

Tekninen lautakunta, § 47, 20.05.2025

Tekninen lautakunta, § 56, 17.06.2025

Kunnanhallitus, § 180, 26.06.2025

Tekninen lautakunta, § 73, 09.09.2025

§ 73

**Lausunto valitukseen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle / teknisen lautakunnan päätös
17.6.2025, § 56 Poikkeamislupapäätös / 213-428-8-5**

KNGDno-2025-193

Tekninen lautakunta, 20.05.2025, § 47

Valmistelijat / lisätiedot:

Mikko Korhonen, tekninen johtaja, mikko.korhonen@kangasniemi.fi

Liitteet

- 1 Asemapiirros
- 2 Karttaliite 213-428-8-5.pdf
- 3 Selvitys Ely

Tilalle 213-428-8-5 haetaan poikkeamislupaa rantasaunan rakentamiseksi. Kyseessä on Puulan rantaosayleiskaavan mukainen alue, jossa ei ole rakennusoikeutta.

Tarkoitus on muuttaa kiinteistölle jo rakennettu uimahuone puulämmitteiseksi pihasaunaksi, joka palvelisi kiinteistöllä 213-407-2-310 sijaitsevaa ei omarantaista vapaa-ajan rakennuspaikkaa. Hakemuksen perusteluina on hakemuksessa esitetty sähkön säästöä, poikkeusoloihin varautumista, sekä virkistyskäyttöä.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Pohjois-Savon ELY-keskus on todennut lausunnossaan, että oleva uintihuone sijaitsee maantien 15228 (Vaimosniementie) suoja-alueella. Liikenne -vastuualueella ei ole tietoa, onko uintihuoneen rakennusluvan yhteydessä (v.2008) kuultu tuolloista tienpitoviranomaista naapurina (Tiehallinnon Kaakkois-Suomen tiepiiri) ja onko uintihuoneen ja aidan sijoittumiseen maantien suoja-alueelle otettu kantaa. Nykyisen uintihuoneen sijoittuminen maantien suoja-alueelle ei olettavasti aiheuta vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpitoa (LjMTL 44-48 S). Uintihuoneen muuttaminen saunaksi (toimintaa ja sisätiloja koskeva muutos) ei tienpidon näkökulmasta muuta tilannetta, jos rakennuksen ulkoiset mitat eivät muutu. Tienpitäjä ei kuitenkaan vastaa, jos normaali maantien kunnossapito aiheuttaa vaurioita tai haittaa maantien suoja-alueelle sijoitetulle rakennukselle tai rakenteille. Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue ei ota tienpitäjän edustajana kantaa poikkeamisen ehtojen täyttymiseen rantarakentamisen osalta, mutta maantien suoja-alueelle rakentamisen poikkeamispäätöksen hakemiselle Pirkanmaan ELY-keskuksesta ei nähdä tarvetta, koska kyseessä on olevan rakennuksen muutos, jossa ulkoiset mitat maantien suuntaan eivät muutu.

Poikkeamisen edellytyksenä on RakL 57 §:n mukaan, että hanke ei saa:

1. Aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
2. Vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3. Vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

4. Johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamisen edellytyksenä on myös se, että hakemuksen tueksi on esitetty erityisiä syitä.

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Korhonen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta ei myönnä poikkeamislupaa.

Perustelut: Hakemuksen mukainen rakentaminen haittaa kaavan toteutumista. Hakemuksen kohteena oleva rakennuksen rakentamisaikaa ei ole olemassa oleva rakennuspaikka. Rakennuspaikka ei täytä kaavan ja rakennusjärjestyksen määräyksiä, rantaviivaetäisyys ja etäisyys naapurin rajasta. Ei omarantaiselle loma-asuinrakennuspaikalle, jota rantasauna tulisi palvelemaan, ei ole kaavassa merkitty rantasaunan rakentamisoikeutta. Poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hakemuksen tueksi on esitetty erityisiä syitä.

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen.

Suoritemaksu 850 € (lasku lähetetään myöhemmin).

Sovelletut oikeusohjeet:

- Alueidenkäyttölaki 43 §
- RakL 50 §, 57 §
- Kangasniemen kunnan rakennusjärjestys kohta 5.3.

Päätös

Lautakunta päätti, että poikkeamislupahakemus palautetaan valmisteluun.

Tekninen lautakunta, 17.06.2025, § 56

Valmistelijat / lisätiedot:

Mikko Korhonen, tekninen johtaja, mikko.korhonen@kangasniemi.fi

Liitteet

- 1 Asemapiirros
- 2 Karttaliite 213-428-8-5.pdf
- 3 Selvitys Ely
- 4 Valokuvat 213-428-8-5.pdf

Tekninen lautakunta päätti edellisessä kokouksessaan palauttaa asian valmisteluun. Poikkeamishakemuksen kohteen olosuhteet eivät ole muuttuneet aikaisemmasta, eikä asiaan ole ilmennyt uusia seikkoja, joilla olisi vaikutusta asian ratkaisemiseen.

