

Aika 16.10.2024, klo 14:56 - 15:48

Paikka Kunnantalo, kunnanhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

§ 27 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 28 Pöytäkirjan tarkastus

§ 29 Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, valitus rakennuslupajaoston päätöksestä 11.6.2024 § 12 (diaarinumero 1426/2024)

§ 30 Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, valitus rakennuslupajaoston päätöksestä 11.6.2024 § 13 (diaarinumero 1425/2024)

§ 31 Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, valitus rakennuslupajaoston päätöksestä 20.8.2024 § 17 (diaarinumero 1913/2024)

§ 32 Rakennustarkastajan päätösten otto-oikeus

Saapuvilla olleet jäsenet

Kari Luukkainen, puheenjohtaja
Marjo Heikkinen
Arja-Liisa Kuparinen, varajäsen
Marja-Leena Laitinen
Tapio Viljanen

Muut saapuvilla olleet

Päivi Puukari, sihteeri
Mikko Korhonen, tekninen johtaja, poistui 15:21
Rauno Kuokkanen, esittelijä
Tapani Nykänen

Poissa

Sulo Hämäläinen, 1. varapuheenjohtaja

Allekirjoitukset

Kari Luukkainen
Puheenjohtaja

Päivi Puukari
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

17.10.2024

17.10.2024

Marja-Leena Laitinen

Marjo Heikkinen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on tarkastettu kunnan sähköisessä ympäristössä. Tarkastettu ja sähköisesti allekirjoitettu pöytäkirja asetetaan nähtäville kunnan verkkosivuille 18.10.2024.

Päivi Puukari, toimistosihteeri

§ 27

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Esittelijä: Rauno Kuokkanen

Puheenjohtaja toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Asialista hyväksytään tämän kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Asialista hyväksyttiin tämän kokouksen työjärjestykseksi.

§ 28

Pöytäkirjan tarkastus

Valmistelija / lisätiedot:

Rauno Kuokkanen

rauno.kuokkanen@kangasniemi.fi

Kangasniemen kunnan kokousten pöytäkirjojen tarkastus suoritetaan vuoden 2024 alusta alkaen sähköisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Rauno Kuokkanen

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Marjo Heikkinen ja Marja-Leena Laitinen.

Pöytäkirja tarkastetaan viimeistään perjantaina 18.10.2024 ja on sen jälkeen nähtävänä Kangasniemen kunnan verkkosivuilla.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennuslupajaosto, § 12, 11.06.2024
Rakennuslupajaosto, § 29, 16.10.2024

§ 29

Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, valitus rakennuslupajaoston päätöksestä 11.6.2024 § 12 (diarinumero 1426/2024)

KNGDno-2024-347

Rakennuslupajaosto, 11.06.2024, § 12

Valmistelijat / lisätiedot:
Mikko Korhonen
mikko.korhonen@kangasniemi.fi
tekninen johtaja

Rakennustarkastaja on 3.5.2024 tehnyt hylkäävän päätöksen rakennusluvan (213-2024-57) myöntämiseksi vapaa-ajan asunnolle, kiinteistölle 213-432-7-11.

Lupapäätös liitteenä.

Rakennusluvan hakija on tehnyt rakennuslupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen Kangasniemen kunnan rakennuslupajaostolle. Oikaisuvaatimus on tehty säädetyn määräajan kuluessa ja rakennusluvan hakijalla on muutoksenhakuoikeus asiassa. Oikaisuvaatimus on liitteenä.

Rakennusluvan hakija vaatii, että päätös on kumottava ja rakennuslupa myönnettävä.

Kangasniemen kunnanvaltuusto käynnisti päätöksellään 12.6.2023 § 42 Suur-Savon Sähkö Oy:n esityksestä tuulivoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan laadinnan.

Kangasniemen kunnanhallitus on päätöksellään 26.2.2024 § 60 määrännyt Huuhtimäen osayleiskaavahankealueen rakennuskieltoon.

Haetun vapaa-ajan asunnon rakennuspaikka sijoittuu osayleiskaavahankealueen ulkopuolelle sekä alueelle, johon Huuhtimäen tuulivoimahankkeen myötä voi kohdistua erityistä ympäristövaikutusta. Näillä perusteilla alueen voidaan katsoa olevan suunnittelutarvealuetta.

Rakennusluvan saaminen edellyttää suunnittelutarveratkaisua jolloin tarkastettavaksi tulevat myös maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset edellytykset rakennusluvalle.

