

Rakennuslautakunta

02.11.2016

AIKA 02.11.2016 kello 18:00 - 19:04

PAIKKA Kunnanhallituksen kokoushuone

KÄSITELLYT ASIAT

§		Sivu
67	Sähköisen lupa-asioinnin ja -arkistoinnin käyttöönotto	3
68	Päätös rakennuslupahakemuksesta kiinteistölle 635-432-7-50, lupa nro 2016-99	5
69	Talousarvio vuodelle 2017	6
70	Lausunto / Pappilan asemakaava / Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen	7
71	Lausunto / Kuulialan vanhan kylän ja Taka-Vaijalan asemakaava / Kaavaehdotus / Nähtäville asettaminen	9
72	Lausunto / Kuulialan asemakaava / Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen	11
73	Lausunto / Rautajärven osayleiskaava / kaavaehdotuksen toinen nähtävilläolo	13
74	Viranhaltijapäätökset	16

Rakennuslautakunta

02.11.2016

AIKA 02.11.2016 kello 18:00 - 19:04

PAIKKA Kunnanhallituksen kokoushuone

LÄSNÄ

JÄSENET	Hirmukallio Tom Helmikkala Janne Köppä Armi Lindstedt Noora Peltonen Esko Rönni Marja Saksala Mika Soini Timo	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen
MUUT	Vehkalahti Maisa Mäkelä Iiro	kunnanhallituksen edustaja esittelijä, pöytäkirjanpitäjä
POISSA	Järvinen Maija	jäsen

LAILLISUUS JA PÄÄTÖS-
VALTAISUUS Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

ASIAT 67 - 74 §

LIITTEET 1

PÖYTÄKIRJAN
TARKASTAJAT Pöytäkirja tarkastettiin kokouksessa.

PÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUS	Tom Hirmukallio puheenjohtaja	Iiro Mäkelä pöytäkirjanpitäjä
------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

PÖYTÄKIRJAN
NÄHTÄVÄNÄPITO Pöytäkirja on pidetty Pälkäneen kunnanvirastossa yleisesti nähtävänä
09.11.2016 kello 12.00 - 15.00.

Pöytäkirjanpitäjä	Iiro Mäkelä
-------------------	-------------

Sähköisen lupa-asioinnin ja -arkistoinnin käyttöönotto

RAKLA 02.11.2016 § 67

Rakennuslupien käsittelyssä, sekä pysyväisarkistoinnissa ollaan valtakunnallisesti lisääntyvissä määrin siirtymässä sähköisien järjestelmien käyttöön. Kunnista jotka ovat sähköiset lupapalvelut ottaneet käyttöönsä, on saatu hyvää palautetta muutoksesta ja asiakkaat ovat nopeasti löytäneet palvelun.

Sähköisten lupapalveluiden käyttöönotto toimii palveluna kuntalaisille, koska se helpottaa ja nopeuttaa kuntalaisten ja muiden asiakkaiden lupien hakemista ja niiden täydentämistä. Sähköisen järjestelmän avulla lupahakemuksia liitteineen pääsevät katsomaan sekä, hakijat, suunnittelijat, että viranomaiset. Hakemusten täydentäminen on myös helpompaa ja rakennusvalvonnan kommentit ja lisäselvityspyynnöt tulevat reaaliajassa hakijoiden ja suunnittelijoiden tietoon.

Työajan käytön tehostamisen kannalta sähköisten lupapalveluiden ja arkistoinnin järjestämisellä on suuri merkitys. Rakennusvalvontaviranomaisia ja sihteerejä sähköisen lupakäsittelyn ja -arkistoinnin käyttöönotto helpottaa monilla eri tavoilla. Vanhojen lupien haku arkistosta helpottuu ja nopeutuu huomattavasti, kun kaikki löytyy omalta tietokoneelta. Tämä etu tosin lisääntyy vasta sitä myötä kuinka paljon lupia tehdään/muutetaan sähköiseen muotoon. Lupiin liittyvät piirustukset kulkevat myös helposti työmaalle katselmuksiin esimerkiksi tabletin mukana. Tällä tavoin on helpompi varmistaa heti työmaalla rakennushankkeeseen liittyviä asioita ja etsiä vastauksia eteen tuleviin kysymyksiin.