Näin ollen päätösesitys on sama, kuin edellisessä käsittelyssä.

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Korhonen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta ei myönnä poikkeamislupaa.

Perustelut: Hakemuksen mukainen rakentaminen haittaa kaavan toteutumista. Hakemuksen kohteena oleva rakennuksen rakentamisaikka ei ole olemassa oleva rakennuspaikka. Rakennuspaikka ei täytä kaavan ja rakennusjärjestyksen määräyksiä, rantaviivaetäisyys ja etäisyys naapurin rajasta. Ei omarantaiselle loma-asuinrakennuspaikalle, jota rantasauna tulisi palvelemaan, ei ole kaavassa merkitty rantasaunan rakentamisoikeutta. Poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hakemuksen tueksi on esitetty erityisiä syitä.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Suoritemaksu 850 € (lasku lähetään myöhemmin).

Sovelletut oikeusohjeet:

- Alueidenkäyttölaki 43 §
- RakL 50 §, 57 §
- Kangasniemen kunnan rakennusjärjestys kohta 5.3.

Äänestykset

Teknisen johtajan pohjaehdotus - JAA

Juha Liukkosen ehdotus, poikkeamislupahakemus myönnetään - EI

Jaa

Ismo Manninen

Jaana Häkkinen

Ei

Juha Liukkonen

Marja-Leena Laitinen

Eetu Lahikainen

Niina Tiihonen

Sulo Hämäläinen

Päätös

Juha Liukkonen esitti, että tekninen lautakunta hyväksyy poikkeamislupahakemuksen, Sulo Hämäläinen kannatti Juha Liukkosen esitystä.

Päätettiin suorittaa asiasta äänestys.

Teknisen johtajan pohjaehdotus JAA ja Juha Liukkosen ehdotus EI.

Äänin JAA - 2 ja EI - 5 tekninen lautakunta hyväksyi Juha Liukkosen tekemän ehdotuksen myöntää poikkeamislupa.

Eriävä mielipide

Tekninen johtaja jätti asiasta eriävän mielipiteen.

Kunnanhallitus, 26.06.2025, § 180

Valmistelijat / lisätiedot:

Antti-Pekka Hokkanen, Hallintojohtaja, antti-pekka.hokkanen@kangasniemi.fi
Rauno Kuokkanen, rauno.kuokkanen@kangasniemi.fi

Liitteet

- 1 Asemapiirros
- 2 Karttaliite 213-428-8-5.pdf

Oheismateriaali

- 1 kangasniemen kunnan-rakennusjarjestys 2025.pdf
- 2 kaavamääräykset.pdf

Kangasniemen tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 17.6.2025 § 56 poikkeamislupahakemus / 213-428-8-5 myöntää poikkeamisluvan rantasaunan rakentamiseksi. Kyseessä on Puulan rantaosayleiskaavan mukainen alue, jossa ei ole rakennusoikeutta.

Hakijan on tarkoitus muuttaa kiinteistölle oleva uimahuone puulämmitteiseksi pihasaunaksi, joka palvelisi kiinteistöllä 213-407-2-310 sijaitsevaa ei omarantaista vapaa-ajan rakennuspaikkaa. Hakemuksen perusteluina on esitetty sähkön säästöä, poikkeusoloihin varautumista, sekä virkistyskäyttöä.

Rakentamislain § 57 mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei voida myöntää niissä tapauksissa, kun se:

1. Aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
2. Vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.
3. Vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.
4. Johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Valitus ja perustelut valitukselle:

Kyseistä poikkeamispäätöstä ei tule myöntää sen perusteella, että se vaarantaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun. Viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden(hallintolaki § 6). Kunnan päätöksenteon on poikkeamisissa oltava johdonmukainen ja linjakas, mikä vaarantuisi selkeästi myönteisen poikkeamispäätöksen myötä ja todennäköisesti johtaisi uusiin kaavan vastaisiin vaatimuksiin aiheuttaen merkittävää haittaa kaavoitukselle.

Kyseinen rakennuspaikka ei täytä yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen vaatimuksia rantaviivaetäisyyden, eikä naapurirajan etäisyyden suhteen. Saunarakennuksen etäisyys rantaviivasta on alle 10m ja alle 4m naapurinrajasta.

Kyseisen kiinteistön ei omarantainen rakennuspaikka (RA-2) on kaavamuutoksella muodostettu 2007. Tuolloin on tutkittu mitoitusperusteet ja tehty kaikki lähialueen maanomistajien kannalta tarpeelliset korjaukset alkuperäiseen kaavaan. Hakemuksen kohteena olevaa aluetta ei käsitelty silloinkaan, koska perusteita uudisrakentamiselle ei löytynyt. Kyseinen alue on kapea ja rakentamiseen soveltumaton, ettei sitä ole alkuperäisessä kaavassa huomioitu edes maa- ja metsätalousalueen (M) merkinnällä.

