

Lupajaosto

26.06.2024

---

Aika 26.06.2024 klo 16:29 - 17:01

Paikka Kaupungintalo, Kirkkokatu 14

---

## Käsitellyt asiat

§ 25	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 26	Pöytäkirjantarkastajat	4
§ 27	Mikonsalmen sillan venevalkaman rakentamiseen liittyvä kantelu	5
§ 28	PKS Sähkönsiirto Oy:n hakemus 6.5.2024 yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittamiseksi / Lukanvaara	11
§ 29	Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä (MRL 175 §)	16
§ 30	Lupajaoston ajankohtaiset asiat	18

---

Lupajaosto

26.06.2024

---

## Osallistujat

Läsnä	Sutinen Ville Hämynen Elisa Savolainen Anni Rokkonen Tapio Pölönen Tuija Ryynänen Pertti Honkanen Jukka	puheenjohtaja jäsen jäsen rakennustarkastaja sihteeri	*
Poissa	Savolainen Jani Mikkilä Hannu Ryynänen Ismo		

---

\*Osallistui kokoukseen Teamsin välityksellä

---

Allekirjoitukset	Puheenjohtaja	Pöytäkirjanpitäjä
	Ville Sutinen	Tuija Pölönen

---

Käsitellyt asiat 25 - 30

---

Pöytäkirjan tarkastus Nurmeksessa sähköisen allekirjoituksen osoittamana päivänä.

Anni Savolainen pöytäkirjantarkastaja	Elisa Hämynen pöytäkirjantarkastaja
--	--

Tämä pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

---

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja julkaistu nurmes.fi -sivustolla 1.7.2024

---

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Lupajaosto 26.06.2024 § 25

Nurmeksen kaupungin hallintosäännön 123 §:n mukaan kokouskutsun antaa ja allekirjoittaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat (asialista). Esityslista lähetetään mahdollisuuksien mukaan kokouskutsun yhteydessä.

Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla.

Kuntalain 103 §:n mukaan valtuustoa lukuun ottamatta toimielin on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Osallistuminen sähköiseen kokoukseen on mahdollistettu yhtäläisin näkö- ja äänyhteyksin kuntalain 99 §:n ja hallintosäännön 120 §:n mukaisesti luottamushenkilöiden verkkopalvelulla ja Teams-kokouksella.

Puheenjohtaja:

Koska kokouskutsu on annettu ja lähetetty hallintosäännön mukaisesti ja enemmän kuin puolet jäsenistä oli läsnä, puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kokous järjestettiin kuntalain 98 §:ssä tarkoitettuna sähköisenä kokouksena. Osa toimielimen jäsenistä on läsnä kokouspaikalla ja osa läsnä etäyhteydellä.

Osallistuminen sähköiseen kokoukseen on mahdollistettu yhtäläisin näkö- ja äänyhteyksin kuntalain 99 §:n ja hallintosäännön 119 §:n mukaisesti luottamushenkilöiden verkkopalvelulla ja Teams-kokouksella.

### **Pöytäkirjantarkastajat**

Lupajaosto 26.06.2024 § 26

Rakennustarkastaja: Lupajaosto päättää valita tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi jaoston jäsenet Anni Savolaisen ja Elisa Hämysen.

Lupajaosto: Ehdotus hyväksyttiin.

**Mikonsalmen sillan venevalkaman rakentamiseen liittyvä kantelu**

Lupajaosto 10.08.2023 § 17

LJAOS §

**Lausunnon antaja:**Kaupunkirakennepalvelut  
Maankäyttö

Rakennustarkastaja:

**Kantelu**

Nurmeksens kaupungin kirjaamoon on tullut kirjallinen kantelu 14.06.2023, koskien kiinteistön 541-411-154-8 toteutettavan venevalkaman viranomaistoimintaa.

**Kaavatilanne:**

Itäinen 121 Kaupunginosa, asemakaava 2.11.2015

**Rakennushanke:**

Nurmeksens kaupungin kuntatekniikan peruskorjauskohteena oleva Mikonsalmen venepaikat.

**Rakentamisrajoitus:**

Huomioitava alueella oleva jätevedenpumppaamo sekä vesi- ja viemäriverkoston risteyskohta.