MRL 137 §

*Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella:
sen lisäksi mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa edellyttää, että rakentaminen:*

- 1. ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle*
- 2. on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saatavuuden kannalta, ja*
- 3. on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisen luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.*

Rakentaminen suunnittelutarvealueelle ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennuslupahakemuksen mukainen vapaa-ajan asunto voi toteutuessaan aiheuttaa haittaa Huuhtimäen tuulivoimahankkeen kaavoitukselle ja toteutukselle. Rakennuslupaa vapaa-ajan asunnolle ei voida myöntää ennen, kun on varmistettu, ettei hanke haittaa tai vaaranna vireillä olevaa kaavoitusta. Tuulivoimaloiden sijoitussuunnitelmassa voi tapahtua muutoksia aina tuulivoimaloiden rakentamista ohjaavan yleiskaavan hyväksymiseen saakka, mikä taas voi vaikuttaa muun muassa tuulivoimaloiden melualueisiin. Vireillä olevan kaavoitusmenettelyn normaalin etenemisen edellytyksiä ei tule heikentää.

MRL 136 §:n mukaisesti rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueen ulkopuolella on, että maakuntakaavassa tai yleiskaavassa johtuvat 33 ja 43 §:n mukaiset mahdolliset rajoitukset otetaan huomioon.

MRL 43 §:n mukaisesti lupaa rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteuttamista.

Oikaisuvaatimuksessa on otettu esille asioita, jotka kohdistuvat vireillä olevaan yleiskaavoitushankkeeseen eivätkä käsitellyssä olevaan rakennuslupaan, joten niitä ei tässä oikaisuvaatimuksessa käsitellä.

Lunastus- ja korvausvelvollisuuden haja-asutusalueella ratkaisee aiheutuuko rakennusluvan epäämisestä hakijalle huomattavaa haittaa. Haittaa arvioidessa on otettava huomioon mm. hakemuksen kohdekiinteistön ja hakijan muiden kiinteistöjen suuruus sekä se voidaanko rakentaminen toteuttaa muualla hänen maillaan.

Ehdotus

Esittelijä: Kari Luukkainen

Rakennuslupajaosto päättää edellä esitetyn perusteella hylätä rakennusluvan hakijan oikaisuvaatimus rakennustarkastajan päätöksestä 3.5.2024 (213-2024-57), jolla on hylätty rakennusluvan myöntäminen kiinteistölle 213-432-7-11.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Sulo Hämäläinen yhteisöjäävinä ei osallistunut asian käsittelyyn ja poistui kokouksesta klo 14.05. Mikko Korhonen ei osallistunut päätöksen tekoon ja poistui kokouksesta klo 14.05.

Rakennuslupajaosto, 16.10.2024, § 29

Valmistelija / lisätiedot:
Mikko Korhonen
mikko.korhonen@kangasniemi.fi
tekninen johtaja

Liitteet

- 1 Rakennuslupahakemus 213-432-7-11.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 2 Karttaote 213-432-7-11.pdf
- 3 Asemapiirros 213-432-7-11.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 4 Julkisivupiirustus 213-432-7-11.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 5 Leikkauspiirustus 213-432-7-11.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 6 Pohjapiirustus 213-432-7-11.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 7 213-432-7-11_Lainhuutotodistus.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 8 Naapurin kuulemiset 213-432-7-11.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 9 Naapurin vastaus 213-432-7-11.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 10 2024-213-57 rakennuslupapäätös 213-432-7-11.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 11 Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätökseen 213-2024-57.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 12 Ote rakennuslupajaoston päätöksestä 11.6.2024 213-432-7-11.pdf
- 13 Hallintovalitus 6.7.2024 213-432-7-11.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 14 Itä-Suomen hallinto-oikeuden
lausuntopyyntö_Kangasniemen_kunnan_rakennuslupajaosto_30.7.2024__2_(1) 213-
432-7-11.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 15 Teknisen lautakunna lausunto rakennuslupahakemuksesta 23.4.2024 213-432-7-11.
pdf
- 16 Kaavan laatijan lausunto rakennuslupahakemuksista 3.4.2024 (1) 213-428-5-30, 213-
432-7-11.pdf
- 17 26.2.2024 rakennuskiellon tai toimenpiderajoituksen määrittäminen maankäyttö- ja
rakennuslain.pdf
- 18 Rakennuslupajaoston lausunto Itä-Suomen hallinto-oikeudelle asiassa 1426/03.
04.04.04.16/2024.pdf
- 19 Päätösehdotuksen liitteen liite / Huuhtimäen osayleiskaavan osallistumis- ja
arviointisuunnitelma.pdf

