

Elinympäristölautakunta

Aika 08.10.2024 klo 17:00 - 19:46

Paikka Liperin kunnan elinympäristöpalvelut

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 111	Kokouksen laillisuus- ja päätösvaltaisuus	4
§ 112	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 113	Pöytäkirjoja ja yksihenkilöisten viranomaisten päätöksiä	6
§ 114	Ajankohtaiset ja ilmoitusasiat	9
§ 115	Elinympäristöpalveluiden taloustilanne	9
§ 116	Elinympäristöpalveluiden talousarvio 2025	11
§ 117	Liperin kunnan elinympäristöpalveluiden taksat 2025	13
§ 118	Poikkeamispäätös 18/2024 kiinteistöllä 426-405-28-21	15
§ 119	Poikkeamispäätös 19/2024 kiinteistöllä 426-406-8-51	19
§ 120	Poikkeamispäätös 20/2024 kiinteistön 426-405-77-135 määrälalla	22
§ 121	Ylämyllyn kehittämissuunnitelman käynnistämispäätös ja ohjausryhmän jäsenen nimeäminen	26
§ 122	Pohjois-Karjalan hankintatoimen valtuuttaminen Ylämyllyn kehittämissuunnitelmatyön hankinnassa	28
§ 123	Pohjois-Karjalan hankintatoimen valtuuttaminen Liperin Kirkkolahden vesijohdon korjausurakan hankinnassa	30
§ 124	Oikaisuvaatimus sopimussakko rakentamisveloitteen laiminlyömisestä kiinteistöllä 426-405-75-140	32
§ 125	Oikaisuvaatimus sopimussakko rakentamisveloitteen laiminlyömisestä kiinteistöllä 426-405-80-97	34
§ 126	Oikaisuvaatimus sopimussakko rakentamisveloitteen laiminlyömisestä kiinteistöllä 426-405-80-106	36
§ 127	Oikaisuvaatimus sopimussakko rakentamisveloitteen laiminlyömisestä kiinteistöllä 426-405-78-505	38
§ 128	Oikaisuvaatimus päätökseen rakentamisveloitteen jatko aika kiinteistöllä 426-405-80-103	41
§ 129	Vastine Virpi Erosen valtuustoaloitteeseen Viinijärven rautatieaseman matkustajakatoksen siistimiseksi	43

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Varis Asmo Hartikainen Mikko Kuikka Marketta Mustonen Tapio Piironen Heikki Savolainen Tiina Viitaniemi Marja Kivivuori Marja-Leena Mutanen Matti	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen varajäsen	
Muu	Koppinen Kirsi Pakarinen Tuula Sormunen Mikael Hämäläinen Pellervo Pekonen Jouni Sallinen Pauliina	kunnanhallituksen puheenjohtaja kunnanhallituksen edustaja nuorisovaltuuston varaedustaja vs.kunnanjohtaja, talousjohtaja tekninen johtaja, esittelijä hallintosihteeri, pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Kangaskolkka Emilia Karvinen-Kyllönen Susanna Reijonen Emmi	jäsen jäsen nuorisovaltuuston edustaja	
Allekirjoitukset	Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.		
	Asmo Varis puheenjohtaja	Pauliina Sallinen pöytäkirjanpitäjä	
Käsitellyt asiat	111 - 129		
Pöytäkirjan tarkastus	Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi.		
	Heikki Piironen pöytäkirjantarkastaja	Tiina Savolainen pöytäkirjantarkastaja	

Pöytäkirjan nähtävilläpito Tarkastettu pöytäkirja on viety nähtäville 9.10.2024 kunnan verkkosivuille.

Kokouksen laillisuus- ja päätösvaltaisuus

Elinympäristölautakunta 08.10.2024 § 111

Päätösehdotus Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaavoituspäällikkö Jukka Haltilahti oli esittelemässä pykälät § 118-120 sekä pykälät § 124-128 klo 17.01-17.32. Pykälät käsitellään erikseen kohdissa § 118, 119, 120, 124, 125, 126, 127 ja 128.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Elinympäristölautakunta 08.10.2024 § 112

Päätösehdotus Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Seuraavana tarkastusvuorossa ovat Heikki Piironen ja Tiina Savolainen.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotus

Pöytäkirjoja ja yksihenkilöisten viranomaisten päätöksiä**Elinympäristölautakunta 08.10.2024 § 113**

Liperin kunnan hallintosäännön 26 §:n mukaan asian ottamisesta kunnan hallituksen käsiteltäväksi voi päättää kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja tai kunnanjohtaja. Puheenjohtajan ollessa estynyt varapuheenjohtaja voi tehdä ottopäätöksen. Vastaavasti esittelijän ollessa estynyt esittelijän sijainen voi tehdä ottopäätöksen. 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 27 §:n mukaan kunnan viranomaisen on neljän päivän kuluessa pöytäkirjan tarkastamisesta ilmoitettava kunnanhallitukselle ja lautakunnalle niiden määräämällä tavalla niistä päätöksistä, jotka voidaan ottaa kunnanhallituksen ja lautakunnan käsiteltäväksi. Jos pöytäkirjaa ei tarkasteta, määräaika lasketaan pöytäkirjan allekirjoittamisesta tai päätöksen tekemisestä.

Seuraavat pöytäkirjat ja muistiot ilmoitetaan elinympäristölautakunnalle:

1. Työmaakokous 2 12.8.2024, Viinijärven koulu (osittainen purkutyö, pellettilaitos ja lämmitysjärjestelmän maanrakennustyöt, Pöytäkirja
2. Vastaanottotarkastus 28.8.2024, Penttilän pihan leikkivälineet, Pöytäkirja
3. Työmaakokous 6 29.8.2024, Vastaanoton ennakkotarkastus, Liperin kirkonkylän Keskustien peruskorjaus/Käpy-hanke, Pöytäkirja
4. Työmaakokous 2 6.9.2024, Liperin Paloaseman saneerausurakka (kokonaisurakka), Pöytäkirja
5. 1-vuoden takuutarkastus 11.9.2024, Liperin kunnan katuvalojen saneeraus, Pöytäkirja
6. Ikäihmisten neuvoston kokous 9.9.2024, Pöytäkirja
7. Joensuun seudun liikennemallityöryhmän kokous 17.9.2024, Muistio
8. Vastaanottotarkastus 19.9.2024, Liperin kirkonkylän Keskustien peruskorjaus/Käpy-hanke, Pöytäkirja
9. 1-vuoden takuutarkastus 23.9.2024, Jyrin alueen jk+pp, väylät, Pöytäkirja
10. Yhteistyöpalaveri 24.9.2024, Joensuun veden sekä Kontiolahden, Liperin ja Polvijärven kuntien yhteistyötapaaminen/ Polvijärven siirtolinja, Muistio

Elinympäristölautakunta

§ 113

08.10.2024

Seuraavat päätökset ilmoitetaan tiedoksi elinympäristölautakunnalle:

Tekninen johtaja:

§ 8-11/2024, Avustuspäätös

§ 225-241/2024, Päätökset Populuksessa ajalla 1.9.-30.9.2024

Kaavoituspäällikkö:

§ 12/2024, Lupapäätös

§ 19-22/2024, Päätökset Populuksessa ajalla 1.9.-30.9.2024

Rakennustarkastuspäällikkö:

§ 112-129/2024, Päätetyt luvat ja hyväksytyt työnjohtajat 1.9.-30.9.2024

Lisäksi käsitelty yhden toimenpideilmoituksen

§ 46-49/2024, Päätökset Populuksessa ajalla 1.9.-30.9.2024

Vesihuoltopäällikkö:

§ 38-39/2024, Päätökset Populuksessa ajalla 1.9.-30.9.2024

Infrapäällikkö:

§ 7/2024, Päätökset Populuksessa ajalla 1.9.-30.9.2024

Kiinteistörakennusmestari:

§ 74-87/2024, Päätökset Populuksessa ajalla 1.9.-30.9.2024

Liikunta- ja ulkopaikkamestari:

§ 52-64/2024, Päätökset Populuksessa ajalla 1.9.-30.9.2024

Ruokapalvelupäällikkö:

§ 235-261/2024, Päätökset Populuksessa ajalla 1.9.-30.9.2024

Siivoustyönjohtaja:

§ 253-308/2024, Päätökset Populuksessa ajalla 1.9.-30.9.2024

Ympäristötarkastaja:

§ 9-11/2024, Ajoneuvoja koskeva päätös

Seuraavat asiat ilmoitetaan tiedoksi elinympäristölautakunnalle:

1. Päätös yksityisen tien parantamisen valtionavustuksen maksuksesta 3.9.2024, POSELY/3452/2022, KEHA-keskus
2. Joensuun alueellisen jätelautakunnan 11.9.2024 pöytäkirja sekä talouden ja toiminnan seuranta 1-8/2024

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta merkitsee asiat tiedokseen ja päättää, ettei niitä oteta kuntalain 92 §:n nojalla elinympäristölautakunnan käsiteltäväksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus

Ajankohtaiset ja ilmoitusasiat

Elinympäristölautakunta 08.10.2024 § 114

1. Hankkeiden tilannekatsaus
2. Rakennusvalvonnan ajankohtaiset
3. Muut asiat

Päätösehdotus Elinympäristölautakunta merkitsee asiat tiedoksi ja nimeää tarvittaessa osallistujat.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotus

Elinympäristöpalveluiden taloustilanne

Elinympäristölautakunta 08.10.2024 § 115

Elinympäristölautakunta on kokouksessaan 16.01.2024 hyväksynyt elinympäristöpalveluiden käyttösuunnitelmat ja toiminnalliset tavoitteet vuodelle 2024. Kustannuspaikkojen esihenkilöt seuraavat talouden toteutumista jatkuvasti ja elinympäristölautakunnalle annetaan taloustilanne tiedoksi kuukausittain kokousten yhteydessä.