Kantelun laatijalle on toimitettu Nurmeksens kaupungin rakennusvalvonnan kautta erillinen vastine kirjepostina 30.06.2023. Nurmeksens kaupungin kuntatekniikka on toimittanut lupahakemuksen sähköisen lupapisteen kautta rakennusvalvontaan 7.6.2023. Venevalkama ja siihen liittyvät venepaikat sijoittuvat voimassa olevan asemakaavan merkitylle venesatama/venevalkama (VL) alueelle. Nurmeksens kaupungin kuntatekniikalla on ollut tarkoitus saada alueella epämääräinen veneiden sijoittelu järjestykseen ja numeroidut venepaikat kuntatekniikan venepaikkojen rekisteriin sekä paikat käyttöön ennen veneilykautta. Asemakaavassa venevalkaman parkkialue (p) on merkitty ohjeellisena. Ohjeellinen parkkialue on merkitty kohtaan, missä sijaitsee Okkosenrannan jätevedenpumppaamo sekä vesi- ja viemäriverkoston risteyskohta. Alkuperäisessä Mikoniemen venelaituri suunnitelmassa (13.03.1979) autopaikat on merkitty alueelle, missä ei sijaitse muuta tekniikkaa. Autojen sijoittaminen jätevedenpumppaamon ja muun teknisten laitteiden alueelle aiheuttaisi ongelmia Nurmeksens Vesi Oy:lle tarvittavien huoltojen järjestelyille.

Lupajaosto

26.06.2024

- Rakennustarkastaja: Esitän, että tarvittava autojen parkkialue veneilijöille tehdään alkuperäisen suunnitelman mukaisesti vähäisenä poikkeamisena asemakaavan ohjeellisesta parkkialueesta.
- Lupajaosto: Rakennustarkastaja teki muutetun päätösehdotuksen: Lupajaosto päättää palauttaa asian uudelleen valmisteluun.
- Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Lupajaosto 24.04.2024 § 17

- Rakennustarkastaja: Kantelu koskee Mikonsalmen sillan kohdalla venevalkaman toteuttamiseen liittyvää viranomaistoimintaa (**Asia 1**). Ajankohta ajoittui kesäkuun 2023 alkuun viikoille 22 ja 23. Nurmeksen kaupungin kirjaamoon on tullut kirjallinen kantelu 14.6.2023, koskien kiinteistön 541-411-154-8 toteutettavan venevalkaman viranomaistoimintaa. Nurmeksen kaupunki on siirtänyt 13.6.2023 päivätyn kantelun Itä-Suomen aluehallintoviraston käsiteltäväksi 16.8.2023. Aluehallintovirasto on siirtänyt kantelun toimitettuine asiakirjoineen hallintolain 21 §:n 1 momentin perusteella käsiteltäväksi Nurmeksen kaupungin kaupunkirakennelautakunnassa sekä sen lupajaostossa, niiden ollessa aluehallintoviraston käsityksen mukaan toimivaltaisia käsittelemään kantelun. Kantelun laatijalle on toimitettu Nurmeksen kaupungin rakennusvalvonnan kautta erillinen vastine kirjepostina 30.6.2023. Hallintokantelusta säädetään hallintolain (434/2003) 8a luvussa (368/2014). Hallintolain 53 a §:n mukaan jokainen voi tehdä hallintokantelun viranomaisen, siihen palvelusuhteessa olevan tai muun julkista hallintotehtävää hoitavan lainvastaisesta menettelystä tai velvollisuuden täyttämättä jättämisestä.

**Asia 1:**

Kantelu viranomaistoiminnasta.

Viranomaistoimintaan liittyvä asia on jaettu kahteen eri asiaan:

1a) Lupakäsittely

1b) Rakennustarkastaja ei ole puuttunut asiaan.

**1a):**

Toimenpiteelle ei ole haettu lupaa, vaikka vesialueeseen ja puistoon kohdistuvat toimenpiteet maankäyttö- ja rakennuslain mukaan ovat luvanvaraisia.

Nurmeksens kaupungin kuntatekniikan hankkeet ja peruskorjaukset mm. tie ja ranta-alueille perustuvat talousarvioon ja taloussuunnitelmaan.

