

Aika 04.12.2018, klo 15:00 - 16:08

Paikka Kunnantalo, kunnanhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

§ 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 2 Pöytäkirjan tarkastus

§ 3 Palvelutalon rakennuslupahakemus / Koy Artun Hoiva-asunnot Oy

**§ 4 Aloittamisoikeutta koskeva lupahakemus / Koy Artun Hoiva-asunnot Oy /
kiinteistö 213-430-2-33**

§ 5 Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteet ja taksat

§ 6 Viranhaltijapäätökset 2018 / rakennuslupajaosto

Saapuvilla olleet jäsenet

Kari Luukkainen, puheenjohtaja
Sulo Hämäläinen, 1. varapuheenjohtaja
Ismo Manninen
Lilja Puura
Marjatta Valkonen, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Päivi Puukari, sihteeri
Tapani Nykänen
Rauno Kuokkanen, esittelijä

Poissa

Sari Leskinen

Allekirjoitukset

Kari Luukkainen
Puheenjohtaja

Päivi Puukari
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

07.12.2018

07.12.2018

Sulo Hämäläinen

Marjatta Valkonen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Allekirjoitettu ja tarkastettu pöytäkirja on nähtävänä kunnantalolla 10.12.2018.

Päivi Puukari, toimistosihteeri

§ 1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokouksen järjestäytyminen.

Ehdotus

Esittelijä: Rauno Kuokkanen

Puheenjohtaja toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Asialista hyväksytään kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

§ 2

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjantarkastajien valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Rauno Kuokkanen

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Sulo Hämäläinen ja Sari Leskinen.

Pöytäkirjan tarkastuspäivä on **perjantai 7.12.2018** ja kokouksen tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävänä **maanantaina 10.12.2018 virka-aikana** kunnantalolla, rakennusvalvontatoimistossa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin muilta osin, paitsi Sari Leskisen tilalle pöytäkirjantarkastajaksi valittiin Marjatta Valkonen.

§ 3

Palvelutalon rakennuslupahakemus / Koy Artun Hoiva-asunnot Oy

KNGDno-2018-486

Valmistelija / lisätiedot:

Rauno Kuokkanen

rauno.kuokkanen@kangasniemi.fi

Koy Artun Hoiva-asunnot Oy on hakenut lupaa rakentaa 2-kerroksinen palvelutalo piha-alueineen ja parkkipaikkoineen. Senioriasuntojen määrä on 20 kpl ja hoiva-asuntojen 38 kpl. Autopaikkoja sijoitetaan tontille 20 kpl senioriasunnoille ja 15 kpl hoiva-asunnoille. 35 autopaikasta 4 on inva-autopaikkoja. Päärakennuksen lisäksi rakennetaan autopaikoituksen yhteyteen jätekatos-pihavarastorakennus 9 m².

Palvelutalo sijoittuu asemakaavan mukaiselle YS-alueelle (sosiaalitointa- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue).

Asemakaavan mukainen käytettävissä oleva rakennusoikeus e=0,40 12013 k-m².

Rakennusoikeudesta on käytetty ennen palvelutalon rakentamista 7081 k-m², palvelutalon uudisrakentamisen kerrosala on 3082 m², purettava vanha vanhainkodin kerrosala on -4636 m². Rakennusoikeudesta käytetty uudisrakentamisen jälkeen 5527,5 k-m².

Palvelutalo sijoittuu pääosaltaan asemakaavassa osoitetun rakentamisalueen ulkopuolelle ns. istutettavaksi tarkoitettulle alueen osalle.

Poikkeamiselle myönnetty poikkeamislupa 21.8.2018 § 70.

Hankkeen johdosta kuultu naapurit 3 kpl ja Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue. Mahdolliset huomautukset käsitellään kokouksessa.

Hankkeesta on pyydetty palo- ja pelastuslaitoksen ja terveystieteiden lausunto.

Ehdotus

Esittelijä: Rauno Kuokkanen

Rakennuslupajaosto päättää myöntää Koy Artun Hoiva-asunnot Oy:lle hakemuksen mukaisen rakennusluvan lupaehtojen mukaisesti, pöytäkirjan liitteenä.