Sähköiset asiakirjat eivät myöskään vie tilaa paperiarkistosta. Arkistolaitos on 13.5.2016 tehnyt päätöksen, että sähköisten lupa-asiakirjojen pysyväisarkistointi voi tapahtua pelkästään sähköisessä muodossa, eikä näistä hankkeista tarvita siis paperisia dokumentteja. Pälkäneen kunta teetti vuonna 2016 KuntaPron kautta selvityksen kunnan organisaatiosta. Tässä selvityksessäkin yhtenä kehitysehdotuksena oli sähköisen arkistoinnin käyttöönotto rakennusvalvonnan työskentelyyn, koska paperiarkiston käyttö vie paljon työaikaa. Myös sähköinen lupapalvelu oli yhtenä kehitysehdotuksena.

Solita Oy:n palvelu Lupapiste.fi on tällä hetkellä nopeasti yleistynyt rakennusvalvonnan sähköisen lupahaun ja arkistoinnin palvelu. Vastaava järjestelmä on tulossa tai on jo käytössä rakennusvalvonnan osalla 130 kunnassa ympäri Suomen. Solita Oy:ltä on pyydetty ja saatu tarjous Pälkäneen kunnan siirtymisestä Lupapiste.fi –palvelun käyttäjäksi. Tarjous on annettu Kuntien Tiera Oy ja KL Kuntahankinnat kilpailuttaman Rakentamisen ja ympäristön lupa-asioinnin kokonaispalvelun (A2015-0005) puitejärjestelyn mukaisesti.

Rakennusvalvonnan vuoden 2017 talousarvioon on varattu 9 500 € palveluiden oston kohdalle järjestelmämuutoksiin. Solitalta saadun tarjouksen ja nykyisen lupahakemusten määrän perusteella tähän talousarvioon tulisi lisätä 5 000 € lisävaraus Lupapiste.fi -palvelun käyttöönotosta aiheutuvia kustannuksia varten.

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

Esitys

Rakennustarkastaja:

Päätetään hankkia kunnalle käyttöön rakennusvalvonnan sähköinen asiointi ja pysyväisarkisto Solita Oy:n Lupapiste.fi -palvelun kautta, liitteenä olevan tarjouksen mukaisesti. Päätetään myös lisätä vuoden 2017 talousarvioon 5 000 € lisävaraus järjestelmän käyttöönottoa varten.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Päätös rakennuslupahakemuksesta kiinteistölle 635-432-7-50, lupa nro 2016-99

RAKLA 02.11.2016 § 68

Maauimalan ja siihen kuuluvien oheisrakennusten rakentaminen kiinteistöillä 635-432-7-50 ja 635-432-7-58.

Osoite: Sappeenvuorentie 200, 36450 SALMENTAKA

Valmistelu ja lisätiedot:

Iiro Mäkelä, rakennustarkastaja

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

Esitys

Rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta päättää hyväksyä liitteenä 2016-99 olevan päätösehdotuksen.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Liitteet

1 Päätös 99-2016

Talousarvio vuodelle 2017

RAKLA 02.11.2016 § 69

Pälkäneen kunnassa ollaan laatimassa talousarviota vuodelle 2017. Hallintokunnilta on pyydetty talousarvioesityksiä.

Rakennusvalvonnan osalta toiminnassa on odotettavissa joitain muutoksia ja uudistuksia vuoden 2017 aikana. Käsiteltävien lupahakemusten määrän ei odoteta juuri muuttuvan edellisistä vuosista. Suunnitelmassa on sähköisten rakennuslupahakemusten käyttöönotto paperisten lupahakemusten lisäksi. Lisäksi tarkoitus on ottaa sähköinen arkistointi osittain käyttöön.

Nämä toimenpiteet edellyttävät tiettyjen ohjelmistojen ja palveluiden tilaamista ja/tai päivittämistä. Toimenpiteet tulevat aiheuttamaan kuluja sekä aluksi lisätoita ja kouluttautumisen tarvetta rakennusvalvontaan.