Mikonsalmen venepaikat (Mikonsalmen venelaituri) ovat olleet rakentamattomia venepaikkoja. Alueella on ollut veneitä, mutta niistä ei ole ollut Nurmeksens kaupungilla mitään rekisteriä. Nurmeksens kaupungin kuntatekniikan venepaikkavalmistelu pohjautuu 10.3.1979 laadittuun Mikonsalmen venelaituri rantapaikat 1-15 suunnitelmaan. Alueella on jo rakentamattomia venepaikkoja ja voimassa olevassa asemakaavassa (hyväksytty kaupungin valtuustossa 28.11.2013 § 103) ko. alueelle on merkitty LV, venesatama/venevalkama sekä myös ohjeellinen alue osa mahdollista venevalkaman laajennusta varten.

Asemakaavassa merkityllä LV alueella olevan vanhan venepaikan kunnostustoimenpiteet eivät edellytä erillistä lupakäsittelyä.

LV, venesatama/venevalkama alueella oleva autojen parkkialue on ollut ongelmallinen jo pitkään. LV venesatama/venevalkaman edessä puistoalueella on Okkosenrannan jätevedenpumppaamo sekä vesi- ja viemäriverkoston risteyskohta, mitkä on huomioitava mm. autojen parkkialueen rakentamisessa.

Mikäli venepaikkoihin tehdään muutoksia tai kunnostus- ja peruskorjaustoimenpiteitä laajenetaan alueella, edellyttää nämä toimenpiteet lupakäsittelyn. Todetaan, että olemassa olevan venevalkaman kunnostamistoimenpiteille ei tarvinnut hakea erillistä lupakäsittelyä, koska asemakaavassa merkityllä LV alueella ei tehty asemakaavaan nähden muutoksia.

Sen sijaan Tuomaanpuiston LV (venesatama/venevalkama) kohdan muutostyöt edellyttivät erillisen lupakäsittelyn, mikäli asemakaavassa merkittyä parkkialuetta (p) siirretään tai laajennetaan puistoalueella.

#### **1b):**

Rakennustarkastaja ei ole puuttunut rakentamiseen.

Kantelun tekijä on ollut yhteydessä puhelimitse Nurmeksens kaupungin rakennustarkastajaan 5.6.2023. Tässä yhteydessä todettiin, ettei venevalkaman rakentamisesta ole tarkempaa tietoa ja hankkeelle ei ole haettu lupaa rakennusvalvonnasta.

Kantelun tekijä on ollut seuraavan kerran yhteydessä 7.6.2023 rakennustarkastajaan, jolloin todettiin, että asian käsittely on edelleen kesken.

7.6.2023 toimitettiin Nurmeksens kaupungin kuntatekniikalle sähköpostilla määräys keskeyttää venevalkamaan liittyvät toimenpiteet ja hakemaan hankkeelle toimenpidelupaa.

Kuntatekniikka toimitti sähköisen lupajärjestelmän kautta toimenpidelupahakemuksen Mikonsalmen venepaikkojen peruskorjaukselle 7.6.2023. Todetaan, että hankkeen lupavalmistelu on ollut puutteellista ja että rakennustarkastajan olisi pitänyt puuttua toimenpiteen valmisteluun aikaisemmin ennen töiden aloittamista. Todetaan, että eri hallintokuntien välisessä tiedottamisessa on kehitettävää.

**Asia 2:**

10.08.2023 § 17 lupajaoston kokouksessa käsittelyssä oleva asia, missä rakennustarkastaja teki muutetun päätösehdotuksen niin, että lupajaosto palauttaa asian uudelleen valmisteluun. Voimassa olevassa asemakaavassa (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.11.2013 § 103) on merkitty LV alue (venesatama/venevalkama) kiinteistölle 541-876-2-1. Kiinteistön kuuluu Nurmeksens kalaveden osakaskunnalle, rekisteriyksikkölaji on yhteinen vesialue.

Tämän kiinteistön LV alueen käyttöön, hallintaan ja omistukseen liittyvät asiat ovat edelleen kesken.

Rakennustarkastaja: Esitän, että asemakaavassa merkityn LV alueen venepaikkojen valmistelut sekä alueen muut toimenpiteet palautetaan Nurmeksens kaupungin kuntatekniikalle ja maankäytölle uudelleen valmisteluun.

Lupajaosto: Esitys hyväksyttiin.

Lupajaosto antaa kantelun tekijälle vastuksensa toimivaltansa mukaisesti asiassa rakennusvalvonnan toimien osalta. Rakennustarkastaja on edellyttänyt rakentamistoimille haettavan toimenpideluvan ja asia on palautettu rakennustarkastajan selvityksen mukaisesti rakentajalle uudelleen valmisteluun.