Tilanne 2.10.2024

1 000 €	TAM 2024	Tot 9/2024	Tot-%	Ed.vuosi vast. ajankoht.
Kiinteistö- tila ja tukipalvelut				
Tuotot	11 062	7 817	70,7	7 936
Kulut	-8 533	-5 914	69,3	-5 891
Toimintakate	2 529	1 904	75,3	2 044
Ympäristö- ja rakennusvalvontapalvelut				
Tuotot	71	79	111,7	89
Kulut	-325	-211	64,9	-245
Toimintakate	-255	-132	51,9	-156
Kaavoitus- ja maankäyttöpalvelut				
Tuotot	617	285	46,2	565
Kulut	-323	-249	77,3	-254
Toimintakate	294	36	12,1	310
Infrapalvelut				
Tuotot	164	30	18,2	42
Kulut	-1 362	-1 030	75,7	-971
Toimintakate	-1 198	-1 001	83,5	-929
Vesihuoltolaitos				
Tuotot	2 184	1 511	69,2	1 352
Kulut	-1 139	-806	70,8	-785
Toimintakate	1 045	706	67,5	567
Elinympäristöpalvelut yhteensä				
Tuotot	14 097	9 722	69,0	9 983
Kulut	-11 682	-8 210	70,3	-8 146
Toimintakate	2 414	1 512	62,6	1 836

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee tiedokseen syyskuun 2024 taloustilanteen.

Liperin kunta

Pöytäkirja

9/2024 10

Elinympäristölautakunta

§ 115

08.10.2024

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus

Elinympäristöpalveluiden talousarvio 2025**Elinympäristölautakunta 08.10.2024 § 116**

14/02.02.00.01/2024

Kunnanhallitus on kokouksessaan 19.8.2024 §:ssä 144 antanut vuoden 2025 talousarvion ja taloussuunnitelman 2025-2027 valmisteluohjeet. Kuntalain § 110 mukaan valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä kunnalle seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio ottaen huomioon kuntakonsernin talouden vastuut ja velvoitteet. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuuston on hyväksyttävä myös taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi.

Talousarvio ja -suunnitelma on laadittava siten, että se toteuttaa kuntastrategiaa ja edellytykset kunnan tehtävien hoitamiseen turvataan. Talousarvio ja -suunnitelmassa hyväksytään kunnan ja kuntakonsernin toiminnan ja talouden tavoitteet.

Talousarvion tulee pohjautua päivitettyyn kuntastrategiaan sekä voimassa oleviin suunnitelmiin. Talousarviovalmistelussa tulee huomioida toimintaympäristön jatkuva muutos ja siihen varautuminen. Tavoitteiden tulee olla helposti mitattavia ja seurattavia. Toiminnallisten tavoitteiden osalta huomiota tulisi kiinnittää tavoitteiden laatuun ja mitattavuuteen. Tavoitteet tulee olla johdettavissa päivitetystä kuntastrategiasta.

Vakinaisen henkilöstön palkat budjetoidaan vakanssiluetteloiden mukaisesti. Henkilöstösuunnitelmassa arvioidaan toimintaympäristön muuttumisesta johtuvat henkilöstömuutokset, muuttuvat työtehtävät sekä eläkepoistuma. Talousarvioon on sisällytetty 2,5 % palkankorotusvaraus sekä varautuminen neljän henkilön eläköitymiseen.

Elinympäristöpalveluiden vuoden 2025 keskeisimmät toiminnalliset tavoitteet ja Investoinnit on kuvattu erillisessä oheisaineistossa ja ne esitetään kokouksessa.

Oheisaineistona:

Elinympäristöpalveluiden TA2025 8.10.2024

Elinympäristöpalveluiden investoinnit 2025-2029

Elinympäristölautakunta

§ 116

08.10.2024

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta merkitsee elinympäristöpalveluiden alustavan talousarvion vuodelle 2025 ja investointiohjelman vuosille 2025-2029 tiedokseen. Talousarvioesitys vuodelle 2025 tuodaan hyväksyttäväksi lautakunnalle 12.11.2024.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Elinympäristölautakunta piti tauon klo 19.19-19.24.

Lisätietoja

tekninen johtaja p. 050 467 3533

Liperin kunnan elinympäristöpalveluiden taksat 2025**Elinympäristölautakunta 08.10.2024 § 117**

123/02.05.00.00/2024

Hallintosäännön 22 §:n mukaan lautakunta päättää palvelualueelleen kuuluvat maksut ja taksat lukuun ottamatta rakennuspaikkojen hintoja ja vesimaksujen osalta pääoman tuotto prosenttia, josta päättää valtuusto.

Elinympäristölautakunnan päätöksen piiriin kuuluvia voimassa olevia taksoja ovat seuraavat:

1. Vesihuoltolaitoksen taksa
2. Maankäytön taksa
3. Maa-aineslain mukainen taksa
4. Rakennuslupamaksutaksa
5. Ympäristösuojeluviranomaisen taksa
6. Ruokapalveluiden taksa
7. Yleisiä taksoja, jotka ovat esitelty liitteenä olevassa taksapohjassa.

Edellä olevien taksojen (2-7) osalle esitetään n. 5 % korotus, johtuen muun muassa yleisen hintatason noususta.

Vesihuoltolaitoksen taksoihin esitetään vuodelle 2025 muita taksoja hieman korkeampi n. 9 % korotus käyttö- ja jäteveden yksikkömaksuihin (€/m³). Perusteina ovat muun muassa se, että vesihuollon maksujen tulee olla sellaiset, että pitkällä aikavälillä niillä voidaan kattaa uudisrakentamisen ja korjausinvestointien kustannukset. Lisäksi kustannuksia korottaa yleinen hintatason nousu, veden kulutuksen pienentyminen ja uuden käsittelylaitoksen rakentaminen sekä korjausvelkaselvityksessä esitetyn korjausohjelmakohteiden aloitus. Vesilaitoksen perusmaksussa siirrytään vuoden 2025 alusta kulutusperusteiseen 3 portaiseen maksujärjestelmään, jossa perusmaksu määräytyy edellisen vuoden kulutuksen mukaisesti.

Liitteenä on elinympäristöpalveluiden taksat 1.1.2025 alkaen.

Julkisena oheismateriaalina on vuoden 2024 taksat vertailtavuuden vuoksi.

Vaikutusten arviointi

Taksoja korotetaan vuodelle 2025 huomioiden kasvaneet kustannukset useilla eri toimialueilla.

Elinympäristölautakunta

§ 117

08.10.2024

Valmistelija Tekninen johtaja

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus Elinympäristölautakunta hyväksyy liitteen mukaiset esitetyt elinympäristöpalveluiden taksat vuodelle 2025.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotus

Lisätietoja Tekninen johtaja p. 050 467 3533

Liitteet

1 Liite, elympltk 8.10.2024, Elinympäristöpalveluiden taksat 2025

Poikkeamispäätös 18/2024 kiinteistöllä 426-405-28-21**Elinympäristölautakunta 08.10.2024 § 118**

390/10.03.00.01/2024

Hakija:**Rakennuspaikka:**

Liperin kunta, Liperin kylä

426-405-28-21

Rakennuspaikan pinta-ala: 9250 m², kiinteistö 5,1 ha.**Rakennushanke tai toimenpide:** Uuden saunan ja aitan rakentaminen sekä olemassa olevan autokatoksen muuttaminen autotalliksi.**Hakijan erityiset syyt ja perustelut:**

Poiketaan kokonaisrakennusoikeudesta ja saunan rakentaminen M-alueelle.

Alueen tarkoituksenmukainen käyttö: Hankkeella ei ole merkittävää haittaa ympäristölle, naapurustolle tai alueen yleiselle kaavalliselle kehitykselle. Poikkeaminen on tarpeellista ja kohtuullista, eikä aiheuta haittaa yleiselle edulle.

Olemassa olevan rakennuksen tarkoituksen mukainen käyttö tai hyödyntäminen: Tekniset tilat, kuten tässä olevan autokatoksen muuttaminen käytännöllisemmäksi autotalliksi vaatii enemmän rakennusala (kerrosalaa) kuin kaavassa on määritelty.

Määräysten tai tilanteen muuttuminen kaavan laatimisen jälkeen: Tontin maasto on poikkeuksellisen haastava, jyrkkä alarinne, joten kaavan mukainen ulkosauunan rakentaminen olisi vaikeaa ja epäkäytännöllistä.

Asuin- tai toimintaympäristön parantaminen: Uusi aittarakennus antaa lisätilaa/ majoituskapasiteettia asukkaiden perheen asuintiloihin.

Rakentamisrajoitus / selostus poikkeuksista:

MRL 72 §:n 1 mom.: ”Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.”

Poikkeamista haetaan rantakaavan mukaisesta:

- RA-rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudesta 140 k-m² (ylitys 123 k-m²). Hakemus yhteensä 263 k-m².
- Saunan rakentamiseksi M-1 aluelle, jolla ei ole rakennusoikeutta.
- Poikkeaminen rakennusten sallitusta enimmäismäärästä (kolme). Hakemus viisi rakennusta.

Poikkeamisen osalta toimivalta on MRL 171 §:n mukaisesti kunnalla.

Suunnittelutarve:

Alue ei ole suunnittelutarvealuetta.

Lähtökohdat:

Rakennuspaikalle on rakennettuna jo yhteensä 171 k-m²: asuinrakennus 131 k-m², talousrakennus/katos 23 k-m² (pinta-alaltaan 86 m²) ja liiteri 17 k-m². Edellä mainittu talousrakennus/autokatos sisältää siis katoksia noin 63 m². Rakennukset ovat rakennettu rekistereiden mukaan vuosien 2013–2014 välillä.

Kaavoitustilanne:

Alueella on voimassa vuonna 1991 laadittu Koivusalon rantakaava.

Aluemerkinnyt / kohdemerkinnyt toimenpidealueella:

Loma-asuntojen korttelialue RA: Numero merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän korttelissa. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m² ja rantaviivan pituuden vähintään 50 m. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen ja enintään -kerroksisen loma-asuntorakennuksen sekä 1-kerroksisen saunan ja muun talousrakennuksen. Rakennusten lukumäärä saa olla enintään kolme ja niiden yhteenlaskettu kerrosala enintään 140 m². Erillisen saunan kerrosala saa olla enintään 25 m².

