

Rakennuslautakunta

07.09.2016

AIKA 07.09.2016 kello 18:00 - 18:42

PAIKKA Pälkäneen kunnan kunnanhallituksen kokoushuone

KÄSITELLYT ASIAT

§		Sivu
61	Päätös rakennuslupahakemuksesta kiinteistölle 635-424-1-283, lupa nro 2016-84	3
62	Päätös rakennuslupahakemuksesta kiinteistölle 635-450-1-136, lupa nro 2016-92	4
63	Lausunto / Pälkäneen kunnan rakennusjärjestys 2016 / ehdotuksen toinen nähtäville asettaminen	5
64	Lausunto / Tommolan asemakaava / Ehdotus / Nähtäville asettaminen	7
65	Viranhaltijapäätökset	9
66	Ilmoitusasiat	10

Rakennuslautakunta

07.09.2016

AIKA 07.09.2016 kello 18:00 - 18:42

PAIKKA Pälkäneen kunnan kunnanhallituksen kokoushuone

LÄSNÄ

JÄSENET

Hirmukallio Tom
Helmikkala Janne
Köppä Armi
Lindstedt Noora
Peltonen Esko
Rönni Marja
Soini Timopuheenjohtaja
varapuheenjohtaja
jäsen
jäsen
jäsen
jäsen
jäsen

MUUT

Vehkalahti Maisa
Mäkelä Iirokunnanhallituksen edustaja
esittelijä, pöytäkirjanpitäjä

POISSA

Järvinen Maija
Saksala Mikajäsen
jäsenLAILLISUUS JA PÄÄTÖS-
VALTAISUUS

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

ASIAT

61 - 66 §

LIITTEET

1-2

PÖYTÄKIRJAN
TARKASTAJAT

Pöytäkirja tarkastettiin kokouksessa.

PÖYTÄKIRJAN
ALLEKIRJOITUSTom Hirmukallio
puheenjohtajaIiro Mäkelä
pöytäkirjanpitäjäPÖYTÄKIRJAN
NÄHTÄVÄNÄPITOPöytäkirja on pidetty Pälkäneen kunnanvirastossa yleisesti nähtävänä
14.09.2016 kello 12.00 - 15.00.

Pöytäkirjanpitäjä

Iiro Mäkelä

Päätös rakennuslupahakemuksesta kiinteistölle 635-424-1-283, lupa nro 2016-84

RAKLA 03.08.2016 § 54

Liikuntahallin rakentaminen kiinteistölle 635-424-1-283

Osoite: Kehätie 1, 36600 PÄLKÄNE

Valmistelu ja lisätiedot:

Iiro Mäkelä, vt rakennustarkastaja

p. 040 546 0314, iiro.makela@palkane.fi

Ehdotus

Vt. rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta päättää hyväksyä liitteenä 2016-84 olevan päätösehdotuksen.

Päätös

Rakennuslautakunta päätti siirtää asian käsittelyä.

Rakennuslautakunta totesi ettei hakemuksessa ole mukana kaikkia tarvittavia asiakirjoja luvan päättämiseksi.

Rakennuslautakunta esitti yksimielisesti huolensa rakennuksen räystäättömyydestä. Lautakunta haluaa lisäselvityksen siitä, miksi rakennukseen ei ole suunniteltu räystäitä vaikka julkisivu on pääosin puuta. Jos rakennus jää räystäättömäksi, niin miten varmistetaan ettei räystäättömyys aiheuta ongelmia ajan myötä rakennuksen seinärakenteille ja läpiviennille.

Lupahakemuksen mukana ei ole myöskään toimitettu ELY -keskuksen lausuntoa rakennuksen sijoittumisesta valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle.

Timo Soini halusi lisäksi tuoda esille, että on todella tärkeää varmistaa hulevesien poistuminen rakennuksen piha-alueilta ja että maameytys toimii varmasti, koska hulevesimäärät ovat suuret.

RAKLA 07.09.2016 § 61

Liikuntahallin rakentaminen kiinteistölle 635-424-1-283

Osoite: Kehätie 1, 36600 PÄLKÄNE

Valmistelu ja lisätiedot:

Iiro Mäkelä, rakennustarkastaja

p. 040 546 0314, iiro.makela@palkane.fi

Ehdotus

Rakennustarkastaja:

Rakennuslautakunta päättää hyväksyä liitteenä 2016-84 olevan päätösehdotuksen.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Liitteet

1

Päätös 2016-84

Päätös rakennuslupahakemuksesta kiinteistölle 635-450-1-136, lupa nro 2016-92

RAKLA 07.09.2016 § 62

Rakennuksen käyttötarkoituksen osittainen muutos navetasta opetustiloiksi kiinteistöllä 635-450-1-136.