Lupajaosto 26.06.2024 § 27  
250/03.07/2023

Rakennustarkastaja: **Mikonsalmen sillan venevalkaman peruskorjaus**  
Nurmeksens kaupungin rakennusvalvontaan on toimitettu kuntatekniikan toimesta toimenpidelupahakemus sähköisen lupapalvelujärjestelmän kautta 7.6.2023. Rakennushankkeena on Nurmeksens kaupungin kuntatekniikan peruskorjauskohteena oleva Mikonsalmen venepaikat.

**Kaavatilanne:**



Itäinen 121 Kaupunginosa, asemakaava 2.11.2015.

**Rakennushankkeen käsittely:**

Venevalkaman peruskorjaukseen liittyvää asiaa on käsitelty aikaisemmin lupajaostossa 10.08.2023 § 17 ja 24.4.2024 §17. Viimeisimmässä kokouksessa 24.4.2024 venepaikkojen valmistelut palautettiin Nurmeksen kuntateknikalle ja maankäytölle uudelleen valmisteluun. Valmistelu koski vesialueen hallintaa.

**Vuokrasopimus:**

Nurmeksen kaupunki (vuokralainen) ja Nurmeksen kalaveden osakaskunta (vuokranantaja) ovat tehneet vuokrakohteesta noin 432 m<sup>2</sup> suuruisesta vesialueesta vuokrasopimuksen 29.5.2024. Vuokrakohte sijaitsee Nurmeksen kaupungin Nurmesjärvellä Mikonsalmen puoleiseen maantie penkereeseen rajautuen. Kiinteistötunnus 541-876-2-1. Vuokra-alue on on asemakaavan mukainen LV venevalkama-alue ja vuokralaisella on oikeus käyttää aluetta ympäri vuoden.

Rakennustarkastaja: Venevalkama ja siihen liittyvät venepaikat sijoittuvat voimassa olevan asemakaavan merkitylle venesatama/venevalkama (LV) alueelle. 29.5.2024 tehdyllä vuokrasopimuksella Nurmeksen kaupunki hallitsee LV venevalkama-alueita.

Nurmeksen kaupungin kuntateknikalla on ollut tarkoitus saada alueella epämääräinen veneiden sijoittelu järjestykseen ja numeroidut venepaikat kuntateknikan venepaikkojen rekisteriin.

Asemakaavassa venevalkaman parkkialue (p) on merkitty ohjeellisena. Ohjeellinen parkkialue on merkitty kohtaan, missä sijaitsee Okkosenrannan jätevedenpumppaamo sekä vesi- ja viemäriverkoston risteyskohta. Alkuperäisessä Mikoniemen venelaituri suunnitelmassa (13.3.1979) autopaikat on merkitty alueelle, missä ei sijaitse muuta tekniikkaa.

Veneilijöiden autojen sijoittaminen jätevedenpumppaamon ja muun teknisten laitteiden alueelle aiheuttaisi ongelmia Nurmeksen Vesi Oy:lle tarvittavien huoltojen järjestelyille.

Esitän, että venesatama/venevalkama (LV) otetaan käyttöön ja tarvittava autojen parkkialue veneilijöille tehdään alkuperäisen suunnitelman mukaisesti LV aluetta ja virkistyskäyttöä tukemaan vähäisenä poikkeamisena asemakaavan ohjeellisesta parkkialueesta.

Lupajaosto

26.06.2024

---

Lisäksi parkkialue tulee merkitä Pysäköintipaikka P merkillä ja jätevedenpumppaamon kohdalle Huoltoajo sallittu -lisäkilpi merkki.

Lupajaosto:

Esitys hyväksyttiin.

**PKS Sähkönsiirto Oy:n hakemus 6.5.2024 yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittamiseksi / Lukanvaara**

Lupajaosto 26.06.2024 § 28  
151/10.03.00.09/2024

Rakennustarkastaja:

**Hakemuksen kohde:**

Kiinteistö, jonka alueelle yhdyskuntatekniset johdot ja laitteet on tarkoitus sijoittaa:

Rimminmäki	541-411-39-21
Mäkipelto	541-411-39-22
Mäkelä	541-411-39-24
Koivulehto	541-411-39-5
Korpela	541-411-64-16
Kotipuro	541-411-64-46
Luokkimäki	541-411-64-47
Lukansärkkä	541-411-65-29
Lukanpuro	541-411-65-30

**Kaavatilanne:**

Pielisen-Kuokkastenjärven rantaosayleiskaava.