Maa- ja metsätalousalue M-1, jolle saadaan sijoittaa ulkoilureittejä ja niiden läheisyyteen ulkoilua palvelevia rakennelmia ja laitteita.

Rantakaava-aluetta koskevat lisämääräykset: Lomarakennukset on sijoitettava vähintään 30 metrin ja erilliset sauna- ja talousrakennukset vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Kaikki rakennukset on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle rakennuspaikan rajoista.

Naapurien kuuleminen:

Kunta on kuullut naapurit (5 kpl). Määräaikaan mennessä poikkeamiseen jätettiin 3 vastausta, joissa ei ollut huomautettavaa.

Lausunto:

Kaavoituspäällikkö: Puollan hakemusta.

Perustelut:

Kaavan mukainen rakennusoikeus (kerrosala) on jo ylitetty 31 k-m²:llä. Lisäksi pinta-alaan laskettavaa (ei vie rakennusoikeutta) autokatosta on rakennettuna 63 m².

Nyt haetaan otettavaksi em. autokatos autotalliksi, jolloin sen pinta-ala siirtyy rakennusoikeuteen. Autokatososa sijaitseen noin 110 metriä rantaviivasta metsäisen alueen takana olevassa pihapiirissä talousrakennusosan takana. Lisäksi rakennuspaikalle esitetään rakennettavaksi pienehkö aitta pihapiirin yläosaan (n. 17 k-m²). Merkittävää maisemallista muutosta ei katoksen muuttamisessa talliksi tai aitan rakentamisesta ei aiheudu.

Saunaa haetaan rakennettavaksi osaksi olemassa olevaa pihapiiriä, mutta noin 13 metriä rantakaavan mukaisen maa- ja metsätalousalueen M-1 puolelle. Sauna on kooltaan pieni (10 k-m²) ja sijaitsee noin 72 metrin etäisyydellä vesirajasta. Rinne rantaan saakka on tiheäpuustoinen, eikä suoraa maisemallista yhteyttä vesitöön ole.

Esitetty rakentamisen kokonaismäärä on huomattava verrattuna kaavan sallimaan (kokonaislisäys 88%, haettavat muutokset 54%) ja rakentamista osoitetaan kaavan M-1 alueelle. Tavanomaisesti asian rakaisemiseksi tulisi pohtia kaavamuutoksen tarvetta. Merkittävin rakennusoikeuden kasvu liittyy kuitenkin katoksen sulkemiseen seinillä, minkä vaikutukset näkyvät ja vaikuttavat vain pihapiirin sisällä. Ratkaisulla on mahdollista mm. saada laitteita ja kalustoa erityisesti talveksi lomarakennuspaikalla parempaan suojaan. Saunan sijoittaminen todelliseen pihapiiriin 10 metrin etäisyydelle asuinrakennuksesta ja 5 metrin etäisyydelle asuinrakennuksen terassista, mutta M-1 alueelle, ei käytännössä muuta Pihapiirin laajuutta merkittävästi kohden rantaa, ei muuta kiinteistön nykyistä rannan käyttöä tai varaa rantaa nykyistä enemmän. Etäisyys rantaan metsäisen alueen kautta on edelleen merkittävän pitkä (yli 70 metriä). Alueella on tarpeen säilyttää suojausto pihapiirin ja rannan välillä.

Kokonaisuutena poikkeaminen on rakentamisen määrältään huomattava, mutta vaikutuksiltaan edelleen maltillinen. Rakentamisen kokonaismäärä vastaa likimain nykyisin kaavoissa osoitettavia määriä.

Naapureilla ei ole haettuun rakentamiseen huomautettavaa.

Edellä mainittu huomioiden kiinteistön lisärakentaminen on edelleen tarkoituksenmukaista ratkaista poikkeamisella. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään

rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Haettu poikkeamislupa voidaan myöntää maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaarantumatta.

Hakemuksen liitteet:

Kiinteistörekisterin karttaote (ei julkinen)

Hakemus (ei julkinen)

Asemapiirros (ei julkinen)

Naapurien kuulemiset (ei julkinen)

Ote kaavasta

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta päättää myöntää kiinteistön 426-405-28-21 rakennuspaikalle asemapiirroksen mukaisesti poikkeamisen:
- rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudeksi 263 k-m2
- saunan (enintään 10 k-m2) rakentamiseksi kaavan M-1 alueelle

ehdoilla, että saunan rakennuspaikka kuuluu osaksi RA rakennuspaikkaa, eikä sitä saa lohkoa omaksi kiinteistöksen sekä saunan ja rannan väliin on jätettävä riittävä riittävä suojapuusto.

Valvontamaksu:

550,00 €

Päätöksen antopäivä, voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.10.2024. Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta lainvoimaisuuspäivästä lukien. Luvanhakija vastaa lainvoimaisuustodistuksen hakemisesta Itä-Suomen hallinto-oikeudelta, josta selviää, onko päätöksestä valitettu.

Päätöstä vastaava rakennuslupa on haettava Liperin kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta päätöksen voimassaoloaikana.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus

Ote

Toimeenpano

Tiedoksi

Lisätietoja

hakija, maankäyttö

maankäyttö

Pohjois-Karjalan ELY-keskus

kaavoituspäällikkö, puh. 0400 125 152

Poikkeamispäätös 19/2024 kiinteistöllä 426-406-8-51**Elinympäristölautakunta 08.10.2024 § 119**

407/10.03.00.01/2024

Hakija: [REDACTED] ja [REDACTED]**Rakennuspaikka:**

Liperin kunta, Liperinsalon kylä,

Kiinteistö: [REDACTED] 426-406-8-51

Rakennuspaikan pinta-ala: 5240 m²**Rakennushanke tai toimenpide:** Vapaa-ajan asunnon, saunan ja laiturin rakentaminen.**Hakijan erityiset syyt ja perustelut:**

Haetaan poikkeamista kesäasunnon ja erillisen saunarakennuksen sekä laiturin rakentamiseksi olemassa olevalle rakennuspaikalle.

Rakennuspaikalla on sijainnut aikaisemmin rakennettu huonokuntoinen kesäasunto. Rakennuspaikalla sijaitsee varistorakennus. Tontilla on kasvillisuudesta ja puustosta vapaa rakennusalue (sora/hiekka).

Poikkeamisen erityisenä syynä on jo olemassa olevan rakennuspaikan hyödyntäminen rantarakennuspaikkana. Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö -tai muita vaikutuksia eikä hanke johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Rakennuspaikalle, tontin pihaan johtaa käytössä oleva yksityistie, vesi- ja viemäriinjat kulkevat noin 400 metrin päässä tontin rajasta. Sähkö tulee tontin vierelle. Lähimpään vakituiseen asutukseen on matkaa noin 1,5km ja kuntakeskuksen palveluihin matkaa tulee noin 10km.

Rakentamisrajoitus / selostus poikkeuksista:

Poikkeminen MRL 72 §:n 1 mom. määräyksestä: ”Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.”

Ei muita poikkeamia.

Poikkeamisen osalta toimivalta on MRL 171 §:n mukaisesti kunnalla.

Suunnittelutarve:

Alue ei ole suunnittelutarvealuetta.

Lähtökohdat:

Alueella on olmassa oleva rantarakennuspaikka, joka uudisrakennetaan. Vanhat rakennukset on purettu yhtä talousrakennusta lukuun ottamatta. Uuden loma-asunnon rakentaminen edellyttää poikkemisen hakemista.

Nykyinen käytetty rakennusoikeus 6 k-m². Alueelle rakennetaan uusi loma-asunto 49 k-m² ja sauna 16 k-m². Rakennukset sijoitetaan rakennusjärjestyksen mukaisesti (loma-asunto 40 metriä rantaviivasta ja sauna 15 metriä rantaviivasta). Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu yhteensä 69 k-m².

Kaavoitustilanne:

Alueella ei ole voimassa sellaista asema- tai yleiskaavaa, jolla ohjattaisiin rantarakentamista. Rantarakentamista ohjaa rakennusjärjestys.

Aluemerkinnot / kohdemerkinnot toimenpidealueella:

-

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

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m², saa rakentaa 15 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, milloin se jätevesien käsittelyn osalta on mahdollista.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen ja enintään kaksiasuntoisen loma- tai asuinrakennuksen.

Rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 m². Rantasaunan katetun terassin pinta-ala saa olla enintään 50 % saunarakennuksen kerrosalasta.

Naapurien kuuleminen:

Kunta on kuullut naapurit (4 kpl). Määräaikaan mennessä poikkeamiseen jätettiin yksi vastaus, jossa ei ollut huomautettavaa.

Lausunto:

Kaavoituspäällikkö: Puollan hakemusta.

Perustelut:

Poikkeaminen loma-asunnon ym. rakentamiseksi kohdistuu olemassa olevalle rantarakennuspaikalle. Rakentaminen on rantarakentamista koskevien määräysten mukaista. Vähäinen olemassa oleva varastorakennus (liiteri) saunan ja loma-asunnon välissä noin 25 metriä rantaviivasta ei muodosta merkittävää poikkeamista, sillä vähäisiä talousrakennuksia on voinut rakentaa saunan ja loma-asunnon väliin.

Kohteessa on ollut rantarakennuspaikka jo ennestään, joten nyt sen ei muuta kohteen maisemaa haittaavalla tavalla. Rakentaminen on edelleen maltillista, eikä sillä ole vaikutusta alueen luonnonarvoihin tai muuhun maankäyttöön/kaavoitukseen.

Haettu poikkeamislupa voidaan myöntää maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaarantumatta.

Hakemuksen liitteet:

Kiinteistörekisterin karttaote (ei julkinen)

Poikkeamishakemus (ei julkinen)

Asemapiirros (ei julkinen)

Naapurien kuulemiset (ei julkinen)

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta päättää myöntää kiinteistön 426-406-8-51 rakennuspaikalle asemapiirroksen mukaisesti poikkeamisen loma-asunnon ym. rakentamiseksi siten, että rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 69 k-m².