Valmistelu ja lisätiedot:

Iiro Mäkelä, rakennustarkastaja

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

Esitys

Rakennustarkastaja:

Rakennuslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle liitteenä olevan talousarvioehdotuksen. Ehdotuksessa on varauduttu lupien hakemisen ja -arkistoinnin osittaiseen sähköistämiseen vuoden 2017 aikana. Vanhojen lupien muuttaminen sähköiseen muotoon olisi tarkoitus hoitaa esimerkiksi työharjoittelijoiden toimesta kuntoon siinä laajuudessa kuin myöhemmin päätetään.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Kunnanhallitus
Rakennuslautakunta

§ 219
§ 70

22.09.2016
02.11.2016

Lausunto / Pappilan asemakaava / Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen

82/10.02.03/2013

KH 22.09.2016 § 219

Pappilan asemakaavan ehdotus on valmistunut. Suunnittelualue on 26,2 ha suuruinen ja se sijaitsee Pälkäneveden länsirannalla. Asemakaava koskee kiinteistöjä 635-415-1-144, 635-415-1-158, 635-415-1-38, 635-415-1-39, 635-415-1-40, 635-424-3-27, 635-426-10-5, 635-424-10-64, 635-424-10-69, 635-424-3-42, 635-424-24-141, 635-426-10-4, 635-426-1-38, 635-426-10-30, 635-426-10-32 ja 635-878-1-0. Suunnittelualue sijaitsee Epaala-Kuulialan osayleiskaavan alueella ja on yksi niistä alueista, jotka yleiskaavassa määriteltiin myöhemmin asemakaavalla tarkemmin suunniteltaviksi.

Pappilan kaavaehdotusta laadittaessa on otettu huomioon osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana saatu palaute. Kaavaluonnoksesta antoivat lausuntonsa Pirkanmaan ELY-keskus sekä Pälkäneen kunnan ympäristönsuojelusihteeri, tekninen ja rakennuslautakunta. Kunnanhallituksen vastine palautteeseen on kaavaselostuksen liitteessä numero 3: vastineraportti. Palautteen perusteella on tarkistettu kaavamääräyksiä, laadittu havainnekuva täydennetty kaavaselostusta ja täsmennetty suunnitelmaa.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Pälkäneen kunnan Kuulialan ja Pappilan kylien korttelit 510-513. Asemakaavassa on osoitettu 13 uutta erillispientalojen tonttia (AO), julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL), venevalkama (LV), muinaisjäännösalueita (SM), maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta peltoaluetta (MA) sekä maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-2). Rakennusoikeutta kaavassa on osoitettu yhteensä 8556 kem².

Valmistelu ja lisätiedot:

Marja Kuisma, kunnanarkkitehti

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

Esitys

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Pappilan asemakaavan kaavaehdotuksen ja asettaa sen nähtäville 28.9.-27.10.2016 väliseksi ajaksi.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

RAKLA 02.11.2016 § 70

Pälkäneen kunnanhallitus on 28.9.2016 pyytänyt rakennuslautakunnalta lausuntoa Pappilan asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta.

Kaava-aineisto on nähtävillä Pälkäneen kunnan verkkosivuilla www.palkane.fi/ilmoitustaulu.

Kunnanhallitus
Rakennuslautakunta

§ 219
§ 70

22.09.2016
02.11.2016

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

Esitys

Rakennustarkastaja:

Rakennuslautakunta on 7.1.2015 antanut lausuntonsa Pappilan asema-kaavan luonnoksesta. Tämän lausunnon perusteella on kaavaan tehty esimerkiksi seuraavia muutoksia

- Rannan läheisyyteen on laitettu kaavaan merkintä my-1 joka selkeyttää rannan käyttöä ja puuston säilyttämistä
- Julkisivun yhtenäiseksi pituudeksi AO-kortteleissa on määritelty 15 metriä
- Kaikki alueen kiinteistöt tulee liittää yleiseen viemäriverkkoon
- Tehty havainnekuva alueesta.

Rakennettavan alueen rajat tonttien sisällä ovat edelleen varsin suuret, jotka mahdollistaa alueen muodostumisen hyvin erilaiseksi kuin havainnekuvat antavat ymmärtää. Myöskään saunarakennusten osalta muutoksia ei rakennettavan alueen rajojen osalta ole tehty. Näihin rajauksiin tulisi edelleen tehdä tarkennuksia, jotta pystyttäisiin hallitusti ohjaamaan rakennuskanta tietynlaiseen sijaintiinsa, josta voisi muodostua esimerkiksi havainnekuvan kaltainen selkeä kokonaisuus.