Kiinteistön 213-432-7-11 omistaja on valittanut Itä-Suomen hallinto-oikeuteen Kangasniemen kunnan rakennuslupajaoston päätöksestä 11.6.2024 § 12, jolla jaosto on hylännyt hänen oikaisuvaatimuksensa rakennustarkastajan päätöksestä 3.5.2024 lupanumero 213-2024-57. Asia koskee rakennuslupapäätöstä, jolla on hylätty lomarakennuksen rakentaminen kiinteistölle 213-432-7-11.

Ehdotus

Esittelijä: Kari Luukkainen

Rakennuslupajaosto päättää antaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle liitteen (1426.03.04.04.16/2027) mukaisen lausunnon rakennuslupajaoston päätöksestä 11.6.2024.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennustarkastaja Rauno Kuokkanen ei osallistunut esteellisenä, yleislausekejäävin perusteella, asian käsittelyyn ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi 15.06. Valmistelija Mikko Korhonen ei osallistunut päätöksen tekoon ja poistui kokouksesta 15.21.

Esteellisyys

Rauno Kuokkanen

Rakennuslupajaosto, § 13, 11.06.2024

Rakennuslupajaosto, § 30, 16.10.2024

§ 30

Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, valitus rakennuslupajaoston päätöksestä 11.6.2024 § 13 (diarinumero 1425/2024)

KNGDno-2024-348

Rakennuslupajaosto, 11.06.2024, § 13

Valmistelijat / lisätiedot:
Mikko Korhonen
mikko.korhonen@kangasniemi.fi
tekninen johtaja

Rakennustarkastaja on 3.5.2024 tehnyt hylkävän päätöksen rakennusluvan (213-2024-58) myöntämiseksi vapaa-ajan asunnolle, kiinteistölle 213-428-5-30.

Lupapäätös liitteenä.

Rakennusluvan hakija on tehnyt rakennuslupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen Kangasniemen kunnan rakennuslupajaostolle. Oikaisuvaatimus on tehty säädetyn määräajan kuluessa ja rakennusluvan hakijalla on muutoksenhakuoikeus asiassa. Oikaisuvaatimus on liitteenä.

Rakennusluvan hakija vaatii, että päätös on kumottava ja rakennuslupa myönnettävä.

Kangasniemen kunnanvaltuusto käynnisti päätöksellään 12.6.2023 § 42 Suur-Savon Sähkö Oy:n esityksestä tuulivoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan laadinnan.

Kangasniemen kunnanhallitus on päätöksellään 26.2.2024 § 60 määrännyt Huuhtimäen osayleiskaavahankealueen rakennuskieltoon.

Haetun vapaa-ajan asunnon rakennuspaikka sijoittuu osayleiskaavahankealueen ulkopuolelle sekä alueelle, johon Huuhtimäen tuulivoimahankkeen myötä voi kohdistua erityistä ympäristövaikutusta. Näillä perusteilla alueen voidaan katsoa olevan suunnittelutarvealuetta.

Rakennusluvan saaminen edellyttää suunnittelutarveratkaisua jolloin tarkastettavaksi tulevat myös maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset edellytykset rakennusluvalle.

MRL 137 §

*Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella:
sen lisäksi mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa edellyttää, että rakentaminen:*

1. ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle

2. on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saatavuuden kannalta, ja

3. on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisen luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentaminen suunnittelutarvealueelle ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennuslupahakemuksen mukainen vapaa-ajan asunto voi toteutuessaan aiheuttaa haittaa Huuhtimäen tuulivoimahankkeen kaavoitukselle ja toteutukselle. Rakennuslupaa vapaa-ajan asunnolle ei voida myöntää ennen, kun on varmistettu, ettei hanke haittaa tai vaaranna vireillä olevaa kaavoitusta. Tuulivoimaloiden sijoitussuunnitelmassa voi tapahtua muutoksia aina tuulivoimaloiden rakentamista ohjaavan yleiskaavan hyväksymiseen saakka, mikä taas voi vaikuttaa muun muassa tuulivoimaloiden melualueisiin. Vireillä olevan kaavoitusmenettelyn normaalin etenemisen edellytyksiä ei tule heikentää.

