

Tekninen lautakunta, § 47, 20.05.2025

Tekninen lautakunta, § 56, 17.06.2025

Kunnanhallitus, § 180, 26.06.2025

§ 180

Valitus hallinto-oikeuteen poikkeamislupahakemuksesta

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 lähetään 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 rakentamiskaipa 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.

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

Valmistelija / 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.

Tiedoksi

hallinto-oikeus, tekninen johtaja, rakennustarkastaja, kunnanjohtaja, tekninen lautakunta

Tarkastetusta ja 27.6.2025 nähtävilläolleesta pöytäkirjasta otetun otteen oikeaksi todistaa

Kangasniemi
30.06.2025

Antti-Pekka Hokkanen
Hallintojohtaja

Muutoksenhakukielto

§180

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).