Kaavassa ei ohjata juurikaan rakentamista erilaisten määräysten muodossa. Tämä johtaa siihen että hyvin perusteltuna lähestulkoon kaikenlaiset materiaalit ja ratkaisut voivat tulla kyseeseen rakentamisessa, koska ympäristön rakennuskanta on jo ennestään hyvin monimuotoista. Katon harjan suuntaa määrittävä viiva on myös kaavassa epäselvästi merkitty. Kuvaselityksen mukaa harjasuunta on ohjeellinen katkoviivana merkittynä, mutta itse kaavakartassa viivat ovat kokonaisia. Kokonainen jatkuva viiva yleensä tarkoittaa määräystä. Tätä asiaa tulisi tarkentaa.

Viemäriverkkoon liittymisen pakko rakennuslupan ehtona tuo myös paineita kunnan suuntaan viemäriverkoston rakentamisen muodossa. Näillä kaavamääräyksillä ei voi myöntää rakennuslupaa, ellei tee liittymäsopimusta. Tämän takia tulisikin vielä harkita kannattaako viemäriverkkoon liittyminen ottaa kaavamääräykseksi.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Kunnanhallitus
Rakennuslautakunta

§ 218
§ 71

22.09.2016
02.11.2016

Lausunto / Kuulialan vanhan kylän ja Taka-Vaijalan asemakaava / Kaavaehdotus / Nähtäville
asettaminen

84/10.02.03/2013

KH 22.09.2016 § 218

Kuulialan vanhan kylän ja Taka-Vaijalan asemakaavan kaavaehdotus on valmistunut. Suunnittelualue on 11,5 ha suuruinen ja se sijaitsee kahdessa osassa Pälkäneveden länsirannalla ja sen tuntumassa. Asemakaava koskee kiinteistöjä 635-401-8-65, 635-401-9-33, 635-415-1-37, 635-415-1-36, 635-415-4-30, 635-415-4-7, 635-415-4-2, 635-415-4-12 ja 635-415-1-29. Suunnittelualue sijaitsee Epaala-Kuulialan osayleiskaavan alueella ja on yksi niistä alueista, jotka yleiskaavassa määriteltiin myöhemmin asemakaavalla tarkemmin suunniteltaviksi.

Kuulialan vanhan kylän ja Taka-Vaijalan asemakaavan kaavaehdotusta laadittaessa on otettu huomioon osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana saatu palaute. Kaavaluonnoksesta antoivat lausuntonsa Pirkanmaan ELY-keskus ja maakuntamuseo, Pälkäneen kunnan ympäristönsuojelusihteeri sekä lautakunnista tekninen ja rakennuslautakunta. Mielipiteitä luonnokseen tuli 3 kpl. Kunnanhallituksen vastine palautteeseen on kaavaselostuksen liitteessä numero 4: vastinera-portti. Palautteen perusteella on tarkistettu kaavamääräyksiä, laadittu havainnekuva ja täydennetty kaavaselostusta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Pälkäneen kunnan Kuulialan kylän korttelit 502-504 ja Epaalan kylän korttelit 500-501. Asemakaavassa on osoitettu yhteensä kahdeksan (8) uutta ja neljä (4) olemassa olevaa erillispientalojen tonttia (AO). Suunnittelualueelle on lisäksi osoitettu yksi maatilojen talouskeskus (AM) ja muut alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M) sekä maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-1). Rakennusoikeutta kaavassa on osoitettu yhteensä 5831 kem².

Valmistelu ja lisätiedot:

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

Esitys

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Kuulialan vanhan kylän ja Taka-Vaijalan asemakaavan kaavaehdotuksen ja asettaa sen nähtäville 28.9.-27.10.2016 väliseksi ajaksi.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

RAKLA 02.11.2016 § 71

Pälkäneen kunnanhallitus on 28.9.2016 pyytänyt rakennuslautakunnalta lausuntoa Taka-Vaijalan ja Kuulialan vanhan kylän asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta.

Kunnanhallitus
Rakennuslautakunta

§ 218
§ 71

22.09.2016
02.11.2016

Kaava-aineisto on nähtävillä Pälkäneen kunnan verkkosivuilla www.palkane.fi/ilmoitustaulu.

