

Rakennus- ja ympäristöjaosto

17.03.2022

AIKA 17.03.2022 kello 17:00 - 17:46

PAIKKA Pälkäneen kunnanvirasto, kunnanhallituksen kokoushuone

KÄSITELLYT ASIAT

§		Sivu
26	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
27	Kokousasioiden käsittelyjärjestys	4
28	Pöytäkirjan tarkastus ja nähtävänäpito	5
29	Keskeytysmääräys kiinteistölle 635-417-1-87	6
30	Kirjoitusvirheen korjaaminen hallintolain 51 § ja 52 § mukaisesti	8
31	Lausunnon antaminen Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle asiassa 227/03.04.04.16/2022	9
32	Kuntalaisaloite hirsikehikoille myönnettävistä poikkeusluvista Rautajärven yleiskaava-alueella	13
33	Kiinteistö 635-424-2-107, As. Oy Onkkaalanrivin purkamisia sekä rakennukseen kohdistuvat jatkotoimenpiteet.	16
34	Rakennus- ja ympäristöjaoston itsearviointi vuodesta 2021	20
35	Talousarvion toteutuma tammikuu 2022	21
36	Rakennus- ja ympäristöjaoston tilinpäätösasiat ja talousarvion toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen vuonna 2021	22
37	Poikkeamispäätös kiinteistölle 635-455-4-10, lupa nro 22-6-POI	23
38	Yksityisteiden kunnossapito- ja perusparannusavustusten haku vuodelle 2022	24
39	Vastineen antaminen / KHO Dnrot 138,163,171,185/2022	25
40	Viranhaltijapäätökset	27
41	Ilmoitusasiat	28

Rakennus- ja ympäristöjaosto

17.03.2022

AIKA 17.03.2022 kello 17:00 - 17:46

PAIKKA Pälkäneen kunnanvirasto, kunnanhallituksen kokoushuone

LÄSNÄ

JÄSENET

Keskinen Reijo
Aho Erkki
Aspila Hannu
Merimaa Heli
Mukkulainen Riittapuheenjohtaja
varapuheenjohtaja
jäsen
jäsen
jäsenOsallistui etänä
Osallistui etänä

MUUT

Jokinen Arttu
Heinonen Elina
Mathier Reettaesittelijä, pöytäkirjanpitäjä
ympäristönsuojelusihteeri
kunnanhallituksen edustajaOsallistui etänä. Esteel-
linen § 33

POISSA

Tikka Tuomas

II rakennustarkastaja

ASIAT

26 - 41 §

LIITTEET

1-33

PÖYTÄKIRJAN
ALLEKIRJOITUSReijo Keskinen
puheenjohtajaArttu Jokinen
pöytäkirjanpitäjäPÖYTÄKIRJAN
TARKASTUS

Erkki Aho

Hannu Aspila

PÖYTÄKIRJAN
NÄHTÄVÄNÄPITOPöytäkirja on pidetty Pälkäneen kunnan verkkosivulla yleisesti nähtävänä
24.3.2022 kello 12:00 alkaen.

Pöytäkirjanpitäjä

Arttu Jokinen

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

RYJA 17.03.2022 § 26

Avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 152 §

Valmistelu ja lisätiedot:

Arttu Jokinen, rakennustarkastaja

p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Esitys

Rakennustarkastaja:

Puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen laillisesti koolle kutsuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Kokousasioiden käsittelyjärjestys

RYJA 17.03.2022 § 27

Asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, ellei toimita toisin päätä.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 154 §

Valmistelu ja lisätiedot:

Arttu Jokinen, rakennustarkastaja

p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Esitys

Rakennustarkastaja:

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää hyväksyä asioiden käsittelyjärjestyksen esityslistan mukaisena.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Pöytäkirjan tarkastus ja nähtävänäpito

RYJA 17.03.2022 § 28

Pöytäkirjan tarkastajat tarkastavat ja allekirjoittavat pöytäkirjan toimielimen päättämällä tavalla. Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirja voidaan allekirjoittaa ja tarkastaa sähköisesti.