Kangasniemen tekninen lautakunta myönsi tapauksessa poikkeamisluvan perustelematta päätöstään ja johon tekninen johtaja jätti eriävän mielipiteen. Lautakunnan päätös on lainvastainen ja hallinto-oikeuden tulee kumota teknisen lautakunnan päätös 17.6.2025 § 56 poikkeamislupahakemus / 213-428-8-5 ja tehdä asiassa päätös esittelijän esityksen mukaisesti eli poikkeamislupaa ei myönnetä kohteelle.

Ohessa on lautakunnan päätösote, kunnan rakennusjärjestys, kaavamääräykset, sekä lupahakemus-asiakirjat, mitkä liitetään valitukseen.

Ehdotus

Esittelijä: Antti-Pekka Hokkanen, Hallintojohtaja

Kunnanhallitus päättää valittaa Kangasniemen teknisen lautakunnan 17.6.2025 § 56 poikkeamislupahakemus / 213-428-8-5 päätöksestä ja toimittaa oheisen valituksen Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Valtuuttaa hallintojohtajan, vs. kunnanjohtajan saattamaan valitus hallinto-oikeudelle.

Päätös

Rakennustarkastaja Rauno Kuokkanen toimi asiantuntijana asian esittelyn aikana.

Tommi Vehmala saapui kokoukseen pykälän käsittelyn aikana klo 15.08.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta, 09.09.2025, § 73

Valmistelija / lisätiedot:

Kalle Manninen, kalle.manninen@kangasniemi.fi

Liitteet

- 1 Itä-Suomen hallinto-oikeuden lausuntopyyntö asiassa dnro 1559_2025.pdf
- 2 Pöytäkirjan_ote_Kunnanhallitus_26.06.2025_klo_15_00_(4).pdf
- 3 kaavamääräykset.pdf
- 4 Kaavaote.pdf
- 5 kangasniemen kunnan-rakennusjarjestys 2025.pdf
- 6 Selvitys Ely
- 7 Karttaliite 213-428-8-5.pdf
- 8 Asemapiirros

9 Valitus - Valitus_Perustevalitus_Lomake (4).pdf
10 Lisäselvitys poikkeamislupahakemus.pdf
Salassa pidettävä, GDPR, henkilötiedot salaisia

Itä-Suomen hallinto-oikeus kehottaa Kangasniemen teknistä lautakuntaa oheisen valituksen johdosta: Antamaan lausuntonsa asiasta. Lausunnon tulee sisältää selostus asiasta, vastaus valittajan esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausuma esitetystä selvityksestä. Päätöksen perusteena olleet asiakirjat on hallinto-oikeudelle toimitettu jo aiemmin. Lausunto on toimitettava hallinto-oikeudelle viimeistään 15.9.2025. Mikäli mahdollista, lausunto pyydetään toimittamaan sähköpostitse ita-suomi.hao@oikeus.fi. Salassa pidettäviä tietoja sisältävät asiakirjat tulee lähettää suojattuna sähköpostina tai turvaviestinä. Lausunnon toimittamisen yhteydessä on mainittava asian diaarinumero 1559/2025.

Ehdotus

Esittelijä: Jaana Häkkinen

Tekninen lautakunta toteaa lausuntonaan, että kunnanhallituksen tekemä valitus 26.6.2025 §180 on perusteltu ja asianmukainen. Teknisellä lautakunnalla ei ole huomautettavaa valitukseen.

Äänestykset

Pohjaehdotus JAA ja Marja-Leena Laitisen vastaehdotus EI

Jaa

Ismo Manninen
Jaana Häkkinen

Ei

Eetu Lahikainen
Marja-Leena Laitinen
Sulo Hämäläinen
Juha Liukkonen
Niina Tiihonen

Päätös

Tekninen johtaja Mikko Korhonen on esteellinen asian käsittelyyn (yhteisöjäävi, hallintolaki § 28.1 kohta 7), poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi klo 15.10 - 15.26.

Marja-Leena Laitinen esitti vastaehdotuksen, että tekninen lautakunta antaa Itä-Suomenhallinto-oikeudelle lausuntonaan seuraavan lausunnon

Itä-Suomen hallinto-oikeus on 14.8.2025 kehottanut teknistä lautakuntaa antamaan lausuntonsa kyseessä olevan valituksen johdosta. Lausunnon tulee sisältää selostus asiasta, vastaus valittajan esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausuma esitetystä selvityksestä.