Rakennustarkastaja oikeutetaan päättämään hankkeeseen liittyvistä muutoksista ja muutosluvista.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

§ 4

Aloittamisoikeutta koskeva lupahakemus / Koy Artun Hoiva-asunnot Oy / kiinteistö 213-430-2-33

KNGDno-2018-488

Koy Artun Hoiva-asunnot Oy hakee MRL 144 §:n mukaista aloittamisoikeutta palvelutalon perustuksien rakentamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta kiinteistölle Mäntyrinta RN:o 2:33

Hakijat asettavat 40.000,00 €:n vakuuden niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Ehdotus

Esittelijä: Rauno Kuokkanen

Rakennuslupajaosto päättää myöntää aloittamisoikeuden Koy Artun Hoiva-asunnot Oy:lle edellytyksellä, että hakija asettaa 40.000,00 €:n vakuuden palvelutalon perustuksien rakentamiseksi ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta kiinteistölle Mäntyrinta 2:33.

Tämän päätöksen toimeenpano ei tee mahdollista lupapäätöksen muutoksenhakua hyödyttömäksi.

Päätöksestä peritään rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteet ja taksat 21.1.2018 22 §:n mukainen 220,00 €:n maksu.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

§ 5

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteet ja taksat

KNGDno-2017-474

Valmistelija / lisätiedot:

Rauno Kuokkanen

rauno.kuokkanen@kangasniemi.fi

Liitteet

1 Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteet ja taksat ehdotus

4.12.2018.pdf

2 Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteet ja taksat hyväksytyy.pdf

Rakennusvalvontaviranomaisen on huolehdittava maankäyttö- ja rakennuslain määrittelemistä tehtävistä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvanhakija ja toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Rakennusvalvonnan taksojen korotus sisältyy kunnan talouden tasapainottamisohjelmaan.

Edellinen rakennusvalvonnan taksojen maksuperusteet on tullut voimaan 21.1.2018.

Kangasniemen kunnan hallintosäännön 1.6.2017 25 §:n mukaisesti rakennuslupajaoston toimivaltaan kuuluu päättää palvelualueen palveluista ja muista suoritteista perittävistä maksuista ja yleisistä maksuperusteista, jollei toisin ole säädetty tai määrätty.

Pöytäkirjan liitteenä rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteet ja taksat, vanha taksa ja uusi taksaehdotus.

Ehdotus

Esittelijä: Rauno Kuokkanen

Rakennuslupajaosto päättää hyväksyä liitteenä olevan rakennusvalvontataksan.

Päätös

Rakennustarkastaja muutti ehdotustaan seuraavasti: kohta 2.6 poistetaan kokonaan ja kohta 13.2 taksa 150,-€.

Rakennuslupajaosto hyväksyi, rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteet ja taksat (muutettu versio pöytäkirjan liitteenä), edellä mainituilla muutoksilla

§ 6

Viranhaltijapäätökset 2018 / rakennuslupajaosto

KNGDno-2018-494

Valmistelija / lisätiedot:

Rauno Kuokkanen

rauno.kuokkanen@kangasniemi.fi

Rakennustarkastajan viranhaltijapäätökset.

Ehdotus

Esittelijä: Rauno Kuokkanen

Rakennuslupajaosto merkitsee tietoonsa seuraavat rakennustarkastajan viranhaltijapäätökset jalta 1.11.- 16.11.2018:

rakennus- ja toimenpideluvat, ilmoitukset ja työnjohtajapäätökset

ja päättää ettei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Hallintovalitus

§3, §4, §5

Hallintovalitus

Hallintovalitusohje

TIEDOKSIANTO JA VALITUSOSOITUS

Viranomainen: Itä-Suomen hallinto-oikeus, PL 1744, 70101 KUOPIO

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64

Puh: 029 56 42502

Fax: 029 56 42501

Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi

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

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Valitusaika on 30 päivää. Valitusaika luetaan päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuunottamatta.

Valitusasiakirjassa on ilmoitettava valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite; päätös johon haetaan muutosta; miltä osin päätöksestä valitetaan; ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä muutosvaatimuksen perusteet.

Valitusasiakirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava, jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valitusasiakirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valitusasiakirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä.

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

Muutoksenhakukielto

§1, §2, §6

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)