaralle on etsittävä vaihtoehtoinen paikka. Kasvatus- ja koulutusosastolle esitetään varastopaikasta jatkossa sisäistä vuokraa.

Ruokalan vuotuiset kaukolämpökustannukset ovat noin 32 000 €

Varuskunta-alue / Sairaala:

Tilat ovat olleet tyhjillään varuskunnan lakkauttamisen jälkeen.

Rakennuksen vuotuiset kaukolämpökustannukset ovat noin 14 000 €

Hallintosäännön 17 §:n mukaisesti tekninen lautakunta päättää rakennusten irrottamisesta sähkö- lämpö- ja vesijohtoverkoista.

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

#### Teknisen johtajan ehdotus:

Varuskunta-alueelta esikunta, sairaala ja ruokala irrotetaan sähkö- lämpö- ja vesijohtoverkoista. Varparannan aluepalvelukeskuksen osalta odotetaan mahdollisen myynnin toteutuminen. Jos kauppa ei toteudu 30.9.2024 mennessä, irrotetaan myös Varparannan aluepalvelukeskuksen rakennukset sähkö-, lämpö-, ja vesijohtoverkostoista.

<b>KONTIOLAHDEN KUNTA</b>	<b>PÖYTÄKIRJA</b>	8/2024	35
---------------------------	-------------------	--------	----

Tekninen lautakunta	§ 96	20.08.2024
---------------------	------	------------

**Päätös:**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## Varparannan kiinteistöjen myynti

### Tekninen lautakunta 20.08.2024 § 97

224/02.07.00/2024

Varparannalla sijaitseva vanha sairaalarakennus on jäänyt tyhjilleen 1.1.2023, jolloin SiunSote siirsi toiminnot Varparannalta muihin kiinteistöihin. Päärakennus on pidetty siitä asti lämpimänä ja siinä on toiminut kyläyhdistyksen ylläpitämä kuntosali. Rivitalot on tyhjentyneet asukkaista ja ne on jätetty kylmilleen keväällä 2024. Kiinteistökokonaisuus oli myytävänä viime syksynä Huutokaupat.com sivustolla, mutta silloin siitä ei saatu yhtään tarjousta.

Nyt rakennuksista on tehty 5000 euron ostotarjous. Tarjouksen tekijä on A. Nevalainen Oy. Tarjous piti sisällään kaikki rakennukset sekä noin 4,4 ha:n määräalan Riihiaho-nimisestä tilasta (RN:o 17:18). Tarjouksesta on neuvoteltu ja määräalaa on pienennetty noin 3,1 ha:iin tarjoussumman pysyessä samana.

Määräalalla sijaitsee kerrosalaltaan 2524 m<sup>2</sup>:n kokoinen päärakennus sekä neljä noin 260 m<sup>2</sup> purkukuntoista rivitaloa. Rakennusten kokonaisala on 3550 m<sup>2</sup>. Lisäksi myytävällä alueella toimii lämpölaitos, jolla on voimassa oleva vuokrasopimus vuoteen 2040 saakka. Sopimuksen mukainen vuokra-ala on noin 3500 m<sup>2</sup>. Sopimus siirtyy kaupan myötä ostajalle.

Rakennusten tasearvo on tällä hetkellä noin 4000 euroa.

Koska rakennukset ovat tyhjillään, eikä kunnalla ole kiinteistöille omaa käyttöä, on ne taloudellisesti järkevää myydä.

Kunnassa ollaan tekemässä päätöstä tyhjillään olevien rakennusten jatkoitoille. Varparannan entistä sairaalarakennusta esitetään laitettavaksi kylmilleen, jos tämä kauppa ei toteudu. Rakennusten purkukustannukset ovat noin 400 000 euroa.

Hallintosäännön 17.13 §:n mukaisesti tekninen lautakunta päättää kiinteän omaisuuden myynnistä 50 000 euroon saakka.

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

#### **Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta päättää myydä Varparannan vanhan sairaalarakennuksen, neljä purkukuntoista rivitaloa sekä noin 3,1 ha:n määräalan 5000 euron kauppahintaan. Lautakunta valtuuttaa teknisen johtajan ja maankäyttöpäällikön allekirjoittamaan kauppakirjan kunnan puolesta. Tämä päätös kumoutuu, ellei kauppaa ole toteutettu 30.9.2024 mennessä.

#### **Päätös:**

Ehdotus hyväksyttiin.

<b>KONTIOLAHDEN KUNTA</b>	<b>PÖYTÄKIRJA</b>	8/2024	37
---------------------------	-------------------	--------	----

Tekninen lautakunta	§ 97	20.08.2024
---------------------	------	------------

Liitteet

- Varparanta kiinteistö, kartta
- Kauppakirjaluonnos

## **Teknisen osaston taksojen päivitys 1.9.2024 alkaen**

### **Tekninen lautakunta 20.08.2024 § 98**

240/02.05.01/2023

Eduskunta on hyväksynyt 28.6.2024 lain koskien yleisen arvonlisäverokannan nostamista nykyisestä 24 %:sta 25,5 %:iin. Laki arvonlisäverolain 84 ja 85 b §:n muuttamisesta (462/2024) tulee voimaan 1.9.2024, minkä myötä suoritettava arvonlisävero on 25,5 % veron perusteesta.