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

Esitys

Rakennustarkastaja:

Rakennuslautakunta on 7.1.2015 antanut lausuntonsa Taka-Vaijalan ja Kuulialan vanhan kylän asemakaavan luonnoksesta. Tämän lausunnon perusteella on kaavaan tehty esimerkiksi seuraavia muutoksia

- Rannan läheisyyteen on laitettu kaavaan merkintä my joka selkeyttää rannan käyttöä ja puuston säilyttämistä
- Julkisivun yhtenäiseksi pituudeksi AO-kortteleissa on määritetty 15 metriä
- Rakennusten jätevesijärjestelmistä ja verkostoihin liittymisistä on tehtymääräyksiä
- Tehty havainnekuva alueesta
- Kortteli 501 AM -alueelle on tehty lisämerkintä, joka estää tuotanto-rakennusten rakentamisen rannan läheisyyteen
- Tarkennettu MY-1 alueelle tulevan saunarakennuksen sijaintia

Rakennettavan alueen rajat korttelin 501 osalta ovat varsin suuret, joka mahdollistaa alueen muodostumisen hyvin erilaiseksi kuin havainnekuvat antavat ymmärtää. Varsinkin kyseisen korttelin tonteille 5 ja 6 olisi hyvä tehdä tarkentavia rajauksia rakennusten sijoittamisesta.

Kaavassa ei ohjata juurikaan rakentamista erilaisten määräysten muodossa. Tämä johtaa siihen että hyvin perusteltuna lähestulkoon kaikenlaiset materiaalit ja ratkaisut voivat tulla kyseeseen rakentamisessa, koska ympäristön rakennuskanta on jo ennestään hyvin monimuotoista. Katon harjan suuntaa ei myöskään ole määrätty, vaan se annettu ohjeellisena. Näitä asioita tulisi vielä tarkentaa.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Kunnanhallitus
Rakennuslautakunta

§ 220
§ 72

22.09.2016
02.11.2016

Lausunto / Kuulialan asemakaava / Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen

83/10.02.03/2013

KH 22.09.2016 § 220

Kuulialan asemakaavan ehdotus on valmistunut. Suunnittelualue on 13,9 ha suuruinen ja se sijaitsee Pälkäneveden länsirannalla. Asemakaava koskee kiinteistöjä 635-415-1-144, 635-415-1-25, 635-415-1-141 ja 635-415-1-142. Suunnittelualue sijaitsee Epaala-Kuulialan osayleiskaavan alueella ja on yksi niistä alueista, jotka yleiskaavassa määriteltiin myöhemmin asemakaavalla tarkemmin suunniteltaviksi.

Kuulialan kaavaehdotusta laadittaessa on otettu huomioon osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana saatu palautte. Kaavaluonnoksesta antoivat lausuntonsa Pirkanmaan ELY-keskus sekä Pälkäneen kunnan ympäristösuojelusihteeri ja rakennuslautakunta. Luonnoksesta annettiin myös yksi mielipide. Kunnanhallituksen vastine palautteeseen on kaavaselostuksen liitteessä numero 3: vastineraportti. Palautteen perusteella on tarkistettu kaavamääräyksiä, täydennetty kaavaselostusta ja täsmennetty suunnitelmaa korttelissa 508 Lehtiniemen osalta. Pälkäneen kunnan teknisellä lautakunnalla ei ollut huomauttamista kaavaluonnoksesta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Pälkäneen kunnan Kuulialan kylän korttelit 505-509. Asemakaavassa on osoitettu 7 uutta erillispientalojen tonttia (AO), kaksi olemassa olevaa lomarakennuspaikkaa (RA) ja yksi olemassa oleva lomarakennuspaikka, joka on yleiskaavassa osoitettu asuinrakennuspaikaksi. Rakennusoikeutta kaavassa on osoitettu yhteensä 2735 kem2. Muut alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M), maatalousalueeksi (MT) ja maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-1).