Osoite: Tulikalliontie 54, 36720 AITOO

Valmistelu ja lisätiedot:

Iiro Mäkelä, rakennustarkastaja

p. 040 546 0314, iiro.makela@palkane.fi

Ehdotus

Rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta päättää hyväksyä liitteenä 2016-92 olevan päätösehdotuksen.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Liitteet

2

Päätös 2016-92

Kunnanhallitus
Rakennuslautakunta

§ 184
§ 63

16.08.2016
07.09.2016

Lausunto / Pälkäneen kunnan rakennusjärjestys 2016 / ehdotuksen toinen nähtäville asettaminen

27/10.03.00/2015

KH 16.08.2016 § 184

Pälkäneen rakennusjärjestys 2016 on valmistunut toisen kerran nähtäville asetettavaksi.

Pälkäneen kunnan kunnanvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 6.4.2016 § 13 Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksen 2016. Päätöksen mukainen rakennusjärjestyksen voimaantulo olisi ollut 1.7.2016.

ELY-keskus jätti hallinto-oikeudelle valituksen 11.5.2016, joka koski uuden rakennusjärjestyksen kappaletta 3.3. ELY:n vaatimus on, että rakennusjärjestyksen kyseisen kohdan kolmas ja neljäs kohta kumotaan lainvastaisina. Kumottavaksi vaaditut kohdat koskevat rakentamisen määrää rantaluodeilla ja saarissa. ELY-keskus on neuvotellut Pälkäneen kunnan kanssa ja on valmis vetämään valituksensa pois, mikäli rakennusjärjestystä korjataan heidän valituksessaan mainituilta osin.

ELY:n valituksen johdosta rakennusjärjestyksen ohjausryhmä kokoontui 29.6.2016. Ohjausryhmän päätti rakennusjärjestystä päivittävän rakennuspaikkojen asuntojen määrän, rantarakentamisen ylärajan sekä saarirakentamisen määräyksen täsmentämisen osalta ja että päivitetty rakennusjärjestys asetetaan uudelleen ehdotuksena nähtäville.

Rakennusjärjestystä on päivitetty ELY:n valituksen vaatimuksen perusteella seuraavalta osin:

- ranta-alueilla lomarakentamispaikalle rakennettavien kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7% rakennuspaikasta, kuitenkin enintään 170m²
- ranta-alueilla vakituksien asumisen rakentamispaikalle rakennettavien kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7% rakennuspaikasta, kuitenkin enintään 300m²
- rajataan rakennusjärjestyksen sallima rakentaminen yhdellä rakennuspaikalla koskemaan yhtä enintään kaksiasuntoista rakennusta
- täsmennetään saarirakentamisen määräystä rakennusoikeuden ylärajalla

Rakennusjärjestyksen 2016 ehdotus on edellä mainituin päivityksin valmis asetettavaksi uudelleen nähtäville 17.8 - 16.9.2016 väliseksi ajaksi.

Valmistelu ja lisätiedot:

Marja Kuisma, kunnanarkkitehti

p. 040 737 5390, marja.kuisma@palkane.fi

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää hyväksyä päivitetyn ehdotuksen rakennusjärjestyksestä 2016 ja asettaa se uudelleen nähtäville 17.8. - 16.9.2016 väliseksi ajaksi.

Kunnanhallitus
Rakennuslautakunta

§ 184
§ 63

16.08.2016
07.09.2016

Käsittely

Asiaa esitteli kokouksessa kunnanarkkitehti Kuisma.

Käsittelyn aikana rakennusjärjestykseen lisättiin seuraava muutos sivulle 10 kappaleeseen 3.3: *"Kooltaan alle 1 ha:n saarissa rakennuspaikalle rakennettavien kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 170 m²."*

Lisäksi täydennettiin määräyksiä lauseella: *"Saarella olevan rakennuspaikan muodon tulee olla sellainen, että rakennusjärjestyksen etäisyysvaatimukset rantaviivasta täyttyvät"*.

Lisäksi kohtaan: "rajataan rakennusjärjestyksen sallima rakentaminen yhdellä rakennuspaikalla koskemaan yhtä enintään kaksiasuntoista rakennusta" tulee lisäys, joka määrää sen koskemaan muiden rakennusten lisäksi rakennettavaa loma- tai asuinrakennusta.

Käsittelyn aikana kunnanjohtaja muutti päätösehdotustaan:

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi käsittelyn aikana muutetun päätösehdotuksen yksimielisesti.

RAKLA 07.09.2016 § 63

Pälkäneen kunnanhallitus on pyytänyt 24.8.2016 rakennuslautakunnalta lausuntoa päivitetystä Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksestä 2016.