Arvonlisäverokannan muuttuessa 25,5 prosenttiin, tulee teknisen osaston taksat päivittää siten, että ne vastaavat voimassa olevaa arvonlisäveroprosenttia. Osan tämänhetkisistä taksoista sisältää hinnoissaan verokannan 24, jolloin ne eivät vastaa syyskuun alussa voimaan tulevaa arvonlisäverokantaa.

Kaikkia taksoja ei ole muutettu, koska osa maksuista on kausiluonteisia ja ne päivitetään ensi vuoden taksojen päivityksen yhteydessä. Joidenkin taksojen taloudellinen vaikutus on lisäksi niin pieni, ettei niitä tässä yhteydessä erikseen päivitetä.

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

#### **Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta hyväksyy taksat 1.9.2024 alkaen oheisen liitteen mukaisesti.

#### **Päätös:**

Ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- Taksakirja, 1.9.2024, alv-muutos

Oheismateriaali

Taksat 2024

## **Teknisen lautakunnan osavuosisraportti 2/2024**

### **Tekninen lautakunta 20.08.2024 § 99**

135/02.02.02/2024

Kunnanvaltuusto on 4.12.2023 hyväksynyt talousarvion 2024 ja taloussuunnitelman 2024-2026. Kunnanhallitus on antanut talousarvion täytäntöönpano-ohjeet vuodelle 2024 kokouksessaan 18.12.2023 § 293. Täytäntöönpano-ohjeen mukaisesti osavuosisraportissa 2/2024 raportoidaan talouden ja tavoitteiden toteutumista kesäkuun loppuun mennessä. Kunnanvaltuusto on kokouksessaan 27.5.2024 § 25 linjannut, että mahdolliset määrärahan ylitykset tulee kattaa osastojen sisältä.

#### **KÄYTTÖTALOUS**

##### **TEKNISEN HALLINTO**

Teknisen hallinnon tulosalueen osalta niin toimintatuotot kuin toimintakulutkin ovat toteutuneet hieman suurempina kuin talousarviossa on tässä vaiheessa arvioitu. Toimintakate on kuitenkin toteutunut talousarvion mukaisena. Suurin syy kasvaneisiin toimintamenoihin on alkuvuoden arvioitua suuremmat lämmityskustannukset. Myös toimintatuottoja on kertynyt kaukolämmön myyntituotoista alkuvuonna arvioitua enemmän.

##### **TEKNISET PALVELUT**

Teknisten palveluiden käyttötalouden menoja on rasittanut kylmän talven aiheuttama lämmityskulujen nousu, alkuvuoden korkea sähkön hinta sekä toukokuun alussa kunnan vuokraamaksi siirtynyt päiväkotikiinteistö. Käyttötalouden osalta on onnistuttu kuitenkin toimimaan taloudellisesti erittäin tehokkaasti, jolloin toimintakate on pysynyt talousarvion mukaisella tasolla.

##### **KUNTATEKNIikka**

Kuntatekniikassa lisäkustannuksia on tuonut ensilumenlatu, jota varten alkuvuodesta lunta, jota on valmiina nyt noin 55 000 kuutiota. Ensilumenladun kustannus tulee tänä vuonna olemaan noin 240 000 euroa, kun talousarviossa siihen varattiin 160 000 euroa. Vastaavasti säästöjä on haettu katujen talvi- ja kesäkunnossapidosta. Talvikaudella säästöjä saatiin mm. polanteen poistoista. Kesäkaudella säästöjä on saatu mm. tiealueiden niitosta, jotka on tehty omana työnä.

Säästötoimissa on onnistuttu, koska toimintakate on alkuperäisen talousarvion mukaisella tasolla.

##### **VESIHUOLTO**

Vesihuollossa kevättalven Uuron alavesisäiliön rikkoutumisesta aiheutuneet ylimääräiset kustannukset sekä talven kova sähkön hinta rasittavat käyttötaloutta, minkä vuoksi toimintakulut ovat suuremmat kuin talousarviossa on arvioitu. Myös tulokertymä on hieman edellisvuotta korkeammalla tasolla, mutta ei tällä hetkellä riitä kattamaan alkuvuoden ennalta arvaamattomia kuluja.

#### MAANKÄYTTÖ JA VALVONTA

Rakentamattomien tonttien kysyntä ei ole edellisvuosien tasolla. Tuloksen parantamiseksi on käynnistetty vuoden 2024 loppuun jatkuva vuokratonttien myyntikampanja. Myyntikampanjan tuloksena tavoite ollaan saavuttamassa.

Taantuma, inflaatio ja korkojen nousu ovat edelleen vaikuttaneet asuntorakentamiseen. Rakennuslupien määrässä ollaan edellisvuotta jäljessä.

Ympäristövalvonnan tavoitteet ovat toteutuneet sähköisen valvontajärjestelmän käyttöönoton osalta. Raakapuusta saatava hinta on ollut keskimääräistä korkeammalla tasolla. Puun myynnin tulostavoitteita nostettiin alkuvuodesta.