**Rakennushanke:**

Elvera Oy, Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n toimesta on toimittanut Nurmeksen kaupungin kirjaamoon ja rakennusvalvontaan hakemuksen (6.5.2024) yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittamiseksi koskien Pohjois-Karjalan Sähkön sähköverkkosaneerausta. Hakemus on osoitettu rakennusvalvontaviranomaisen käsiteltäväksi.

Nykyisen alueella olevan sähköverkon kunto ja ikä on tullut tiensä päähän ja tästä syystä verkko saneerataan.

Saneeraustyön tarkoituksena on merkittävästi parantaa alueen sähkönjakelun toimitusvarmuutta purkamalla vanhat linjat metsän keskeltä pois teiden varsille paremman huoltovarmuuden turvaamiseksi.

Kaapeloinnilla varmistetaan sähköverkon rengasverkkosyötön toimintavarmuutta.

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy hakee lupaa 20 kV puistomuuntamon, 20 kV KJ-maakaapelin, 0,4 kV PJ-maakaapeliin sekä jakokaappien rakentamiselle kohdassa 2. esitettyjen kiinteistöjen alueelle. Lupajaostolla on oheismateriaalina Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n hakemus liitteineen.

Suunnitellut 20 kV maakaapelit, 20 kV puistomuuntamo, 0,4 kV:n maakaapelit sekä jakokaapit sijoitetaan kiinteistöille. Lukanpurontien varteen kaivetaan suunnitellusti 20 kV keskijännitekaapeli ja 0,4 kV maakaapelit ELY-alueelle ja tarvittavissa kohdissa sen ulkopuolelle kiinteistöille. Jakokaapit sijoitetaan ELY-alueen ulkopuolelle. Tehdään tarvittavat tienalitukset. Kaapelit suojataan alituskohdissa suojaputkella. Olemassa oleva ilmajohtoverkko pylväineen puretaan suunnitelmien mukaisesti.

### **Valtakirja**

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy on siirtänyt valtakirjalla sijainti- ja rakennesuunnitellun Elvera Oy:lle. Elvera Oy ei ole päässyt kolmen kiinteistönomistajan kanssa sopimukseen. Yksi kiinteistönomistajista on jakamaton kuolinpesä. Sijoitusalueen muut kiinteistön omistajat ovat hyväksyneet kirjallisesti sähkökaapeleiden sijoitukset.

### **Hakijan esittämät perustelut ja erityiset syyt:**

Alueelle tyypillisen kallioisuuden ja kivikkoisuuden vuoksi kaapelointia Lukanpurontien varteen voi olla mahdoton toteuttaa pelkästään ELY-alueelle ilman huomattavia kohonneita kustannuksia.

Sähkömarkkinalain (588/2013) 18 ja 19 §:stä ilmenevällä tavalla verkonhaltijan tulee kohdella sähköverkkoon liittyneitä sähkökäyttäjiä tasapuolisesti. Tasapuolisen kohtelun vaatimus pitää sisällään sen, että jakeluverkkoa tulee rakentaa ja kehittää sähkökäyttäjien kannalta tasapuolisella tavalla ja ottamalla huomioon heidän kohtuulliset tarpeensa.

### **Ratkaisuvalta:**

Nurmeksens kaupungin hallintosäännön 22 § mukaan lupajaosto päättää MRL:n 161 § mukaisesta yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta.

Rakennustarkastaja: Kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemaalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin (MRL 161 §).

Jakeluverkossa nimellisjännitteeltään alle 110 kV:n sähköjohdot kuuluvat yhdyskuntaa tai kiinteistöä palveleviksi johdoiksi (MRL 161 §). Johtoihin liittyvät laitteet, rakennelmat ja laitokset kuuluvat MRL 161 §:n soveltamisalaan.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus 1 momentissa tarkoitetun johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Rakennusvalvontaviranomainen

ei ota kantaa korvauksen määrään. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 81 §:ssä säädetään johdon sijoittamispäätöksen rekisteröinnistä. Päätöksen saatua lainvoiman siitä on tehtävä merkintä kiinteistörekisteriin rasitusoikeuden haltijan ja rasitetun kiinteistön kohdalle. Kiinteistörekisteriin merkitty sijoittamispäätös on voimassa, vaikka kiinteistö siirtyy toiselle omistajalle.

Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan tai haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kaupungin rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa.

Yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittamisen hakemuksen toimittaja ei ole päässyt sopimukseen kolmen kiinteistön omistajan kanssa. Yhden kiinteistönomistajan kanssa on päästy keskusteluyhteyteen.

Nurmeksien kaupungin rakennusvalvonta on toimittanut kiinteistön omistajille saantitodistuksella katselmukseen kutsu- ja kuulemiskirjeen sekä varannut tilaisuuden lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun, joiden kanssa ei hakemuksen toimittaja ole päässyt sopimukseen (Hallintolaki 38 §).

Sijoittamispäätösharkinta on tapauskohtaista harkintaa, missä otetaan huomioon seuraavat asiat:

- Sijoittaminen/rakentaminen ei saa vaikeuttaa kaavoitusta
- Sijoittaminen/rakentaminen ei saa vaikeuttaa kaavan toteuttamista
- Asianmukaiset ja todelliset sijoitusvaihtoehdot
- Maanomistajalle sijoittamisesta aiheutuva haitta, tarpeettoman haitan aiheuttamisen kieltäminen ja vähiten haittaa tuottava haitta
- Tekninen toteutuskelpoisuus
- Hakijalle aiheutuvat kustannukset (sijoittamis-, ylläpito- ja käyttökustannukset)

Rakennustarkastaja: Esitän, että Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:lle myönnetään lupa yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittamiseksi hakemuksen LIITE 2, VE1 mukaisesti.

Perustelut:

Sijoittaminen/rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta eikä kaavan

toteuttamista. Osalla aluetta on voimassa oleva rantaosayleiskaava.

Hakemuksen toimittaja on esittänyt asianmukaiset ja todelliset sijoitusvaihtoehdot.

Maanomistajille sijoittamisesta aiheutuva haitta on huomioitu niin, että yhdyskuntatekniset johdot sijoitetaan teiden varteen, jolloin haitta on vähiten tuottava.

Yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittamisessa on huomioitu tekninen toteutuskelpoisuus.

Pohjois-Karjalan Sähkö Oy on velvollinen noudattamaan hakemuksensa esittämiä liitekarttojen mukaisia maakaapelijohdon sijoituspaikkoja sekä suunnitelmia.

Saneeraustyön tarkoituksena on merkittävästi parantaa alueen sähköjakelun toimitusvarmuutta purkamalla vanhat linjat metsän keskeltä pois teiden varsille paremman huoltovarmuuden turvaamiseksi. Kaapeloinnilla varmistetaan sähköverkon rengasverkkosyötön toimintavarmuutta.

Lisäksi esitän täytäntöönpanokelpoisuudesta seuraavasti: Rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden hakemuksessa esitettyjen rakenteiden rakentamisen ennen kuin se on saanut lainvoiman (MRL 144 §).

Hakijan, Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n, tulee asettaa vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa. Vakuuden tulee olla helposti ja ilman hakijan myötävaikutusta realisoitavissa.

Vakuuden määrä ja laatu ovat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnassa.

Hakija tallentaa vakuussumman omalle tililleen pankkiin ja toimittaa Nurmeksen kaupungin kirjaamoon kuittaamattomuustodistuksen. Kuittaamattomuustodistus tarkoittaa, että rahat sovitaan kirjallisesti pidettäväksi toimenpidettä varten ja mahdollisesti haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamiseksi, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Lupajaosto:

Rakennustarkastaja teki muutetun päätösehdotuksen: Lupajaosto piti 26.6.2024 klo 14.00 katselmuksen kyseisillä kiinteistöillä. Mukana oli Elvera Oy:n edustaja.

Katselmuksen perusteella lupajaosto päättää palauttaa asian uudelleen valmisteluun Pohjois-Karjalan sähkö Oy:lle.

**Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä (MRL 175 §)**

Lupajaosto 26.06.2024 § 29  
194/10.03.00.02/2024

Rakennustarkastaja:

**Hakemuksen kohde:**

Kiinteistölle 541-123-4-5 haetaan poikkeamista kuorma-autotallin laajenuksen rakennusoikeuden ylittämisestä rakennusluvan yhteydessä.