Valvontamaksu:

550,00 €

Päätöksen antopäivä, voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.10.2024. Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta lainvoimaisuuspäivästä lukien. Luvanhakija vastaa lainvoimaisuustodistuksen hakemisesta Itä-Suomen hallinto-oikeudelta, josta selviää, onko päätöksestä valitettu.

Päätöstä vastaava rakennuslupa on haettava Liperin kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta päätöksen voimassaoloaikana.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus

Ote

Toimeenpano

Tiedoksi

Lisätietoja

hakija, maankäyttö

maankäyttö

Pohjois-Karjalan ELY-keskus

kaavoituspäällikkö, puh. 0400 125 152

Poikkeamispäätös 20/2024 kiinteistön 426-405-77-135 määrälalla**Elinympäristölautakunta 08.10.2024 § 120**

450/10.03.00.01/2024

Hakija: MyyInvest Oy**Rakennuspaikka:**

Liperin kunta, Liperin kylä,
Pärnärinne 426-405-77-135 määräala
Rakennuspaikan pinta-ala: 10717 m²

Rakennushanke tai toimenpide: Nykyisen kahvilarakennuksen laajentaminen majoituskäyttöön ja erillisen palvelurakennuksen rakentaminen.

Hakijan erityiset syyt ja perustelut:

Poikkeaminen osayleiskaavan määräyksestä, jossa rakentaminen edellyttää asemakaavaa. Alueella ei voimassa olevaa asemakaavaa. (Asemakaava vireillä).

Perustelut poikkeamiselle: Uudella kaavattomalla alueella hyödynnetään olemassa olevaa kiinteistöä ja sen tarjoamaa potentiaalia. Suunnitelmassa olemassa olevan rakennuksen tarkoituksen mukainen käyttö jatkuu, kehittyä ja sitä hyödynnetään alueen kehittämisessä. Edellä mainittu tukee vuonna 2020 Joensuun seutukaavan yhteydessä laadittua kulttuuriympäristöä koskevaa selvitystä, jossa Pärnävaaran urheilukeskus arvotettiin paikallisesti arvokkaaksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi. Alueelle laadittu suunnitelma edistää ja noudattaa myös vuonna 2022 alueelle laadittua yleissuunnitelmaa eli niin sanottua Pärnävaaran masterplania sekä voimassa olevia yleiskaavoja, joissa on todettu, että Pärnävaaran aluetta kehitetään urheilupalvelukeskuksena. Nykyisen rakennuksen laajennus, majoituspalvelut ja liiketilat tukevat alueen tarkoituksenmukaista käyttöä.

Suunnitelma edistää myös kaupunki- ja ympäristökuvan eheyttämistä ja parantaa näin ollen Pärnävaaran toimintaympäristöä. Pärnän alueen asemakaava suunnitelmassa on linjattu, että kaava-alueelle tavoitellaan mahdollisimman laaja-alaista, mutta alueelle edelleen soveltuvaa käyttötarkoitusta mahdollistamaan tuleva alueen kehittyminen merkittäväksi virkistys- ja liikuntapalveluiden ja matkailun kohteeksi. Alueen alustavassa tavoite listauksessa onkin kirjattu, että Pärnän yläkenttää kehitetään voimakkaasti palveluille ja majoitukselle.

Uusi palvelurakennus tulee tarjoamaan yrittäjille liiketiloja sekä urheilualueella tarvittavia huoltotiloja ja varastotiloja.

Rakentamisrajoitus / selostus poikkeuksista:

Poikkeamista haetaan osayleiskaavan määräyksestä, jonka perusteella alueen rakentamisen toteuttaminen edellyttää asemakaavaa.

Poikkeamisella tutkitaan samalla alueelle osoitettava uusi rakentamisen määrä ja soveltuvuus ennen asemakaavan valmistumista alueelle.

Poikkeamisen osalta toimivalta on MRL 171 §:n mukaisesti kunnalla.

Suunnittelutarve:

Alue ei ole suunnittelutarvealuetta.

Lähtökohdat:

Pärnävaaran alueelle on valmistunut niin sanottu Pärnävaaran Masterplan (KV 30.01.2023 § 6). Lisäksi aluetta kehitetään aktiivisesti seudullisena urheilu- ja virkistysalueena. Alueelle on vireillä asemakaavan laatiminen. Alueen palveluiden ja majoitustarpeen kehittäminen on olennainen osa alueen vetovoimaa myös ennen alueen asemakaavan valmistumista.

Hakemuksen mukaiset nykyisen rakennuksen laajennus, urheilupalveluita tukevat majoituspalvelut ja liiketilat ym. tukevat alueen tarkoituksenmukaista käyttöä.

Esitetty rakentaminen on aluetta koskevien suunnitelmien mukaista (Masterplan).

Kaavoitustilanne:

Alueella on voimassa Ylämyllyn osayleiskaavan muutos (KV 25.1.2020 §3). Alueen asemakaavoittaminen on tullut vireille.

Aluemerkinnt / kohdemerkinnt toimenpidealueella:

Urheilupalvelujen alue P-1. Asemakaavoitettavan alueen raja.

Yleiset määräykset / Rakentaminen: Osayleiskaavassa rajatuilla taajama-alueilla rakentamisen toteuttaminen edellyttää asemakaavaa.

Yleiskaavassa P-1 alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeuden määrää.

Rakennusjärjestys ei myöskään määritä ko. tarkoitukseen rakennusoikeutta asemakaava-alueen ulkopuolella.

Naapurien kuuleminen:

Hakija on kuullut naapurit (2 kpl). Heillä ei ollut huomautettavaa.

Lausunto:

Kaavoituspäällikkö: Puollan hakemusta.

Perustelut:

Alueen kehittämisen perusrungon muodostaa ns. Pärnän Masterplan (2022). Alueen asemaavoittaminen on tullut sen pohjalta vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 21.2.–24.3.2024.

Haettu uuden majoitusrakennuksen (643 k-m²) ja huoltorakennuksen (220 k-m²) rakentaminen kohdistuu hakijan vuokraamaan alueeseen, jo rakennettuun ympäristöön sitä täydennysrakentaen. Alueella on jo rakennettuna kokoustila/kahvila -rakennus sekä huoltorakennuksia.

Rakennussuunnitelmaa on käsitelty ja ohjeistettu kunnan taholta ja sopeutuu alueen tulevaan kehitystavoitteisiin, asemakaavaan ja alueen maisemaan, alueen käyttöön sekä tukee merkittävästi alueen palvelurakennetta. Rakentaminen edellyttää muutoksia alueen sähköverkkoon, joiden kulusta vastaa pääosin hakija.

Esitetty rakentaminen ei muuta alueen maisemaa haittaavalla tavalla. Rakentaminen on edelleen maltillista, eikä sillä ole vaikutusta alueen luonnonarvoihin tai muuhun maankäyttöön/kaavoitukseen.

Haettu poikkeamislupa voidaan myöntää maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaarantumatta.

Hakemuksen liitteet:

Kiinteistörekisterin karttaote (ei julkinen)

Poikkeamishakemus (ei julkinen)

Asemapiirros (ei julkinen)

Naapurien kuulemiset (ei julkinen)

Ote kaavasta

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö ja kavasuunnittelija

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Muutettu päätösehdotus: Elinympäristölautakunta päättää myöntää kiinteistön 426-405-77-135 määräalalle (Pärnävaaran urheilukeskus) poikkeamisen osayleiskaavan määräyksestä, jolla alueen rakentaminen tulee ratkaista asemakaavalla sekä määräalalle asemapiirroksen mukaisesti majoitusrakennuksen ja huoltorakennuksen rakentamiseksi ja rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudeksi 1 187 k-m².

Valvontamaksu:

550,00 €

Päätöksen antopäivä, voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.10.2024. Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta lainvoimaisuuspäivästä lukien. Luvanhakija vastaa lainvoimaisuustodistuksen hakemisesta Itä-Suomen hallinto-oikeudelta, josta selviää, onko päätöksestä valitettu.

Päätöstä vastaava rakennuslupa on haettava Liperin kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta päätöksen voimassaoloaikana.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus

Ote

Toimeenpano

Tiedoksi

Lisätietoja

hakija, maankäyttö

maankäyttö

Pohjois-Karjalan ELY-keskus

tekninen johtaja, puh. 050 467 3533

Liitteet

2 Liite, elympltk 8.10.2024, Kiinteistörekisterikartta

poikkeamishakemukseen 426-405-77-135 määräala

3 Liite, elympltk 8.10.2024, asemapiirros poikkeamishakemukseen 426-405-77-135 määräala

Ylämyllyn kehittämissuunnitelman käynnistämispäätös ja ohjausryhmän jäsenen nimeäminen**Elinympäristölautakunta 08.10.2024 § 121**

442/10.00.00.00/2024

Liperin kunnanvaltuusto hyväksyi 28.9.2020 § 29 kuntastrategian 2021–2025 sekä siihen liittyvän oheismateriaalin, jossa elinympäristön kannalta keskeisimpinä tavoitteina ovat väestön kasvu, työllisyys, elinvoima ja talous. Uuden kuntastrategian mukaisesti Liperin elinvoimaisuutta ja väestön kasvua on tarkoitus viedä jatkossa eteenpäin kestävään kehitykseen tukeutuen sekä kokonaistaloudellisesti. Yhtenä keinona kuntastrategian jalkauttamiseen on todettu, että taajamille (Kirkonkylä, Viinijärvi ja Ylämylly) laaditaan omat kehityssuunnitelmat / -visiot sekä kehitetään asuinalueita ja erilaisia asumismuotoja sekä huolehditaan olemassa olevasta kunnan kiinteistökannasta.

Liperin kaikkien taajamien kehittäminen on tärkeää jo pelkästään niiden elinvoimaisuuden ja vetovoiman sekä viihtyisyyden takia. Ensimmäinen kehittämissuunnitelma, eli Liperin kirkonkylä, valmistui vuoden 2022 aikana ja valtuusto hyväksyi sen 30.1.2023 § 4. Viinijärven kehittämissuunnitelma laadittiin vuoden 2024 aikana ja kunnanhallitus hyväksyi sen 19.02.2024 § 41.