MRL 136 §:n mukaisesti rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueen ulkopuolella on, että maakuntakaavassa tai yleiskaavassa johtuvat 33 ja 43 §:n mukaiset mahdolliset rajoitukset otetaan huomioon.

MRL 43 §:n mukaisesti lupaa rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteuttamista.

Oikaisuvaatimuksessa on otettu esille asioita, jotka kohdistuvat vireillä olevaan yleiskaavoitushankkeeseen eivätkä käsittelyssä olevaan rakennuslupaan, joten niitä ei tässä oikaisuvaatimuksessa käsitellä.

Lunastus- ja korvausvelvollisuuden haja-asutusalueella ratkaisee aiheutuuko rakennusluvan epäämisestä hakijalle huomattavaa haittaa. Haittaa arvioidessa on otettava huomioon mm. hakemuksen kohdekiinteistön ja hakijan muiden kiinteistöjen suuruus sekä se voidaanko rakentaminen toteuttaa muualla hänen maillaan.

Ehdotus

Esittelijä: Kari Luukkainen

Rakennuslupajaosto päättää edellä esitetyn perusteella hylätä rakennusluvan hakijan oikaisuvaatimus rakennustarkastajan päätöksestä 3.5.2024 (213-2024-58), jolla on hylätty rakennusluvan myöntäminen kiinteistölle 213-428-5-30.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Sulo Hämäläinen yhteisöjäävinä ei osallistunut asian käsittelyyn ja poistui kokouksesta klo 14.05. Mikko Korhonen ei osallistunut päätöksentekoon ja poistui kokouksesta klo 14.05.

Rakennuslupajaosto, 16.10.2024, § 30

Valmistelija / lisätiedot:
Mikko Korhonen
mikko.korhonen@kangasniemi.fi
tekninen johtaja

Liitteet

1 Rakennuslupahakemus 213-428-5-30.pdf

- Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
2 Karttaote 213-428-5-30.pdf
3 Asemapiirros 213-428-5-30.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
4 Leikkauspiirustus 213-428-5-30.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
5 Julkisivupiirustus 213-428-5-30.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
6 Pohjapiirustus 213-428-5-30.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
7 213-428-5-30_Lainhuutotodistus (1).pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
8 2024-213-58 rakennuslupapäätös 213-428-5-30.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
9 Naapurin kuulemiset 213-428-5-30.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
10 Oikaisuvaatimus rakennuslupapaatoksesta 2024-58 213-428-5-30.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
11 Ote rakennuslupajaoston päätöksestä 11.6.2024 - 13 213-428-5-30.pdf
12 Hallintovalitus 6.7.2024 213-428-5-30.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
13 Itä-Suomen hallinto-oikeuden
lausuntopyyntö_Kangasniemen_kunnan_rakennuslupajaosto_30.7.2024__3_ (1) 213-428-5-30.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
14 Kaavan laatijan lausunto rakennuslupahakemuksista 3.4.2024 (1) 213-428-5-30, 213-432-7-11.pdf
15 26.2.2024 rakennuskiellon tai toimenpiderajoituksen määrääminen maankäyttö- ja rakennuslain.pdf
16 Teknisen lautakunnan lausunto rakennuslupahakemuksesta 23.4.2024 213-428-5-30.pdf
17 Rakennuslupajaoston lausunto Itä-Suomen hallinto-oikeudelle asiassa 1425/03.04.04.16/2024.pdf

Kiinteistön 213-428-5-30 omistaja on valittanut Itä-Suomen hallinto-oikeuteen Kangasniemen kunnan rakennuslupajaoston päätöksestä 11.6.2024 § 13, jolla jaosto on hylännyt hänen oikaisuvaatimuksensa rakennustarkastajan päätöksestä 3.5.2024 lupanumero 213-2024-58. Asia koskee rakennuslupapäätöstä, jolla on hylätty lomarakennuksen rakentaminen kiinteistölle 213-428-5-30.

Ehdotus

Esittelijä: Kari Luukkainen

Rakennuslupajaosto päättää antaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle liitteen (1425/03.04.04.16/2024) mukaisen lausunnon rakennuslupajaoston päätöksestä 11.6.2024 § 13.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennustarkastaja Rauno Kuokkanen ei osallistunut esteellisenä, yleislausekejäävin perusteella, asian käsittelyyn ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi 15.06.

Valmistelija Mikko Korhonen ei osallistunut päätöksen tekoon ja poistui kokouksesta 15.21.