Päivitetty rakennusjärjestys on virallisesti nähtävillä 24.8.2016 - 23.9.2016 Pälkäneen kunnantalolla. Aineisto on nähtävillä myös Pälkäneen kunnan internet -sivuilla: www.palkane.fi.

Valmistelu ja lisätiedot:
Iiro Mäkelä, rakennustarkastaja
p. 040 546 0314, iiro.makela@palkane.fi

Ehdotus

Rakennustarkastaja:

Rakennuslautakunta päättää ilmoittaa kunnanhallitukselle, ettei sillä ole huomautettavaa Pälkäneen rakennusjärjestys 2016 päivityksestä.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Kunnanhallitus
Rakennuslautakunta

§ 187
§ 64

16.08.2016
07.09.2016

Lausunto / Tommolan asemakaava / Ehdotus / Nähtäville asettaminen

152/10.02.03/2007

KH 16.08.2016 § 187

Tommolan asemakaavan kaavaehdotus on valmistunut nähtäville asetettavaksi. Suunnittelualue sijaitsee kuntakeskuksessa Mallasveden rannalla.

Asemakaavalla muodostuu 24 asuintonttia, joista yksi on rakennettu, kaksi yhdyskuntateknisen huollon aluetta ja kaksi lomarakennustonttia. Lisäksi muodostuu lähivirkistysaluetta.

Asemakaavasta tuli sen nähtävilläoloaikana palautteena 7 lausuntoa ja yksi mielipide. Neljän lausunnon ja mielipiteen pohjalta on teetetty lisäselvityksiä ja päivitetty asemakaavaa. Muutokset selvitetään tarkemmin kunnanhallituksen vastineessa, joka on kaavaselostuksen liitteenä numero seitsemän. Asemakaavaehdotuksessa lomarakennusten rakennusala on tarkistettu, yksi kadun nimi on muutettu ja kaksi asuintonttia poistettu Vesaniementien varrelta. Palautteiden pohjalta tehtyjen muutosten lisäksi on muotoiltu hieman Tommolantien varrella olevia yhdyskuntateknisen alueen järjestelyjä.

Tommolan asemakaava on valmis asetettavaksi nähtäville ~~17.8. - 16.9.2016~~ 24.8. - 23.9.2016 väliseksi ajaksi.

Valmistelu ja lisätiedot:

Marja Kuisma, kunnanarkkitehti
p. 040 737 5390, marja.kuisma@palkane.fi

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Tommolan asemakaavan kaavaehdotus ja asettaa se nähtäville ~~17.8. - 16.9.2016~~ 24.8. - 23.9.2016 väliseksi ajaksi.

Käsittely

Asiaa esitteli kokouksessa kunnanarkkitehti Kuisma.
Teknisenä korjauksena nähtänä olo aika korjattiin.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

RAKLA 07.09.2016 § 64

Pälkäneen kunnanhallitus on 24.8.2016 pyytänyt rakennuslautakunnalta lausuntoa Tommolan asemakaavasta.

Tommolan asemakaavan kaavaehdotus on virallisesti nähtävillä 24.8 - 23.9.2016 Pälkäneen kunnantalolla. Aineistoon voi tutustua myös kunnan internet -sivuilla: www.palkane.fi.

Valmistelu ja lisätiedot:

Iiro Mäkelä, rakennustarkastaja
p. 040 546 0314, iiro.makela@palkane.fi

Kunnanhallitus
Rakennuslautakunta

§ 187
§ 64

16.08.2016
07.09.2016

Ehdotus

Rakennustarkastaja:

AO- ja RA/2 tontit sijoittuvat kaava-alueelle järkevästi ja niitä on sopiva määrä alueen luonteeseen nähden. Tällä tavalla sijoitettuina myös VL-alue jää tarpeeksi suureksi ja palvelee hyvin tarkoituksessaan. Alueella olevien ulkoulureittien käyttö on nyt jo vilkasta ja tulee rakentamisen mukana lisääntymään entisestään. Alueelle on myös suunnitteilla ulkoilureittien parantaminen, joka kaavassakin on otettu huomioon "ohjeellinen ulkoreitti"-merkinnän kautta. Ulkoilureittien parantamista koskevissa suunnitelmissa on myös ulkoiluun liittyvän laavun / taukopaikan rakentaminen.

Hannu Alenin vuonna 2007 tekemän luontoselvityksen mukaan, rakentamisen ulkopuolelle tulisi jättää maisemallisesti merkittävä Peltoniemen kärkiosa, jossa sijaitsee kalliojyrkäne. Kärkiosan rajaaminen s-1 alueeksi on hyvä asia, jotta maisema ja luontoarvot säilyvät. Kaavaehdotuksessa Peltoniemen kärjessä olevan s-1 alueen rajaaminen on kaavassa kuitenkin tehty ulottumaan myös koillisrannan kaakkoisosassa sijaitsevan matalan silokallion osalle. Rakennettavaksi suunnitellun laavun paikka on juurikin tämän silokallion alueella.