Mikäli pöytäkirjantarkastajaksi valittu on jonkin käsiteltävän asian osalta esteellinen, pöytäkirjan tarkastaa aakkosjärjestyksessä seuraava toimielimen jäsen/varajäsen.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 165-166 §

Valmistelu ja lisätiedot:

Arttu Jokinen, rakennustarkastaja
p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Esitys

Rakennustarkastaja:

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää valita kaksi pöytäkirjantarkastajaa, jotka toimivat samalla myös ääntenlaskijoina.

Pöytäkirja tarkastetaan sähköisessä allekirjoituspalvelussa viimeistään 23.3.2022 ja julkaistaan nähtäville yleisessä tietoverkossa 24.3.2022.

Päätös

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Erkki Aho ja Hannu Aspila, he toimivat samalla myös ääntenlaskijoina.

Keskeytysmääräys kiinteistölle 635-417-1-87

RYJA 17.03.2022 § 29

Kuvaus asiasta

Rakennusvalvontaan saapuneen ilmitulon 22-1-ILM johdosta kiinteistöllä 635-417-1-87 on käyty paikalla 24.1.2022. Käynnillä todettiin, että kiinteistöllä tehdään rakennuksen laajennustöitä, jotka ovat maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 2 mom. mukaan rakennusluvan varaisia.

Rakennustarkastaja on samana päivänä annetulla määräyksellä keskeyttänyt rakennustyön maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:n 1 mom. nojalla (oheismateriaalissa keskeytysmääräys).

Asiaa koskevia määräyksiä:

- MRL 125 § 2 mom. mukaan, rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan lasketavan tilan lisäämiseen.
- MRL 180 §:n mukaan, jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin tämän lain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka myönnetyn luvan tai viranomaishyväksynnän vastaisesti, rakennustarkastajalla tai rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus kirjallisesti annettavalla määräyksellä keskeyttää työ.

Rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

- MRL 186 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämisestä taikka uhkasakon tai teettämisen käyttämisestä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten.

Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 30 §

Valmistelu ja lisätiedot:

Arttu Jokinen, rakennustarkastaja

p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Esitys

Rakennustarkastaja:

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää,

1. rakennustöiden keskeyttämismääräys pysytetään voimassa. Rakennustöitä ei saa jatkaa ennen kuin niille on saatu tarvittavat luvat ja päätös on saanut lainvoiman,
2. ilmoitusta poliisille esitutkintaa varten ei tehdä ja
3. päätöksestä peritään taksan mukainen maksu 250 € (kohta 11.3).

Perustelut

Paikalla käynnillä 24.01.2022 todettiin, että kiinteistöllä on käynnissä saunarakennuksen laajennustyöt.

Rakennusvalvontaviranomaisen tulkinnan mukaan kiinteistöllä tehdään MRL 125 § 2 momentin mukaista rakennuksen laajentamista, joka edellyttää rakennuslupaa. Rakennusvalvontaan saapuneen ilmoituksen johdosta rakennustarkastajan on tullut kiinnittää asiaan huomiota, puuttua siihen ja määrätä rakennustyö keskeytettäväksi.

Asianosaisen kuuleminen

Kiinteistön omistajalle on varattu tilaisuus vastineen antamiseen 21.2.2022. Kirjallista vastinetta ei ole annettu, mutta asiasta on keskustelut sähköpostitse ja sovittu, että asianosainen saattaa rakennuslupa-asian viireille.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 125 §, 180 § ja 186 §

Ilmoitusvelvollisuus (MRL 186 §)

Rakennusvalvonta katsoo, että yleinen etu ei tässä vaiheessa vaadi ilmoituksen tekemiseen poliisille.