Esteellisyys

Rauno Kuokkanen

Rakennuslupajaosto, § 17, 20.08.2024

Rakennuslupajaosto, § 31, 16.10.2024

§ 31

Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, valitus rakennuslupajaoston päätöksestä 20.8.2024 § 17 (diarinumero 1913/2024)

KNGDno-2024-403

Rakennuslupajaosto, 20.08.2024, § 17

Valmistelijat / lisätiedot:

Mikko Korhonen

mikko.korhonen@kangasniemi.fi

tekninen johtaja

Rakennustarkastaja on 31.5.2024 tehnyt hylkäävän rakennuslupapäätöksen, 213-2024-75, kahden vapaa-ajan asunnon rakentamiseksi kiinteistölle 213-409-1-9. Lupapäätös liitteenä.

Valtakirjalla rakennusluvan hakijan edustaja on tehnyt oikaisuvaatimuksen Kangasniemen kunnan rakennuslupajaostolle. Oikaisuvaatimus on tehty säädetyn 14 vrk:n määräajan kuluessa ja rakennusluvan haikijalla on muutoksenhakuoikeus asiassa. Oikaisuvaatimus ja valtakirja liitteenä.

Rakennusluvan hakija vaatii, että päätös on kumottava ja rakennuslupa myönnettävä.

Kangasniemen kunnanvaltuusto käynnisti päätöksellään 12.6.2023 § 24 Suur-Savon Sähkö Oy:n esityksestä tuulivoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan laatimisen.

Kangasniemen kunnanhallitus on päätöksellään 26.2.2024 § 60 määrännyt Huuhtiniemen osayleiskaava-alueen rakennuskieltoon.

Haetut vapaa-ajan asuntojen rakennuspaikat sijoittuvat osayleiskaava-alueen ulkopuolelle ja alueelle, johon voi tuulivoimahankkeen myötä kohdistua erityisiä ympäristövaikutuksia. Näillä perusteilla alueen voidaan katsoa olevan suunnittelutarvealuetta. Rakennusluvan saaminen edellyttää suunnittelutarveratkaisua jolloin tarkasteltavaksi tulevat myös maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset edellytykset rakennusluvalla.

MRL 137 §

Sen lisäksi mitä rakennusluvan edellytyksissä muutoin säädetään rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulle suunnittelutarvealueelle, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

1. ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai käytön muulle järjestämiselle
2. on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saatavuuden kannalta ja
3. on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentaminen suunnittelutarvealueelle ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennuslupahakemusten mukaiset vapaa-ajan asunnot voivat aiheuttaa haittaa Huutimäen tuulivoimahankkeen kaavoitukselle ja toteutukselle. Rakennuslupaa vapaa-ajan asunnolle ei voida myöntää ennen, kun on vaimistettu, ettei hanke haittaa tai vaaranna vireillä olevaa kaavoitusta.

Tuulivoimaloiden sijoittelussa voi tapahtua muutoksia aina tuulivoimaloiden rakentamista ohjaavan yleiskaavan hyväksymiseen saakka, mikä taas voi vaikuttaa muun muassa tuulivoimaloiden melualueisiin.

Vireillä olevan kaavoitusmenettelyn normaalin etenemisen edellytyksiä ei tule heikentää.

MRL 36 §:n mukaisesti rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueen ulkopuolella on, että maakuntakaavassa tai yleiskaavassa johtuvat 33 ja 43 §:n mukaiset mahdolliset rajoitukset otetaan huomioon. MRL 43 §:n mukaisesti lupaa rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteuttamista. Oikaisuvaatimuksessa on otettu esille asioita jotka kohdistuvat vireillä olevaan yleiskaavoitukseen, kohdat 1, 5 ja 7, eivätkä käsittelyssä olevaan rakennuslupaan, joten niitä ei tässä oikaisuvaatimuksessa käsitellä.

Lunastus- ja korvausvelvollisuuden haja-asutusalueella ratkaisee aiheutuuko rakennusluvan epäämisestä hakijalle huomattavaa haittaa. Haittaa arvioidessa on otettava huomioon mm. hakemuksen kohdekiinteistön ja hakijan muiden kiinteistöjen suuruus sekä se voidaanko rakentaminen toteuttaa muualle hänen mailleen.