Valmistelu ja lisätiedot:
Marja Kuisma, aluearkkitehti
p. 040 737 5390, marja.kuisma@palkane.fi

Esitys

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Kuulialan asemakaavan ehdotuksen ja asettaa sen nähtäville 28.9.-27.10.2016 väliseksi ajaksi.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

RAKLA 02.11.2016 § 72

Pälkäneen kunnanhallitus on 28.9.2016 pyytänyt rakennuslautakunnalta lausuntoa Kuulialan asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta.

Kaava-aineisto on nähtävillä Pälkäneen kunnan verkkosivuilla www.palkane.fi/ilmoitustaulu.

Valmistelu ja lisätiedot:

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet

Kunnanhallitus
Rakennuslautakunta

§ 220
§ 72

22.09.2016
02.11.2016

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

Esitys

Rakennustarkastaja:

Rakennuslautakunta on 7.1.2015 antanut lausuntonsa Kuulialan asema-kaavan luonnoksesta. Tämän lausunnon perusteella on kaavaan tehty esimerkiksi seuraavia muutoksia

- Rannan läheisyyteen on laitettu kaavaan merkintä my joka selkeyttää rannan käyttöä ja puuston säilyttämistä
- Julkisivun yhtenäiseksi pituudeksi AO-kortteleissa on määritetty 15 metriä
- Rakennusten jätevesijärjestelmistä ja verkostoihin liittymisistä on tehty määräyksiä
- Tehty havainnekuva alueesta
- Tarkennettu korttelin 508 rakennusoikeuksia nykyistä rakennuskaa paremmin vastaaviksi
- Tarkennettu kortteleiden 509 ja 505 rakennettavan alueen rajoja.

Kaavassa ei ohjata juurikaan rakentamista erilaisten määräysten muodossa. Tämä johtaa siihen että hyvin perusteltuna lähestulkoon kaikenlaiset materiaalit ja ratkaisut voivat tulla kyseeseen rakentamisessa, koska ympäristön rakennuskanta on jo ennestään hyvin monimuotoista. Katon harjan suuntaa ei myöskään ole määrätty, vaan se annettu ohjeellisena. Näitä asioita tulisi vielä tarkentaa.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Kunnanhallitus	§ 185	16.08.2016
Kunnanvaltuusto	§ 43	30.08.2016
Kunnanhallitus	§ 217	22.09.2016
Rakennuslautakunta	§ 73	02.11.2016

Lausunto / Rautajärven osayleiskaava / kaavaehdotuksen toinen nähtävilläolo

123/10.02.02/2011

KH 16.08.2016 § 185

Rautajärven osayleiskaava on valmistunut hyväksyttäväksi. Se on ns. kylä-kaava, joka mahdollistaa myöhemmin suorien rakennuslupien myöntämisen. Suunnittelualue on Rautajärven kylän keskustaajama.

Rautajärven osayleiskaavalla osoitetaan Rautajärven taajaman tulevat rakentumisalueet sekä turvataan maisema- ja luontoarvot.

Ehdotuksen nähtävilläolokautena 24.2. - 28.4.2016 siitä tuli 5 lausuntoa ja yksi muistutus. Pirkanmaan liiton, Pirkanmaan maakuntamuseon ja Pälkäneen kunnan teknisen lautakunnan lausunnoissa ei ollut kaavan sisällön muuttamista edellyttäviä vaatimuksia. Muuta palautetta ja niiden aiheuttamia toimenpiteitä on kunnanhallitus kommentoinut kaava-aineiston liitteenä olevassa vastineessaan.

Pirkanmaan ELY-keskus edellytti lausunnossaan maisematyölupamääräystä liito-orava-alueille ja pyysi lisäselvitystä pilaantuneiden alueiden rajouksista. Pälkäneen kunnan ympäristölautakunta pyysi tarkistamaan liito-orava-alueen läheisen asuinrakentamiseen osoitetun alueen rajouksia ja esitti varikon pilaantuneen maan rajausta mahdolliseksi pienentää. Lausuntojen perusteella on lisätty maisematyölupamääräys luo-1-merkinnällä osoitetulle alueelle ja tarkistettu sen rajausta. Saa-merkinnällä osoitetun alueen perusteluja on täsmennetty, mutta rajausta ei ole muutettu tarkemman rajausesityksen puuttuessa.