Nyt laadittavalla Ylämyllyn kehittämissuunnitelmalla on tarkoitus vahvistaa Ylämyllyn ominais- ja erityispiirteitä sekä löytää uusia keinoja alueen vetovoimaisuuden ja elinvoimaisuuden kehittämiseen sekä edistää uusia rakentamishankkeita. Samalla on tarkoitus nostaa alueen profiilia ja tietoisuutta alueellisesti kiinnostavana kohteena niin asukkaille kuin vieraille sekä tarjota paikkoja asumiseen, yrittämiseen, kulttuuriin ja matkailuunkin.

Liperin kuntastrategialinjausten pohjalta on tarkoituksenmukaista käynnistää Ylämyllyn kehittämissuunnitelmatyö vuoden 2024 aikana suunnitelman laativan konsultin kilpailutuksella. Työn tavoitteena valmistuvan vuoden 2025 aikana.

Ylämyllyn kehittämissuunnitelmaa varten tulee asettaa ohjausryhmä. Kunnanhallitus nimeää ohjausryhmään yhden jäsenen ja muut jäsenet valitaan kunnan viranhaltijoista kunnanjohtajan päätöksellä.

Vaikutusten arviointi

Hanke on voimassa olevan kuntastrategian ja asiaan liittyvien päätösten mukainen (hyväksytyt kaavoituskatsaus ja maapoliittinen ohjelma). Hankkeella tuetaan Ylämyllyn tulevaa kehitystä ja elinvoimaa.

Elinympäristölautakunta

§ 121

08.10.2024

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö
Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Elinympäristölautakunta päättää hyväksyä edellä selostetun hankkeen aloittamisen ja kilpailuttamisen vuoden 2024 aikana sekä esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy ja aloittaa selostetun hankkeen ehdolla, että sille myönnetään talousarviossa 60 000 euron määräraha sekä nimeää ohjausryhmään edustajan sekä mahdollisen varaedustajan.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus siten, että elinympäristölautakunta esittää ohjausryhmään elinympäristölautakunnasta jäseneksi Tapio Mustosen ja varajäseneksi Tiina Savolaisen.
Ote	Kunnanhallitus, Pohjois-Karjalan hankintatoimi
Toimeenpano	kaavoitus- ja maankäyttö
Tiedoksi	elinympäristöpalvelut
Lisätietoja	kaavoituspäällikkö p. 0400 125 152

Pohjois-Karjalan hankintatoimen valtuuttaminen Ylämyllyn kehittämissuunnitelmatyön hankinnassa**Elinympäristölautakunta 08.10.2024 § 122**

442/10.00.00.00/2024

Elinympäristölautakunta on hyväksynyt 8.10.2024 edeltävässä pykälässä Ylämyllyn kehittämissuunnitelman käynnistämisen. Kehittämissuunnitelman kilpailutus ja konsultin valinta voivat edetä jo vuonna 2024 päätöksen ollessa myönteinen. Varsinainen suunnitelman laadinta aloitetaan vuonna 2025, mikäli sille on varattu valtuuston hyväksymässä vuoden 2025 talousarviossa määräraha.

Ylämyllyn kehittämissuunnitelman hankinta voi ylittää hankintalain mukaisen 60 000 euron kansallisen kynnyсарvon. Lisäksi hankkeen merkitys ja haastavuus huomioiden on tarkoituksenmukaista ja tarpeen valtuuttaa Pohjois-Karjalan hankintatoimi kilpailuttamaan hankinta sekä tekemään suunnittelutoimeksiantojen osalta tarvittavat vertailut ja valinnat sekä laatimaan niihin liittyvät sopimukset.

Lautakunnan päätöksellä valtuutetaan samalla tekninen johtaja hyväksymään tarjouspyynnöt ja delegeimaan hankintapäätöksen tekemisen Pohjois-Karjalan hankintatoimelle, jolloin näiden hankintojen osalta ei tarvita enää erillistä lautakuntakäsittelyä.

Päätös on ehdollinen, sillä kunnanhallituksen tulee hyväksyä vielä omassa käsittelyssään Ylämyllyn kehittämissuunnitelman käynnistäminen. Nyt tehtävällä päätöksellä voidaan aloittaa hankkeen valmistelu ja kilpailutus aikaisemmin.

Vaikutusten arviointi Päätöksellä edistetään kuntastrategian, maapoliittisen ohjelman ja kaavoituskatsauksen mukaisia päätöksiä ja tavoitteita.

Valmistelija Kaavoituspäällikkö

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus Elinympäristölautakunta valtuuttaa Pohjois-Karjalan hankintatoimen kilpailuttamaan ja tekemään tarvittavat vertailut ja päätökset sekä sopimukset kilpailutuksen voittaneen kanssa sekä valtuuttaa samalla teknisen johtajan hyväksymään tarjouspyynnön ja delegeimaan hankintapäätöksen tekemisen Pohjois-Karjalan hankintatoimelle.

Elinympäristölautakunta

§ 122

08.10.2024

Päätös on ehdollinen ja astuu voimaan, mikäli kunnanhallitus hyväksyy käsittelyssään Ylämyllyn kehittämissuunnitelman käynnistämisen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus

Ote
Tiedoksi
Lisätietoja

kunnanhallitus, Pohjois-Karjalan hankintatoimi, maankäyttö
elinympäristöpalvelut, ohjausryhmä
kaavoituspäällikkö, puh. 0400 125 152

Pohjois-Karjalan hankintatoimen valtuuttaminen Liperin Kirkkolahden vesijohdon korjausurakan hankinnassa**Elinympäristölautakunta 08.10.2024 § 123**

449/02.08.00.03/2024

Liperin kunnan elinympäristöpalvelut on teettänyt Ramboll Oy:llä suunnitelman Kirkkolahden alittavan yhdysvesijohdon uusimisesta välillä Myllyn ranta – Makasiinin niemeke – Pappila. Suunnitelma sekä vesilain (587/2011) mukainen hankesuunnitelma sisälsi Liperin Kirkkolahdessa Myllyn alueelta Makasiininiemen kautta Pappilan alueelle kulkevan vesijohtolinjan uusimisen sekä pohjan ruoppausta ja täyttööä sekä erilaisia rannan muokkaustoimia ja laiturirantarakenteita satama-alueen kehittämiseen.

Nykyinen yhdysvesijohto sijaitsee vesistöissä molemmin puolin satama-alueen niemekettä. Nykyistä vesijohtoa yritettiin paikallistaa ennen palvelurakennuksen rakentamista, mutta sitä ei löytynyt. Uusimalla vesijohto parannetaan koko Kirkkolahden alueen vesihuollon toiminta- ja huoltovarmuutta ja samalla se mahdollistaa Kirkkolahden ja satama-alueen paremman kehittämisen.

Vesijohdon rakentamiselle sekä vesialueen ruoppaukselle ja hakemuksen mukaisille muille toimenpiteille on saatu Itä-Suomen Aluehallintoviraston lupa 9.2.2024. Luvan mukaan rakennustyöt on tehtävä siten ja sellaisena aikana, että vesialueelle ja sen käytölle sekä vesiluonnolle aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa ja häiriöitä. Töitä ei saa tehdä virkistyskäyttöaikaan 1.6.–30.8.

Kirkkolahden yhdysvesijohdon ja ranta-alueen ruoppauksen kustannusarvio on n. 78 000 € alv 0 %. Kustannusarvioon ei sisälly alueen laiturirakennelmia. Kirkkolahden yhdysvesijohdon sekä siihen liittyvien muun rakentamisen kustannusarvio ei ylitä hankintalain mukaista kansallista kynnyсарvoa, mutta hankkeen luonne ja vaativuus huomioiden on tarpeen valtuuttaa Pohjois-Karjalan hankintatoimi kilpailuttamaan kyseiset urakat ja tekemään urakoiden osalta tarvittavat vertailut ja valinnat sekä laatimaan niihin liittyvät sopimukset.

Elinympäristölautakunnan päätöksellä valtuutetaan samalla tekninen johtaja hyväksymään tarjouspyyntö ja delegoimaan hankintapäätöksen tekeminen Pohjois-Karjalan hankintatoimelle, jolloin hankinnan osalta ei tarvita erillistä lautakuntakäsittelyä.

Elinympäristölautakunta

§ 123

08.10.2024

Vaikutusten arviointi	Vesijohdon uusimisella ja kokonaisuuteen liittyvillä ruoppauksilla edistetään sekä vesihuollon toimintavarmuutta että niemekkeen alueen jatkokehitystä ja viihtyisyyttä. Vesijohdon uusiminen tulee jatkossa osaltaan palvelemaan myös Myllyn alueen kunnallistekniikan rakentamista.
Valmistelija	Tekninen johtaja
Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Elinympäristölautakunta valtuuttaa Pohjois-Karjalan hankintatoimen kilpailuttamaan ja tekemään tarvittavat vertailut ja päätökset sekä sopimaan kilpailutuksen voittaneen kanssa sekä valtuuttaa samalla teknisen johtajan hyväksymään tarjouspyynnön ja delegoimaan hankintapäätöksen tekemisen Pohjois-Karjalan hankintatoimelle.
Päätös	<p>Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Asmo Varis esitti teknisen johtajan esityksestä poiketen, että esitys jätetään pöydälle. Variksen esitystä kannatti Tiina Savolainen.</p> <p>Puheenjohtajan esityksestä päätettiin suorittaa asiassa kättennostoäänestys siten, että ne, jotka kannattavat teknisen johtajan esitystä äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Variksen tekemää päätösehdotusta äänestävät EI.</p> <p>Suoritetussa äänestyksessä annettiin 0 JAA ääntä ja 9 EI ääntä. Puheenjohtaja totesi äänestyksen tulokseksi tulleen 0-9.</p> <p>Elinympäristölautakunta yksimielisesti hyväksyi Asmo Variksen esityksen. Esitys jätettiin pöydälle.</p>
Ote Lisätietoja	Pohjois-Karjalan hankintatoimi tekninen johtaja puh. 050 467 3533

Oikaisuvaatimus sopimussakko rakentamisveloitteen laiminlyömisestä kiinteistöllä 426-405-75-140**Elinympäristölautakunta 08.10.2024 § 124**

221/10.00.02.04/2024

Ostaja on ostanut teollisuustontin 426-405-75-140 Liperin kunnalta 21.12.2020. Kauppakirjan kohdan 9. mukaisesti ostaja on sitoutunut rakentamaan vähintään 30 % tontin rakennusoikeudesta olevan uudisrakennuksen kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa siinä käyttöönottokatselmuksen.