Jos laavu halutaan rakentaa suunniteltuun sijaintiinsa, niin tämä tulisi huomioida kaavassa, rajaamalla kyseinen alue s-1 -merkinnän ulkopuolelle. Lisäksi laavun ohjeellisen rakennusalan ja käyttötarkoituksen voisi erikseen osoittaa kaavassa. Suunniteltu laavun sijainti on rakentamisen, käytettävyyden ja maisemallisten arvojen säilymisen kannalta järkevä.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Viranhaltijapäätökset

RAKLA 07.09.2016 § 65 Rakennustarkastaja on toimittanut rakennuslautakunnalle tiedoksi tekemänsä viranhaltijapäätökset ajalta:

Rakennustarkastaja 14.07.-26.08.2016 § 133-143

Valmistelu ja lisätiedot:
Iiro Mäkelä, rakennustarkastaja
p. 040 546 0314, iiro.makela@palkane.fi

Ehdotus

Rakennustarkastaja:

Rakennuslautakunta merkitsee ilmoitukset viranhaltijapäätöksistä saapuneiksi.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Ilmoitusasiat

RAKLA 07.09.2016 § 66 Rakennuslautakunnalle ovat saapuneet seuraavat ilmoitusluontoiset kirje-
mät ja asiakirjat, jotka eivät vaatine rakennuslautakunnan käsittelyä tai
päättämistä:

Nro Lähettäjä
1 ELY-keskus

Otsikko/asiasisältö
Rakentamisen poikkeamispäätös
maantielle 3222, Pälkäne, hyväksytty
Rakennusvalvontamaksua koskeva
valitus, hylätty

Valmistelu ja lisätiedot:
Iiro Mäkelä, rakennustarkastaja
p. 040 546 0314, iiro.makela@palkane.fi

Ehdotus

Rakennustarkastaja:

Rakennuslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tietoonsa saatetuiksi.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

M U U T O K S E N H A K U**M u u t o k s e n h a k u k i e l l o t**

Muutoksenhakukiellot ja niiden perusteet	Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 91 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa: Pykälät: 63, 64 ja 66 Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 89 §:n 1 mom mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla: Pykälät:
---	---

O i k a i s u v a a t i m u s o h j e e t

Oikaisuvaatimusviranomaisen ja -aika	Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen: Pykälät: 65 Viranomaisen: Pälkäneen rakennuslautakunta Keskustie 1 36600 Pälkäne p. 03 57 911 f. 03 536 1050 palkane@palkane.fi Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa tiedoksisaannista.
Hankintaoikaisuviranomaisen ja -aika	Seuraaviin hankintaa koskeviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä hankintalain 81 §:ssä tarkoitetun vaatimuksen hankintaoikaisusta: Pykälät: Hankintayksikkö: Pälkäneen kunta Keskustie 1 36600 Pälkäne p. 03 57 911 f. 03 536 1050 palkane@palkane.fi Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa tiedoksisaannista.

V a l i t u s o h j e e t

Valitusviranomaisen ja -aika	Asianomainen voi tehdä seuraaviin päätöksiin kirjallisen valituksen: Pykälät: 61 ja 62
-------------------------------------	--

	Viranomaisen: Hämeenlinnan hallinto-oikeus Raatihuoneenkatu 1 13100 Hämeenlinna p. 029 56 42200 f. 029 56 42269 hameenlinna.hao@oikeus.fi Pykälät: Viranomaisen: Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto PL 272 33101 Tampere Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa tiedoksisaannista.
Oikaisuvaatimuksen ja valituksen sisältö	Oikaisuvaatimuksesta ja valituksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteluineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Hakemusosoitus	Seuraaviin päätöksiin tyytymätön asianosainen voi saattaa hankintapäätöksen markkinaoikeuden käsiteltäväksi sillä perusteella, että hankinnassa on menetelty julkisista hankinnoista annetun lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai Euroopan yhteisön lainsäädännön tai maailman kauppajärjestön julkisia hankintoja koskevan sopimuksen vastaisesti. Pykälät: Viranomaisen: Markkinaoikeus Radanrakentajantie 5 00530 Helsinki p. 029 564 3300 f. 029 564 3314 markkinaoikeus@oikeus.fi Hakemus markkinaoikeudelle on tehtävä 14 päivä kuluessa tiedoksisaannista.
Lisätietoja	Yksityiskohtainen oikaisuvaatimus / valitusosoitus / hakemusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen. Tämä pöytäkirja pidetään kuntalain 63 §:n mukaisesti yleisesti nähtävänä 14.09.2016 kello 12 - 15.