Maija-Riitta Mäkitalo esitti kiinteistönsä suojelumerkinnän poistamista. Kiinteistön kulttuurihistoriallisen arvon olennaisesta laskusta esimerkiksi sen muutoksista viime vuosituhanneilla ei ole käytettävissä mitään aineistoa, joten muistutus ei johda kaavasisällöllisiin toimenpiteisiin.

Rautajärven osayleiskaava voidaan hyväksyä kunnanhallituksessa, jonka jälkeen sen voi lähettää eteenpäin kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Valmistelu ja lisätiedot:
Marja Kuisma, kunnanarkkitehti
p. 040 737 5390, marja.kuisma@palkane.fi

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Rautajärven osayleiskaavan ja esittää sitä edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Käsittely

Asiaa esitteli kokouksessa kunnanarkkitehti Kuisma.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet

Kunnanhallitus	§ 185	16.08.2016
Kunnanvaltuusto	§ 43	30.08.2016
Kunnanhallitus	§ 217	22.09.2016
Rakennuslautakunta	§ 73	02.11.2016

KV 30.08.2016 § 43

Ehdotus Kunnanvaltuusto päättää hyväksyä Rautajärven osayleiskaavan.

Päätös Kunnanvaltuusto hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

KH 22.09.2016 § 217

Kunnanhallitus on 08.09.2016 § 205 käsitellyt valtuuston tekemien päätösten toimeenpanoa. Tässä yhteydessä tuli ilmi, että valtuuston 43 §:n osalta asian käsittelyssä ja päättämisessä on ollut mukana esteellisiä valtuutettuja ja pykälä tulee viedä uudestaan valtuuston päätettäväksi. Kuntalain 52 § mukaan esteellisen henkilön on ilmoitettava esteellisyydestään. Kunnanhallitus päätti pykälässä 205, että Rautajärven osayleiskaava asetetaan uudestaan nähtäville ja pykälä viedään uudestaan valtuuston käsittelyyn.

Kunnanhallitus on 17.02.2016 § 41 päättänyt hyväksyä Rautajärven osayleiskaavan kaavaehdotuksen. Kaavaehdotus voidaan laittaa uudestaan nähtäville 28.9.-27.10.2016 väliseksi ajaksi.

Valmistelu ja lisätiedot:
Tuomas Hirvonen, hallintojohtaja
p. 050 443 4833, tuomas.hirvonen@palkane.fi

Esitys Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää asettaa Rautajärven osayleiskaavan nähtäville 28.9.-27.10.2016 väliseksi ajaksi.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

RAKLA 02.11.2016 § 73

Pälkäneen kunnanhallitus on 28.9.2016 pyytänyt rakennuslautakunnalta lausuntoa Rautajärven osayleiskaavaehdotuksen toisesta nähtävilläolosta.

Kaava-aineisto on nähtävillä Pälkäneen kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.palkane.fi/ilmoitustaulu.

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

Esitys Rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta päättää ilmoittaa kunnanhallitukselle, ettei sillä ole huomautettavaa Rautajärven osayleiskaavaehdotuksen toisesta nähtävilläolosta.

Kunnanhallitus	§ 185	16.08.2016
Kunnanvaltuusto	§ 43	30.08.2016
Kunnanhallitus	§ 217	22.09.2016
Rakennuslautakunta	§ 73	02.11.2016

Rakennustarkastaja muutti esitystään.

Muutettu esitys:

Rakennuslautakunnan aiemmin Rautajärven osayleiskaavan ensimmäisestä nähtävilläolosta mahdollisti annettu lausunto pysyy voimassa. Jos sellaista ei ole annettu, niin rakennuslautakunta päättää ilmoittaa kunnanhallitukselle, ettei sillä ole huomautettavaa Rautajärven osayleiskaavaehdotuksen toisesta nähtävilläolosta.

Päätös

Rakennuslautakunta hyväksyi yksimielisesti muutetun päätösesityksen kokousasian päätökseksi.

Viranhaltijapäätökset

RAKLA 02.11.2016 § 74 Rakennustarkastaja on toimittanut rakennuslautakunnalle tiedoksi tekemänsä viranhaltijapäätökset ajalta:

Rakennustarkastaja 27.08.-24.10.2016 §144-172

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.

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: 69-73 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: 67 ja 74 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: 68
-------------------------------------	--

	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 09.11.2016 kello 12 - 15.