Kunta on lähettänyt tontin ostajalle 11.1.2023 kirjeen, jossa on ilmoitettu määräajan umpeutumisesta ja ohjeistettu rakennuslupan hakemiseen ja mahdollisen jatkoajan hakemiseen. Samalla ostajalle on ilmoitettu, että mikäli näin ei toimita, kunta panee maksuun kauppakirjan mukaisen sopimussakon.

Rakennusveloitteen määräaika on umpeutunut 21.12.2023, eikä rakennuslupahakemusta jätetty tai rakentamisveloitteelle haettu jatkoaikaa. Rakentamisveloitetta ei siten ole täytetty.

Kunta lähetti tiedoksi teknisen johtajan päätöksen 15.5.2024 koskien rakennusveloitteen laiminlyönnistä johtuvan sopimussakon 30 000 euron maksuunpanoa oikaisuvaatimuksineen.

Asianosainen jätti 3.6.2024 oikaisuvaatimuksen, jossa pyysi asian käsittelylle jatkoaikaa sekä ehdotti, että kunta esim. ostaa tontin takaisin itselleen (liite).

Kunta tiedotti kaikkia sopimusrikkomuksen alaisia ja jatkoajan tarvitsijoita kirjeellä 6.6.2024, että oikaisuvaatimusasiat viedään vasta kesän jälkeen lautakuntakäsittelyyn. Käsittelyn siirtämisen sisäisenä perusteena oli, että asianosaisen etuun liittyviä ”Rakennusveloitteiden jatkamista ja sopimuskorvauksia muuttuneessa yhteiskunnallisessa tilanteessa” käsiteltiin elinympäristölautakunnassa 11.06.2024 § 82 ja päätettiin kunnanhallituksessa 17.06.2024 § 123; jonka päätöksellä mm. jatkoajan korvausten ja sopimussakkojen määrät puolitettiin.

Tasapuolisuuden vuoksi, on syytä asettaa päätös koskemaan kaikkia vuoden 2024 asianosaisia, joita vastaavat päätökset koskevat, vaikka maksuunpanopäätös olisi tehty ennen em. kunnanhallituksen päätöstä

Elinympäristölautakunta

§ 124

08.10.2024

riippumatta siitä, onko asianosainen tehnyt oikaisuvaatimuksen vai ei - ja siten mm. puolittaa heidän korvausvastuunsa.

Edellä mainittu huomioiden kunta lähetti jatkotoimia varten asianosaisille 26.8.2024 vielä kirjeen, jossa pyydettiin valitsemaan menettelytapa sopimussakkoon ja rakennusveloitteen jatkoajkaan liittyen 9.9.2024 mennessä. Asianosainen ei vastannut kirjeeseen. Tällöin katsotaan kirjeen mukaisesti, että asianosainen on valinnut vaihtoehdon a), jossa: *Alennettu rakennusveloitteen laiminlyönnin sopimussakko maksetaan ja samalla haetaan rakennusveloitteelle jatkoajkaa enintään 30.6.2027 saakka. Rakennusveloitteen jatkoajan vuosittainen veloitus korvataan kunnalle 50 % alennuksella.*

Edellä mainitun perusteella asian käsittelyssä on muodostunut asianosaisen kannalta myönteinen jatkoajka ja esitys tontin ostamisesta kunnalle on myös käsitelty.

Vaikutusten arviointi	Kunta valvoo aktiivisesti tontin luovutukseen liittyviä sopimuksia ja toimii tasapuolisesti ja johdonmukaisesti laadittujen sopimusten mukaisesti. Kunta myös osoittaa ymmärrystä rakentajien muuttuneeseen maailmantilanteeseen ja rakentamisedellytysten muutoksiin.
Valmistelija	Kaavoituspäällikkö
Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Elinympäristölautakunta päättää antaa edellä esitetyn vastauksen ostajan jättämään oikaisuvaatimukseen ja toteaa, että alennettu rakennusveloitteen laiminlyönnin sopimussakko laitetaan maksuun sekä asianosaista edellytetään hakemaan rakennusveloitteelle jatkoajkaa enintään 30.6.2027 saakka kunnanhallituksen 17.06.2024 § 123 päätöksen mukaisesti.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus
Ote	asianosainen, kunnanhallitus
Toimeenpano	maankäyttö
Tiedoksi	rakennusvalvonta
Lisätietoja	kaavoituspäällikkö, puh. 0400 125 152

Oikaisuvaatimus sopimussakko rakentamisveloitteen laiminlyömisestä kiinteistöllä 426-405-80-97**Elinympäristölautakunta 08.10.2024 § 125**

218/10.00.02.04/2024

Asianosainen on vuokrannut erillispientalojen tontin 426-405-80-97 Liperin kunnalta 28.3.2019. Vuokrasopimuksen kohdan 6,6 mukaisesti vuokraaja on sitoutunut rakentamaan vähintään 80 k-m² tontin rakennusoikeudesta olevan uudisrakennuksen kolmen vuoden kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa siinä käyttöönottokatselmuksen.

Kunta on lähettänyt asianosaiselle muistutuksen rakentamisveloitteen umpeutumisesta 13.1.2022. Asianosainen on hakenut ja saanut rakentamisveloitteen jatkoaikaa 28.3.2024 saakka. Rakennuslupahakemusta ei ole jätetty eikä rakentamisveloitteelle haettu uutta jatkoaikaa. Rakentamisveloitetta ei siten ole täytetty.

Kunta lähetti tiedoksi teknisen johtajan päätöksen 15.5.2024 koskien rakennusveloitteen laiminlyönnistä johtuvan sopimussakon 15 000 euron maksuunpanoa oikaisuvaatimuksineen.

Asianosainen on toimittanut 24.5.2024 oikaisuvaatimuksen koskien vuokraamansa tontin 426-405-80-97 rakentamisveloitteen 15.5.2024 laiminlyömisestä annetulla hallintopäätöksellä § 15 perittävää sopimussakkoa. Perusteena oli halukkuus palauttaa tontti kunnalle koska asianosainen ei ole saanut tontille asiakasta, eli ei ole voinut rakentaa. Sopimussakkoa pidettiin kohtuuttomana (liite).

Kunta tiedotti kaikkia sopimusrikkomuksen alaisia ja jatkoajan tarvitsijoita kirjeellä 6.6.2024, että oikaisuvaatimusasiat viedään vasta kesän jälkeen lautakuntakäsittelyyn. Käsittelyn siirtämisen sisäisenä perusteena oli, että asianosaisen etuun liittyviä ”Rakennusveloitteiden jatkamista ja sopimuskorvauksia muuttuneessa yhteiskunnallisessa tilanteessa” käsiteltiin elinympäristölautakunnassa 11.06.2024 § 82 ja päätettiin kunnanhallituksessa 17.06.2024 § 123; jonka päätöksellä mm. jatkoajan korvausten ja sopimussakkojen määrät puolitettiin.

Tasapuolisuuden vuoksi, on syytä asettaa päätös koskemaan kaikkia vuoden 2024 asianosaisia, joita vastaavat päätökset koskevat, vaikka maksuunpanopäätös olisi tehty ennen em. kunnanhallituksen päätöstä

Elinympäristölautakunta

§ 125

08.10.2024

riippumatta siitä, onko asianosainen tehnyt oikaisuvaatimuksen vai ei - ja siten mm. puolittaa heidän korvausvastuunsa.

Edellä mainittu huomioiden kunta lähetti jatkotoimia varten asianosaisille 26.8.2024 vielä kirjeen, jossa pyydettiin valitsemaan menettelytapa sopimussakkoon ja rakennusvelvoitteen jatkoajkaan liittyen 9.9.2024 mennessä. Asianosainen vastasi tiedusteluun valitsemalla vaihtoehdon b) jossa: *Alennettu sopimussakko maksetaan ja tontin vuokraaja ja kunta sopivat eri sopimuksella vuokrasopimuksen purkamisesta ja tontin palauttamisesta kunnan hallintaan korvauksetta. Tontin arvo ei saa olla alkuperäisestä merkittävästi laskenut vuokraajan toimien johdosta (mahdollinen korvausneuvottelu).*

Edellä mainitun perusteella asian käsittelyssä on muodostunut asianosaisen kannalta myönteinen jatkoajka ja esitys tontin palauttamisesta kunnalle on myös käsitelty.

Vaikutusten arviointi	Kunta valvoo aktiivisesti tontinluovutukseen liittyviä sopimuksia ja toimii tasapuolisesti ja johdonmukaisesti laadittujen sopimusten mukaisesti. Kunta myös osoittaa ymmärrystä rakentajien muuttuneeseen maailmantilanteeseen ja rakentamisedellytysten muutoksiin.
Valmistelija	kaavoituspäällikkö
Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Elinympäristölautakunta päättää antaa edellä esitetyn vastauksen kiinteistön 426-405-80-97 vuokraajan jättämään oikaisuvaatimukseen ja toteaa, että alennettu rakennusvelvoitteen laiminlyönnin sopimussakko laitetaan maksuun sekä käynnistetään sopimusneuvottelut tontin palauttamiseksi kunnalle kunnanhallituksen 17.06.2024 § 123 päätöksen mukaisesti.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus
Ote	asianosainen, kunnanhallitus
Toimeenpano	maankäyttö
Tiedoksi	rakennusvalvonta
Lisätietoja	kaavoituspäällikkö, puh. 0400 125 152

Oikaisuvaatimus sopimussakko rakentamisveloitteen laiminlyömisestä kiinteistöllä 426-405-80-106**Elinympäristölautakunta 08.10.2024 § 126**

217/10.00.02.04/2024

Asianosainen on vuokrannut Liperin kunnalta 25.2.2019 erillispientalojen tontin. Vuokrasopimuksen kohdan 6,6 mukaisesti vuokraaja on sitoutunut rakentamaan vähintään 80 k-m² tontin rakennusoikeudesta olevan uudisrakennuksen kolmen vuoden kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta, siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa siinä käyttöönottokatselmuksen.