Diaarinumero 1559/03.04.04.16/2025

1.Selostus asiasta

Tilalle 213-428-8-5 on haettu poikkeamislupaa vuonna 2008 rakennetun luvallisen uimahuoneen muuttamisesta puulämmitteiseksi rantasaunaksi. Uimahuoneen koko on noin 12 m², josta varsinaisen saunan osuudeksi on suunniteltu noin puolet ja loppuosa jää avoimeksi terassiksi. Sauna on tarkoitettu käytettäväksi vain kesäaikaan.

Lautakunta käsitteli asiaa kahdessa kokouksessa. Ensimmäisessä kokouksessa 20.5.2025 lautakunta siirsi päätöksen teon myöhemmäksi lisäselvitysten jälkeen. Toisessa kokouksessa 17.6.2025 lautakunnan jäsen Juha Liukkonen esitti luvan myöntämistä ja häntä kannatti Sulo Hämäläinen. Lautakunta keskusteli perusteluista ja totesi poikkeamisen olevan niin vähäinen, että äänestyksen jälkeen lautakunta päätti myöntää poikkeamisluvan enemmistön päätöksellä. Päätöksen perustelujen pohjana oli poikkeamislupahakemuksen tehneen hakijan lisäselvitys, joka liitetään tähän lausuntoon. Pöytäkirjaan ei keskustelun kulkua ole kirjattu eikä perusteluja tehty kirjallisesti. Naapureilla ja Pohjois-Savon ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa rakennushankkeesta.

2.Vastaus valittajan esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin

Valittajan mukaan poikkeamislupa vaarantaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun.

Lautakunnan vastaus:

Uimahuone sijaitsee kapealla maakaistaleella Vaimosniementien ja Puulaveden välissä. Kapeaa maakaistaletta on noin kilometrin verran ja tälle alueelle on rakennettu aikaisemmin kolme lomarakennusta ja kaksi rantasaunaa. Lautakunta toteaa tasapuolisuuden toteutuvan, kun myös kiinteistölle 213-407-2-310 myönnetään uimahuoneen käyttötarkoituksen muutos rantasaunaksi. Samoin lautakunta toteaa jokaisen poikkeamisluvan perusteiden olevan erilaisia, joten mahdollisten uusien vaatimusten todennäköisyys on pieni eikä merkittävää haittaa kaavoituksen toteutumiselle ole odotettavissa.

Valittajan mukaan rakennuspaikka ei täytä yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen vaatimuksia.

Lautakunnan vastaus:

Uimahuoneen rakentamiseen on saatu toimenpidelupa 2008-192, jolloin mitoitus on naapurin rajaon ja rantaviivaan on tehty (naapurin rajaon 5 m ja rantaviivaan 10 m). Rakennus ei näy lainkaan järvelle, eikä juuri naapuriin, koska puusto peittää näkyvyyden.

Valittajan mukaan kyseinen alue on kapea ja rakentamiseen soveltumaton

Lautakunnan vastaus:

Lautakunta viittaa jo edellä esitettyyn vastaukseen, jossa todetaan kilometrin matkalle, kapealle maakaistaleelle rakennetun jo useampia loma-asuntoja. Kyse ei siis ole rakentamiseen soveltumattomasta maasta. Uimahuone on ollut kyseisellä rannalla jo 17 vuotta.

3.Lautakunnan lausuma esitetystä selvityksestä

Lautakunta toteaa, että poikkeamislupaa on haettu nimenomaan kaavasta poikkeamisen vuoksi. Uudisrakennusta ei tässä tapauksessa olisi mahdollista rakentaa. Koska kyseessä on olemassa olevan, luvallisen rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksesta, pitää lautakunta poikkeamista vähäisenä. Rakentamislain § 57 mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetyistä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Edellä esitetyn perusteella lautakunta pyytää Itä-Suomen hallinto-oikeuden hylkäämään Kangasniemen kunnan tekemän valituksen ja pitämään lautakunnan päätöksen voimassa.

Liite: Hakijan lisäselvitys poikkeamislupahakemukseen 213-428-8-5

Marja-Leena Laitisen vastaehdotusta kannatettiin.
Asiasta suoritettiin äänestys.

Pohjaehdotus JAA ja Marja-Leena Laitisen vastaehdotus EI.

Äänin JAA -2 ääntä ja EI -5 ääntä, tekninen lautakunta hyväksyi lausunnokseen Marja-Leena Laitisen vastaehdotuksen.

Eriävä mielipide

Jaana Häkkinen ja Ismo Manninen jättivät eriävän mielipiteen.

Tarkastetusta ja 12.9.2025 alkaen nähtävillä olevasta pöytäkirjasta otetun otteen oikeaksi todistaa

Kangasniemi 12.9.2025

Päivi Puukari
toimistosihteeri

Muutoksenhakukielto

§73

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 §)

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei voi tehdä kunnan vaikuttavan toimielimen päätöksistä (KuntaL § 26, KuntaL § 27 ja § 28).