Taksa

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen mukaan rakennusvalvontaviranomaisen keskeyttämisen pysyttämisen- tai poistamispäätöksestä peritään taksan mukainen maksu 250 €.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Liitteet

- 1 Sähköpostit
- 2 Tarkastusasiakirjat

Kirjoitusvirheen korjaaminen hallintolain 51 § ja 52 § mukaisesti

128/11/2019

RYJA 17.03.2022 § 30

Pälkäneen rakennus- ja ympäristöjaosto on kokouksessaan 2.2.2022, 23 § myöntänyt maa-ainestenottoluvan, joka koskee soranottoa Kantokylän alueella kiinteistöillä Sorarinne 635-408-1-125, Soraseula 635-408-1-143, Kivimäki 635-408-1-144, Sorarinne II 635-408-1-148 ja Soralaakso 635-408-1-169.

Lupatekstissä on kirjoitusvirhe, jossa päätöksen antopäiväksi on merkitty vuosiluvuksi virheellisesti 9.2.2021 vuoden 2022 sijaan.

Hallintolain (434/2003) 8 luvun ja 51 ja 52 §:n mukaisesti selkeän kirjoitusvirheen voi korjata ja asianosaiselle on varattava tilaisuus tulla kuulluksi ennen kirjoitusvirheen korjaamista, jolle se ole tarpeetonta.

Vuosiluvun korjaaminen päätökseltä ei vaikuta asianosaisen etuun, jolloin katsotaan kuulemisen suorittaminen tarpeettomaksi.

Oheismateriaalina korjattu lupapäätös.

Toimivallan peruste

Hallintolaki (434/2003) 51 § ja 52 §

Valmistelu ja lisätiedot:
Arttu Jokinen, rakennustarkastaja
p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Esitys

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää korjata kirjoitusvirheen ja hyväksyy korjatun lupapäätöksen.

Korjatussa luvassa päätöksen antopäivä on 24.3.2022.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Liitteet

3 Maa-aineslupa Hämeen Kuljetus Oy / Kollola

Lausunnon antaminen Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle asiassa 227/03.04.04.04.16/2022

25/10.03.00/2022

RYJA 17.03.2022 § 31

Pälkäneen rakennus- ja ympäristöjaosto hyväksyi päätöksellään 22.12.2021 § 152, lupatunnus 21-0031-POI poikkeamishakemuksen koskien omakotitalon ja saunarakennuksen rakentamista. Päätöksellä poiketaan MRL 72 §:stä, jonka mukaan ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Päätöksestä on jätetty valituskirjelmä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on pyytänyt lausuntoa valituksen johdosta (Hämeenlinnan hallinto-oikeuden dnro: 227/03.04.04.04.16/2022). Määräpäivä lausunnon antamiselle oli 8.3.2022. Rakennusvalvonta on pyytänyt lisää aikaa lausunnon antamiselle 18.3.2022 asti.

Valituksellaan valittaja hakee muutosta poikkeamispäätökseen lupatunnus 21-0031-POI. Valittaja vaatii rakennus- ja ympäristöjaoston 22.12.2021 § 152 päätöksen kumoamista ja asian palauttamista uudelleen käsiteltäväksi. Edelleen valittaja vaatii, että Pälkäneen kunta veloitetaan korvaamaan hänen oikeudenkäyntikulunsa asiassa, laillisine korkoineen, esitettävän laskun mukaisesti.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 30 §

Valmistelu ja lisätiedot:

Arttu Jokinen, rakennustarkastaja
p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Esitys

Rakennustarkastaja:

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää antaa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon valituksessa esitettyihin perusteluihin:

Yhdenvertaisuudesta ja emätilatarkastelusta

Poikkeamispäätös ei riko maanomistajien yhdenvertaisuutta. Poikkeamispäätöksen myötä rannan rakentamistiheyttä kuvaavaksi mitoitusluvaksi on muodostunut 1,8 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohti, mitoitusluvun ollessa rakentamiseen soveltuvilla kaavoitetuilla ranta-alueilla nykyään tyypillisesti noin 5–7 rakennuspaikkaa per muunnettu rantaviivakilometri. Vaikka poikkeamisella ei voida päästä yhtä tiiviiseen rakentamiseen eli yhtä suureen mitoituslukuun kuin kaavoituksella, rannan mitoitusluku muodostuu myönnetyllä poikkeamisella niin alhaiseksi, että se sisältää edelleen uudessa poikkeamismenettelyssä hyödynnettävää kasvuvaraa.

Maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimus on huomioitu lupaharkinnassa. Yhdenvertaisuuden toteutuminen on tuotu esiin poikkeamispäätöksen perusteluissa, joissa nimenomaisesti todetaan sivulla 3, ettei poik-

keamisluvan myöntäminen vaaranna emätilasta muodostettujen kiinteistöjen omistajien tasapuolista kohtelua, sillä myös toiselle rantaan sijoittuvalle tilalle RN:o 3:67 on myönnettävissä poikkeamislupa uuden rantarakennuspaikan muodostamiseksi siten, että alueelle jää edelleen poikkeamislupaharkinnassa noudatettavan varovaisuusperiaatteen mukaisesti kaavoitusvaraa.

Poikkeamisen väitettyä lainvastaisuutta perustellaan valituksessa sillä, että rantavyöhykkeen rakennuspaikat tulisi jakaa tilan RN:o 3:66 ja RN:o 3:67 omistajien kesken muunnettujen rantaviivojen mukaisessa suhteessa. Kyse on emätilatarkastelusta juontuvasta tavasta jakaa ranta-alueiden rantarakennuspaikkoja kaavoituksessa ja poikkeamislupamenettelyssä. Koska myönnetty poikkeamislupa johtaa alhaiseen mitoitustilavuuteen, ja myös muilla samaan emätilaan kuuluvilla omistajilla on edelleen mahdollisuus rantarakentamiseen poikkeamislupamenettelyllä, ei mainitulla rakennuspaikkojen jakoa ohjaavalla periaatteella ole merkitystä arvioitaessa myönnetyn poikkeamisen lainmukaisuutta.

Lisäksi valituksessa esitetään väite, jonka mukaan tilan RN:o 3:67 poikkeamislupavuoteen mennessä käyttämä rakennusoikeus perustelisi sitä, että mahdolliset poikkeamisluvat tulisi myöntää nimenomaan tilalle RN:o 3:67. Väite on perusteeton.

Valituksessa todetaan, että valittaja tulee laittamaan tilan RN:o 3:67 yhteisomistuksen purkamiseksi halkomishakemuksen vireille yhteisomistajien keskinäisistä riidoista johtuen. Valituksen mukaan lupaharkinnassa tulisi ottaa huomioon se, että halkomistoimituksessa tilasta RN:o 3:67 muodostettavien kiinteistöjen omistajilla ei olisi mahdollisuutta saada rantarakentamiselle poikkeamislupaa, sillä entiset yhteisomistajat tulisivat vastustamaan toistensa poikkeamislupahakemuksia riitaisuuksista johtuen.

Edellä selostettujen väitteiden tueksi valituksessa on nostettu esiin korkeimman hallinto-oikeuden tapaus KHO 2009:90, jossa on todettu, että poikkeamisasiaa ratkaistaessa on otettava huomioon tilalle suunnitellun rakentamisen vaikutukset toisten emäkiinteistöjen ja samasta emäkiinteistöstä muodostettujen muiden tilojen rakentamismahdollisuuksiin.

Korkeimman hallinto-oikeuden linjauksesta ei voi tehdä tulkintaa, jonka mukaan poikkeamislupaharkinnassa olisi otettava huomioon se, miten samaan emätilaan kuuluvien maanomistajien keskinäiset, henkilökohtaiset suhteet voivat vaikuttaa rakentamismahdollisuuksien hyödyntämiseen. Korkeimman hallinto-oikeuden linjauksen on tulkittava tarkoittavan sitä, että poikkeamismenettelyä koskevassa lupaharkinnassa on huomioitava yhdenvertaisuuden toteutumiseksi se, millaisia lainsäädäntöön perustuvia ja oikeusjärjestyksen tunnistamia vaikutuksia poikkeamisella on muille maanomistajille. Lupaharkinnassa ei ole tarkoituksenmukaista eikä mahdollistakaan arvioida maanomistajien väliseen yksityiselämään liittyvien seikkojen vaikutusta myöhempiin rakentamismahdollisuuksiin. Lisäksi todettakoon, ettei poikkeamislupahakemuksen vastustaminen vielä itsessään merkitse sitä, etteikö luvanhakija saisi lupaa.