Kunta on lähettänyt asianosaiselle muistutuksen rakentamisveloitteen umpeutumisesta 13.1.2022. Asianosainen on hakenut ja saanut rakentamisveloitteen jatkoaikaa 25.2.2024 saakka. Rakennuslupahakemusta ei ole jätetty eikä rakentamisveloitteelle haettu uutta jatkoaikaa. Rakentamisveloitetta ei siten ole täytetty.

Kunta lähetti tiedoksi teknisen johtajan päätöksen 15.5.2024 koskien rakennusveloitteen laiminlyönnistä johtuvan sopimussakon 15 000 euron maksuunpanoa oikaisuvaatimuksineeni.

Asianosainen on toimittanut 30.5.2024 oikaisuvaatimuksen koskien vuokraamansa tontin 426-405-80-106 rakentamisveloitteen 15.5.2024 laiminlyömisestä annetulla hallintopäätöksellä § 15 perittävää sopimussakkoa. Perusteena oli asuntokaupan yleinen tilanne ja asiakkaan puuttuminen. Sopimussakkoa pidettiin kohtuuttomana ja se pyydettiin poistamaan. Heidän tavoitteena oli jatkoajan hakeminen.

Kunta tiedotti kaikkia sopimusrikkomuksen alaisia ja jatkoajan tarvitsijoita kirjeellä 6.6.2024, että oikaisuvaatimusasiat viedään vasta kesän jälkeen lautakuntakäsittelyyn. Käsittelyn siirtämisen sisäisenä perusteena oli, että asianosaisen etuun liittyviä ”Rakennusveloitteiden jatkamista ja sopimuskorvauksia muuttuneessa yhteiskunnallisessa tilanteessa” käsiteltiin elinympäristölautakunnassa 11.06.2024 § 82 ja päätettiin kunnanhallituksessa 17.06.2024 § 123; millä päätöksellä mm. jatkoajan korvausten ja sopimussakkojen määrät puolitettiin.

Tasapuolisuudesta johtuen, on syytä asettaa päätös koskemaan kaikkia vuoden 2024 asianosaisia, joita vastaavat päätökset koskevat, vaikka maksuunpanopäätös olisi tehty ennen em. kunnanhallituksen päätöstä

Elinympäristölautakunta

§ 126

08.10.2024

riippumatta siitä, onko asianosainen tehnyt oikaisuvaatimuksen vai ei - ja siten mm. puolittaa heidän korvausvastuunsa.

Edellä mainittu huomioiden kunta lähetti jatkotoimia varten asianosaisille 26.8.2024 vielä kirjeen, jossa pyydettiin valitsemaan menettelytapa sopimussakkoon ja rakennusveloitteen jatkoajaksi liittyen 9.9.2024 mennessä (liite). Asianosainen ei vastannut kirjeeseen, jonka perusteella kunta katsoo, että asianosainen on valinnut vaihtoehdon a) jossa: *Alennettu rakennusveloitteen laiminlyönnin sopimussakko maksetaan (mikäli kunta on esittänyt tai muutoin edellyttää sopimussakon maksua) ja samalla haetaan rakennusveloitteelle jatkoajaa enintään 30.6.2027 saakka. Rakennusveloitteenjatkoajan vuosittainen veloitus korvataan kunnalle 50% alennuksella.*

Edellä mainitun perusteella asian käsittelyssä on muodostunut asianosaisen kannalta myönteinen jatkoajaksi ja esitys tontin rakennusveloitteenjatkoajan lähtökohtaisesta jatkamisesta on myös käsitelty.

Vaikutusten arviointi

Kunta valvoo aktiivisesti tontinluovutukseen liittyviä sopimuksia ja toimii tasapuolisesti ja johdonmukaisesti laadittujen sopimusten mukaisesti. Kunta myös osoittaa ymmärrystä rakentajien muuttuneeseen maailmantilanteeseen ja rakentamisedellytysten muutoksiin.

Valmistelija

kaavoituspäällikkö

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta päättää antaa edellä esitetyn vastauksen kiinteistön 426-405-80-106 vuokraajan jättämään oikaisuvaatimukseen ja toteaa, että alennettu rakennusveloitteen laiminlyönnin sopimussakko laitetaan maksuun sekä käsitellään erillisestä hakemuksesta rakentamisveloitteen uusi jatkoajaksi kunnanhallituksen 17.06.2024 § 123 päätöksen mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus

Ote

asianosainen, kunnanhallitus

Toimeenpano

maankäyttö

Tiedoksi

rakennusvalvonta

Lisätietoja

kaavoituspäällikkö, puh. 0400 125 152

Oikaisuvaatimus sopimussakko rakentamisveloitteen laiminlyömisestä kiinteistöllä 426-405-78-505**Elinympäristölautakunta 08.10.2024 § 127**

213/10.00.02.04/2024

██████████ ovat vuokranneet Liperin kunnalta 16.8.2017 erillispientalojen tontin. Vuokrasopimuksen kohdan 6,6 mukaisesti vuokraaja on sitoutunut rakentamaan vähintään 80 k-m2 tontin rakennusoikeudesta olevan uudisrakennuksen kolmen vuoden kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta, siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa siinä käyttöönottokatselmuksen.

Kunta on lähettänyt asianosaisille muistutuksen rakentamisveloitteen umpeutumisesta 28.1.2020. Asianosaiset ovat hakeneet ja saaneet rakentamisveloitteen jatkoaikaa 16.8.2023 saakka. Rakennuslupahakemusta ei ole jätetty eikä rakentamisveloitteelle haettu uutta jatkoaikaa. Rakentamisveloitetta ei siten ole täytetty.

Kunta lähetti tiedoksi teknisen johtajan päätöksen 15.5.2024 koskien rakennusveloitteen laiminlyönnistä johtuvan sopimussakon 15 000 euron maksuunpanoa oikaisuvaatimuksineen.

Asianosaiset ovat toimittaneet 23.5.2024 päivätyn oikaisuvaatimuksen koskien vuokraamansa tontin 426-405-78-505 rakentamisveloitteen laiminlyömisestä 15.5.2024 annetulla hallintopäätöksellä § 9 perittävää sopimussakkoa. Asianosaiset vaativat vuokranantajaa vapauttamaan vuokralaiset joko kokonaan tai osittain sopimussakon suorittamisesta. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa pyydetään vuokranantajaa purkamaan maanvuokrasopimus, koska vuokralaiset ovat laiminlyöneet maanvuokrasopimuksen kohdassa 6.6 tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden (liite).

Kunta tiedotti kaikkia sopimusrikkomuksen alaisia ja jatkoajan tarvitsijoita kirjeellä 6.6.2024, että oikaisuvaatimusasiat viedään vasta kesän jälkeen lautakuntakäsittelyyn. Käsittelyn siirtämisen sisäisenä perusteena oli, että asianosaisen etuun liittyviä ”Rakennusveloitteiden jatkamista ja sopimuskorvauksia muuttuneessa yhteiskunnallisessa tilanteessa” käsiteltiin elinympäristölautakunnassa 11.06.2024 § 82 ja päätettiin kunnanhallituksessa 17.06.2024 § 123; jonka päätöksellä mm. jatkoajan korvausten ja sopimussakkojen määrät puolitettiin.

Tasapuolisuuden vuoksi, on syytä asettaa päätös koskemaan kaikkia vuoden 2024 asianosaisia, joita vastaavat päätökset koskevat, vaikka maksuunpanopäätös olisi tehty ennen em. kunnanhallituksen päätöstä riippumatta siitä, onko asianosainen tehnyt oikaisuvaatimuksen vai ei - ja siten mm. puolittaa heidän korvausvastuunsa.

Edellä mainittu huomioiden kunta lähetti jatkotoimia varten asianosaisille 26.8.2024 vielä kirjeen, jossa pyydettiin valitsemaan menettelytapa sopimussakkoon ja rakennusvelvoitteen jatkoajaksi liittyen 9.9.2024 mennessä. Asianosainen vastasi tiedusteluun valitsemalla vaihtoehdon b) jossa: *Alennettu sopimussakko maksetaan, poislukien "ja tontin vuokraaja ja kunta sopivat eri sopimuksella vuokrasopimuksen purkamisesta ja tontinpalauttamisesta kunnan hallintaan korvauksetta. Tontin arvo ei saa olla alkuperäisestä merkittävästi laskenut vuokraajan toimien johdosta (mahdollinen korvausneuvottelu)",* sillä vuokraajat ovat siirtäneet tontin vuokraoikeuden kaupalla kolmannelle osapuolelle. Ratkaisu vastaa siis todellisuudessa tilannetta a), jossa tulee hakea myös rakennusvelvoitteen jatkoaikaa 50 % alennuksella.

Edellä mainitun perusteella asian käsittelyssä on muodostunut asianosaisen kannalta myönteinen jatkoajaksi ja asianomainen vastaa sakkomaksusta. Rakentamisvelvoitteen jatkoajan hakeminen jää uuden vuokralaisen haettavaksi.

Vaikutusten arviointi	Kunta valvoo aktiivisesti tontinluovutukseen liittyviä sopimuksia ja toimii tasapuolisesti ja johdonmukaisesti laadittujen sopimusten mukaisesti. Kunta myös osoittaa ymmärrystä rakentajien muuttuneeseen maailmantilanteeseen ja rakentamisedellytysten muutoksiin.
Valmistelija	kaavoituspäällikkö
Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Elinympäristölautakunta päättää antaa edellä esitetyn vastauksen asianosaisen jättämään oikaisuvaatimukseen ja toteaa, että alennettu rakennusvelvoitteen laiminlyönnin sopimussakko laitetaan maksuun sekä käsitellään erillisestä hakemuksesta rakentamisvelvoitteen uusi jatkoajaksi kunnanhallituksen 17.06.2024 § 123 päätöksen mukaisesti.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus
Ote Toimeenpano	asianosainen, kunnanhallitus maankäyttö

Liperin kunta

Pöytäkirja

9/2024 40

Elinympäristölautakunta

§ 127

08.10.2024

Tiedoksi
Lisätietoja

rakennusvalvonta
kaavoituspäällikkö, puh. 0400 125 152

Oikaisuvaatimus päätökseen rakentamisveloitteen jatkoaika kiinteistöllä 426-405-80-103**Elinympäristölautakunta 08.10.2024 § 128**

74/10.00.02.04/2024

██████████ on ostanut Liperin kunnalta 22.12.2021 erillispientalojen tontin. Kauppakirjan kohdan 9 mukaisesti vuokraaja on sitoutunut rakentamaan vähintään 80 k-m2 tontin rakennusoikeudesta olevan uudisrakennuksen kolmen vuoden kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta, siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa siinä käyttöönottokatselmuksen.