**Kaavatilanne:**

Alueella on voimassa oleva Hyvärilän 123 Kaupunginosa Pöpölä asemakaava 11.3.1980.

AO-3: Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden asunnon ja yhden kuorma-autonsäilytyspaikan.

**Rakennusoikeus:**

Asemakaavamääräyksissä tällä alueella  $e=0,25$ : Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Tontin tai rakennuspaikan kerrosalalla tarkoitetaan sille rakennettavaksi sallittujen rakennusten yhteenlaskettua kerrosalaa (MRL 115 § 1.mom).

Tontin pinta-ala on 2000 m<sup>2</sup>, jonka mukaan rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 500 kr-m<sup>2</sup>.

**Rakennushanke:**

Kiinteistön 541-123-4-5 omistaja ja hankkeeseen ryhtyvä on toimittanut Nurmeksen kaupungin rakennusvalvontaan lupapiste.fi järjestelmän kautta hakemuksen poiketa rakennusoikeudesta. Tällä hetkellä rakennusoikeutta on käytetty 486 kr-m<sup>2</sup>. Tontilta puretaan 20 kr-m<sup>2</sup> talousrakennus, jolloin rakennusoikeutta jää 34 kr-m<sup>2</sup>.

Kuorma-autotallia laajennetaan koko tallin pituudelta 6 metriä itään päin (tontin sisäpihalle). Laajennusosa on kylmä työkoneiden säilytystila. Laajennuksen kerrosala on 99 kr-m<sup>2</sup>.

Tontilla olevien kaikkien rakennusten kerrosala tulee olemaan laajennuksen ja talousrakennuksen purkamisen jälkeen 565 kr-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeudellisen kerrosalan ylitys on 65 kr-m<sup>2</sup>, (13 %).

**Perustelut:**

Laajennus tulee kiinteistöhoitoon tarvittavan kaluston säilyttämistä varten ja on ns. täydennysrakentamista.

Laajennusosa ei näy naapuriin.

**Naapurin kuuleminen:**



Lupajaosto

26.06.2024

---

Hankkeeseen ryhtyvä on kuullut rajanaapurin kuorma-autotallin laajentamisen johdosta, eikä naapurilla ole ollut huomautettavaa laajennuksen suhteen.

Rakennustarkastaja: Poikkeamisluvan hakemisen perusteena on, että haettu laajennus ylittää 10 % rakennusoikeuden määrästä. Olemassa oleva kuorma-autotallin laajennusosa ei ylity suuressa määrin tontin rakennusalasta, eikä sallittu rakennuksen korkeus ylity. Laajennushanke ei haittaa kaavoitusta tai alueiden käytön muuta järjestämistä, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esitän, että hankkeeseen ryhtyvälle myönnetään vähäinen poikkeaminen rakennusoikeuden ylittämisestä rakennusluvan yhteydessä.

Lupajaosto: Esitys hyväksyttiin.

### Lupajaoston ajankohtaiset asiat

Lupajaosto 26.06.2024 § 30

Rakennustarkastaja ja ympäristöinsinööri antavat suullisen katsauksen toimialan ajankohtaisista aiheista. Katsauksen kesto on noin 10 minuuttia.

Rakennustarkastaja: Lupajaosto päättää merkitä katsauksen tiedoksi.

Lupajaosto: Ehdotus hyväksyttiin.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 25, § 26, § 30**

**Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 27, § 28, § 29****Valitusoikeus**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

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

**Valitusaika**

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen 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 tiedonantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä niin, että päätös on noudettavissa viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta, päätös katsotaan saadun tiedoksi, kun se on noudettu viranomaisen osoittamalta palvelimelta.

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

**Valitus-viranomainen**

Itä-Suomen hallinto-oikeus  
Käyntiosoite: Minna Canthinkatu 64, 70100 Kuopio  
Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio  
Puhelin: 029 56 42502, telekopio: 029 56 42501  
Sähköposti: [ita-suomi.hao@oikeus.fi](mailto:ita-suomi.hao@oikeus.fi)

Aukioloajat: ma-pe klo 8.00 – 16.15

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

**Valituksen muoto ja sisältö**

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätöksestä haetaan muutosta, mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan

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

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 250 euroa. Oikeudenkäyntimaksua ei peritä, jos hallinto-oikeus muuttaa valituksen alaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksu on valituskirjelmäkohtainen.