Ehdotus

Esittelijä: Kari Luukkainen

Rakennuslupajaosto päättää edellä esitetyin perustein hylätä oikaisuvaatimuksen rakennuslupapäätöksestä 213-2024-75, jolla on hylätty rakennusluvan myöntäminen kiinteistölle 213-409-1-9.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rauno Kuokkanen ei osallistunut asian käsittelyyn eikä päätöksen tekoon, poistui kokouksesta klo 14.06.

Mikko Korhonen ei osallistunut päätöksen tekoon, poistui kokouksesta klo 14.13.

Esteellisyys

Rauno Kuokkanen

Rakennuslupajaosto, 16.10.2024, § 31

Valmistelija / lisätiedot:

Mikko Korhonen

mikko.korhonen@kangasniemi.fi

tekninen johtaja

Liitteet

- 1 Rakennuslupahakemukseen valtakirja 213-409-1-9.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 2 Rakennuslupahakemus.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 3 Asemapiirros E - R 213-409-1-9.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 4 Pohja- leikkaus- julkisivut E 213-409-1-9.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 5 Pohja- leikkaus- julkisivut R 213-409-1-9.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 6 LAINHUUTOTODISTUS 213-409-1-9.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 7 Naapurin kuulemiset 213-409-1-9.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 8 Rakennuslupapäätös 213-2024-75 213-409-1-9.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 9 Valtakirja oikaisuvaatimuksen tekemiseen 213-2024-75 (2) 213-409-1-9 18.6.2024.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 10 Oikaisuvaatimus 213-2024-75 213-409-1-9 18.6.2024.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 11 Rakennuslupajaoston poytakirjanote oikaisuvaatimus 20.8.2024 213-409-1-9.pdf
- 12 Valtakirja hallintovalituksen tekemiseen 9.9.2024.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 13 Hallintovalitus 9.9.2024 (1).pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 14 Itä-Suomen hallinto-oikeuden lausuntopyyntö - Kangasniemen kunnan rakennuslupajaosto 25.9.2024 213-409-1-9.pdf
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 15 26.2.2024 rakennuskiellon tai toimenpiderajoituksen määrääminen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti Huuhtimäen alueella..pdf
- 16 Kaavan laatijan lausunto rakennuslupahakemuksista 14.5.2024 (1) 213-409-1-9.pdf
- 17 Tekninen lautakunta lausunto rakennuslupahakemuksista 21.05.2024 213-409-1-9.pdf
- 18 Rakennuslupajaoston lausunto Itä-Suomen hallinto-oikeudelle asiassa 1913/03. 04.04.04.16/2024.pdf
- 19 Päätösehdotuksen liitteen liite / Huuhtimäen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma.pdf

Kiinteistön 213-409-1-9 kiinteistön omistaja on valittanut Itä-Suomen hallinto-oikeuteen Kangasniemen kunnan rakennuslupajaoston päätöksestä 20.8.2024 § 17, jolla jaosto on hylännyt hänen oikaisuvaatimuksensa rakennustarkastajan päätöksestä 31.5.2024 lupanumero 213-2024-75. Asia koskee rakennuslupapäätöstä, jolla on hylätty kahden lomarakennuksen rakentaminen kiinteistölle 213-409-1-9.

Ehdotus

Esittelijä: Kari Luukkainen

Rakennuslupajaosto päättää antaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle liitteen (1913/03. 04.04.04.16/2024) mukaisen lausunnon rakennuslupajaoston päätöksestä 20.8.2024 § 17.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin

Rakennustarkastaja Rauno Kuokkanen ei osallistunut esteellisenä, yleislausekejäävin perusteella, asian käsittelyyn ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi 15.06. Valmistelija Mikko Korhonen ei osallistunut päätöksen tekoon ja poistui kokouksesta 15.21.

Esteellisyy

Rauno Kuokkanen

§ 32

Rakennustarkastajan päätösten otto-oikeus

KNGDno-2024-26

Valmistelija / lisätiedot:

Rauno Kuokkanen

rauno.kuokkanen@kangasniemi.fi

Liitteet

1 Rakennustarkastajan päätökset 27.9.2024.pdf

Rakennustarkastajan viranhaltijapäätökset.

Ehdotus

Esittelijä: Rauno Kuokkanen

Rakennuslupajaosto merkitsee tietoonsa rakennustarkastajan viranhaltijapäätökset 26.9.2024 - 9.10.2024.

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

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Rakennustarkastaja Rauno Kuokkanen palasi kokoukseen tämän pykälän käsittelyn ajaksi klo 15.41.

Muutoksenhakukielto

§27, §28, §29, §30, §31, §32

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 (KVhI 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).