Kunta on lähettänyt asianosaiselle muistutuksen rakentamisveloitteen umpeutumisesta 22.1.2024. Asianosainen on hakenut ja saanut rakentamisveloitteen jatkoaikaa 22.12.2026 saakka. Korvaus on ns. normaalihintainen maankäytön toteuttamisohjelman 2023–2024 mukainen vuosikorvaus. Tätä ei kuitenkaan ole vielä laskutettu.

Kunta lähetti virheellisesti tiedoksi teknisen johtajan päätöksen 15.5.2024 koskien rakennusveloitteen laiminlyönnistä johtuvan sopimussakon 15 000 euron maksuunpanoa oikaisuvaatimuksineen.

Asianosainen on toimittanut 17.4.2024 oikaisuvaatimuksen koskien ostamansa tontin 426-405-80-103 rakentamisveloitteen 15.5.2024 laiminlyömisestä annetulla hallintopäätöksellä § 15 perittävää sopimussakkoa. Perusteena oli rakentamisveloitteen jatkoaikana kohtuuton sopimussakkovaatimus (liite).

Kunta kävi asiasta asianosaisen kanssa neuvotteluita, totesi virheen syntyneen ja ehdotti asian itseoikaisua. Asia päädyttiin kuitenkin käsittelemään asianomaisen tahdosta samalla tavalla kuin muidenkin oikaisuvaatimusten jättäneiden kohdalla on tehty.

Kunta toteaa, että oikaisuvaatimus on aiheellinen ja jo myönnettyyn jatko aikaan ei sovelleta kauppakirjan sopimussakkopykälää tai muita sanktioita.

Koska jatkoajan maksua ei ole vielä laskutettu, tasapuolisuuden vuoksi, on syytä asettaa korvausten taksojen alennus koskemaan kaikkia vuoden 2024 asianosaisia, joita vastaavat päätökset tai vaatimukset koskevat, vaikka maksuunpanopäätös olisi tehty ennen em. kunnanhallituksen päätöstä riippumatta siitä, onko asianosainen tehnyt

Elinympäristölautakunta

§ 128

08.10.2024

oikaisuvaatimuksen vai ei - ja siten mm. puolittaa heidän korvausvastuunsa.

Vaikutusten arviointi

Kunta korjaa virheellisen päätöksen asianomaisen toivomalla tavalla, noudattaa asiaan liittyviä muita päätöksiä ja osoittaa ymmärrystä rakentajien muuttuneeseen maailmantilanteeseen ja rakentamisedellytysten muutoksiin.

Valmistelija

kaavoituspäällikkö

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta toteaa, että viranhaltijan päätös rakentamisveloitteen laiminlyömisestä sopimussakkoasiassa on ollut aiheeton ja sitä ei peritä, sekä mikäli esiin tulee muita vastaavia tapauksia, voi päätöksen tehnyt viranhaltija tehdä oikaisun ns. itseoikaisuna. Lisäksi vielä veloittamattomissa rakennusveloitteen jatkoajan korvauksissa sovelletaan alennettua korvaustasoa kunnanhallituksen 17.06.2024 § 123 päätöksen mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus

Ote

asianosainen, kunnanhallitus

Toimeenpano

maankäyttö

Tiedoksi

rakennusvalvonta

Lisätietoja

kaavoituspäällikkö, puh. 0400 125 152

Vastine Virpi Erosen valtuustoaloitteeseen Viinijärven rautatieaseman matkustajakatoksen siistimiseksi**Elinympäristölautakunta 08.10.2024 § 129**

81/00.02.00.01/2024

Kunnanvaltuutettu on esittänyt 28.6.2024 päivättyssä valtuustoaloitteessa Viinijärven rautatieaseman matkustajakatoksen siistimistä. Aloitteessa ehdotetaan, että katos korjattaisiin viihtyisäksi ja siistiksi yhteistyössä asiaan liittyvien omistajien sekä muiden tahojen kanssa. Aloitteen mukaan Liperin kunta kaipaa vetovoimaa ja se syntyy myös pienistä asioista.

Viinijärven rautatieaseman matkustajakatos ei ole kunnan kunnossapidon alainen rakennus. Valtion Väylävirasto vastaa valtion tieverkon, rautateiden ja vesiväylien kehittämisestä ja kunnossapidosta. Näin ollen elinympäristölautakunta siirtää saapuneen valtuustoaloitteen Väyläviraston Itä-Suomen rataverkon kunnossapitoalueesta vastaavalle rataisännöitsijälle käsiteltäväksi.

Vaikutusten arviointi

Katoksen korjaus ja siistiminen parantaa alueen vetovoimaa ja viihtyisyyttä.

Valmistelija

Tekninen johtaja

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta päättää siirtää aloitteen Viinijärven rautatieaseman matkustajakatoksen siistimiseksi Valtion väyläviraston käsiteltäväksi, sillä Väylävirasto vastaa valtion tieverkon, rautateiden ja vesiväylien kehittämisestä sekä kunnossapidosta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus

Ote

aloitteen jättäjä

Lisätietoja

tekninen johtaja p. 050 467 3533

Liitteet

4 Liite, elymlptk 8.10.2024, Valtuutettu Virpi Erosen 26.8.2024 valtuustoaloite Viinijärven rautatieaseman matkustajakatoksen siistimiseksi

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 111, § 112, § 113, § 114, § 115, § 116, § 121, § 122

Muutoksenhakukielto

Päätös koskee kuntalain (410/2015) 136 §:n nojalla vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, joten siitä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 117, § 123, § 128, § 129**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.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Liperin elinympäristölautakunta

Postiosoite: Kirjaamo, PL 20, 83101 Liperi
Käyntiosoite: Varolantie 3, 83100 Liperi
Suojattu sähköpostiosoite: www.liperi.fi/suojattu-sahkoposti
Sähköpostiosoite: kirjaamo@liperi.fi
Puhelinnumero: 013 686 511 (vaihde)

Oikaisuvaatimus on toimitettava Liperin kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä klo 15.00 mennessä. Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 09.00–15.00. Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös Liperin palvelupisteeseen, jonka aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 09.00–11.00.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua pöytäkirjanotteen lähettämisestä kirjeenä.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan

lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen suostumuksella hänen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena (3) päivänä viestin lähettämisestä.

Sähköisen viestin katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätöspöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa Liperin kunnan verkkosivuilla www.liperi.fi.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperää tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan oikaisua (valituksen kohteena oleva päätös)
- miltä kohdin päätökseen vaaditaan oikaisua ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perustelut
- muutoksenhakijan etunimi, sukunimi, kotikunta sekä yhteystiedot: postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisesti, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite. Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava oikaisuvaatimuksen tekijän mahdollisen laillisen edustajan tai asiamiehen yhteystiedot.

Yhteystietojen muutoksesta on oikaisuvaatimuksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä oikaisuvaatimusviranomaiselle.

Lisätietoja

Päätöstä koskevia pöytäkirjanotteita ja liitteitä voi pyytää Liperin kunnan kirjaamosta:

Postiosoite: Kirjaamo, PL 20, 83101 Liperi

Käyntiosoite: Varolantie 3, 83100 Liperi

Suojattu sähköpostiosoite: www.liperi.fi/suojattu-sahkoposti

Sähköpostiosoite:

kirjaamo@liperi.fi

Puhelinnumero:

013 686 511 (vaihde)

Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta eikä sitä ole otettu ylemmän toimielimen käsiteltäväksi.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 118, § 119, § 120, § 124, § 125, § 126, § 127**Valitusosoitus**

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella hallintovalituksella. Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Valitusviranomainen**Itä-Suomen hallinto-oikeus**

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio
Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, 70100 Kuopio
Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi
Puhelinvaihde: 029 56 42502
Avoinna arkipäivisin: klo 8.00–16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika ja valitusajan alkaminen

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitusaika luetaan siitä päivästä, jona valittaja on saanut tiedon päätöksestä. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua pöytäkirjanotteen lähettämisestä kirjeenä.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen suostumuksella hänen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena (3) päivänä viestin lähettämisestä.

Sähköisen viestin katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valituksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Valituskirjelmä

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperää tai eheyttä ole syytä epäillä.

Kirjallisessa valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut
- valittajan nimi sekä yhteystiedot (postiosoite, puhelinnumero, mahdollinen sähköpostiosoite).

Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituskirjelmän laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös hänen yhteystietonsa.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava sekä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. Asiamiehen on liitettävä valtakirja sen mukaan kuin oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valitusasiakirjojen toimittaminen

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla voi valitusasiakirjat lähettää postitse. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Valitusasiakirjat voi lähettää omalla vastuullaan myös sähköpostiviestinä. Tällöin valituksen on oltava

perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksua sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään, <https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455>.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään, mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Lisätietoja

Lisätietoja sekä päätöstä koskevia päätöspöytäkirjanotteita ja liitteitä voi pyytää Liperin kunnan kirjaamosta:

Postiosoite: Kirjaamo, PL 20, 83101 Liperi
Käyntiosoite: Varolantie 3, 83100 Liperi
Suojattu sähköpostiosoite: www.liperi.fi/suojattu-sahkoposti
Sähköpostiosoite: kirjaamo@liperi.fi
Puhelinnumero: 013 686 511 (vaihde)