Teknisen osaston käyttötalouteen ei esitetä tässä vaiheessa määrärahamuutoksia.

#### INVESTOINNIT

Investointihankkeet ovat vielä suurelta osaltaan kesken, mutta hankkeet ovat edenneet pääosin talousarvion mukaisesti. AH-keskuksen valaistuksen uusintaan ei saatu haettua 1,2 M€:n avustusta, joten se hanke jää toteuttamatta. Samoin Satamalahden kunnostukseen ei saatu haettua 170 000 euron avustusta ja myös se hanke jää toteuttamatta.

Kontiolahden koululle oli varattu 25 000 euroa henkilökunnan pyöräkatoksen rakentamiseen. Pyöräkatos on toteutettu olemassa oleviin tiloihin, joissa jo entuudestaan säilytetään koulun käytössä olevia polkupyöriä.

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

#### **Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta hyväksyy osavuosisraportin 2/2024 sekä investointien toteutuman ja esittää ne edelleen kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi liitteiden mukaisesti.

#### **Päätös:**

Ehdotus hyväksyttiin.

#### Liitteet

- Osavuosisraportti 2\_2024, tekninen osasto
- Toiminnallisten tavoitteiden toteutuma, ovr 2\_2024, tekninen osasto
- investointien toteutuma, ovr 2\_2024, tekninen osasto
- Investointien perustelut, ovr 2\_2024, tekninen lautakunta



<b>KONTIOLAHDEN KUNTA</b>	<b>PÖYTÄKIRJA</b>	8/2024	41
---------------------------	-------------------	--------	----

Tekninen lautakunta	§ 100	20.08.2024
---------------------	-------	------------

## Talustilanne heinäkuu, tekninen lautakunta

### Tekninen lautakunta 20.08.2024 § 100

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 7/2024	Tot-%	Ed. vuosi vast.
Toimintatuotot	19 561 585	11 602 954	59,3	10 397 501
Toimintakulut	-16 503 785	-9 432 519	57,2	-9 437 287
Toimintakate	3 057 800	2 170 435	71,0	960 214

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

#### **Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta merkitsee heinäkuun talustilanteen tiedokseen.

#### **Päätös:**

Merkittiin tiedoksi.

Oheismateriaali

Talustilanne heinäkuu, tekninen osasto

<b>KONTIOLAHDEN KUNTA</b>	<b>PÖYTÄKIRJA</b>	8/2024	42
---------------------------	-------------------	--------	----

Tekninen lautakunta	§ 101	20.08.2024
---------------------	-------	------------

## **Viranhaltijapäätökset ja kokousmuistiot**

### **Tekninen lautakunta 20.08.2024 § 101**

Kontiolahden kunnan hallintosäännön 53 §:n mukaan asian ottamisesta kunnanhallituksen 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.

Seuraavat pöytäkirjat ja muistiot ilmoitetaan lautakunnalle:

1. Kulhon koulun lämmitysjärjestelmän muutos, työmaakokous, pöytäkirja 14.6.2024
2. Kulhon koulun lämmitysjärjestelmän muutos, työmaakokous pöytäkirja 24.6.2024
3. Kulhon koulun lämmitysjärjestelmän muutos, työmaakokous pöytäkirja 29.7.2024

Viranhaltijapäätökset ajalta 10.6.-8.8.2024 annetaan tiedoksi lautakunnalle liitteen mukaisesti.

#### **Teknisen johtajan ehdotus:**

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

#### **Päätös:**

Ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- Päätösluettelo tekninen, 10.6.-8.8.2024

<b>KONTIOLAHDEN KUNTA</b>	<b>PÖYTÄKIRJA</b>	8/2024	43
---------------------------	-------------------	--------	----

Tekninen lautakunta	§ 102	20.08.2024
---------------------	-------	------------

## **Ilmoitusasiat**

### **Tekninen lautakunta 20.08.2024 § 102**

1. Toimituspöytäkirja, yksityistietoimitus 26.6.2024
2. Sopimus ennallistamisesta Kontiolahden kunnan ja Suomen luonnonsuojeluliitto ry:n välillä, 28.6.2024
3. Päätös ESAELY/851/2024, Päätös haetusta avustuksesta Vesihuollon toimintavarmuuden ja kyberturvallisuuden parantamiseen, 2.8.2024.
4. Päätös POSELY/2674/2023, Päätös yksityisen tien parantamisen valtionavustuksen maksatuksesta, 2.8.2024.

#### **Teknisen johtajan ehdotus:**

Edellä olevat ilmoitusasiat annetaan tekniselle lautakunnalle tiedoksi.

#### **Päätös:**

Merkittiin tiedoksi.

---

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 88, § 89, § 98, § 99, § 100, § 101, § 102**

**MUUTOKSENHAKUKIELTO**

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

## Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 90, § 91, § 92

### 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. Viranomaisen 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 tuomioistuinnmaksulaissa (1455/2015) säädetään:

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinnmaksulaki#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 Kontiolahtien 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 pykäläiä: § 93, § 94, § 95, § 96, § 97**

### **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.