Lisäksi valituksen mukaan poikkeamisen edellytyksiä arvioitaessa tulisi ottaa huomioon se, etteivät tilan RN:o 3:67 yhteisomistajat ole voineet hakea keskinäisten riitojensa vuoksi rantarakentamiselle poikkeamislupaa ennen

tilan RN:o 3:66 omistajaa, ja tästä johtuen poikkeamisluvan pysyttäminen johtaisi luvan sattumanvaraiseen myöntämiseen aikaprioriteetin perusteella.

Ensinnäkin väite on perusteeton siksi, ettei poikkeamislupaa myönnetä sattumanvaraisesti sille, kuka samaan emätilaan kuuluvista maanomistajista ennättää ensin, sillä poikkeaminen edellyttää paitsi tarkoituksenmukaisuus- myös laillisuusharkintaa. Sillä, mikseivät tilan RN:o 3:67 omistajat ole laittaneet lupahakemusta vireille ennen poikkeamisluvan saajaa, ei ole merkitystä poikkeamisen edellytyksiä arvioitaessa.

Toisekseen joissakin tapauksissa "ensin ennättävä" maanomistaja pääsee hyödyntämään emätilan jäljellä olevan rakennusoikeuden, eikä tämä merkitse samaan emätilaan kuuluvien maanomistajien yhdenvertaisuuden rikkoutumista, vaikka joidenkin maanomistajien tila jäisi rakentamattomaksi. Kyse on rakennusoikeuden luonteesta, joka liittyy sen rajalliseen määrään. Joka tapauksessa kysymyksessä olevassa tapauksessa ei edes ole kyse tilanteesta, jossa poikkeamisluvan saanut maanomistaja olisi hyötynyt siitä, että hän on hakenut poikkeamislupaa ensin, sillä emätilalla on poikkeamisen jälkeenkin hyödyntämättömiä rantarakentamismahdollisuuksia.

Kuten päätöksen perusteluissa sekä edellä on todettu, poikkeamisen edellytykset täyttyvät, eikä poikkeaminen riko maanomistajien yhdenvertaisuutta.

Erityinen syy

Ratkaisuperustelut koskien maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentissa tarkoitettua erityistä syytä ovat oikeat.

Kaavoittamattoman ranta-alueen tarkoituksenmukainen käyttäminen ja sen hyödyntäminen rakennuspaikkana on erityinen syy MRL:n 72 §:n 1 momentista poikkeamiselle. Poikkeamisluvan tarve juontuu maankäyttö- ja rakennuslain systematiikasta, jonka mukaan rannalle rakentaminen edellyttää poikkeamislupaa, jos ranta-alueella ei ole ranta-asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Koska alueella ei ole vireillä rantakaavoitus-hanketta, eikä yhden rantarakennuspaikan muodostaminen rantakaavalla ole tarkoituksenmukaista eikä mahdollista, poikkeamiselle on erityinen syy.

Lupahakemuksessa esitetyt syyt poikkeamiselle, eli alueen tarkoituksenmukainen käyttö ja hyödyntäminen rakennuspaikkana, ovat luonteeltaan maankäytöllisiä siitä huolimatta, että ne liittyvät myös hakijan oikeuksiin kiinteistön omistajana.

Lahjakirja

Lahjanantajan väitetyllä tarkoituksella, lahjakirjan kirjauksilla, saati lahjan lahjoitushetken mukaisella arvolla, ei ole oikeudellista merkitystä arvioitaessa poikkeamisen lainmukaisuutta. Poikkeamisluvan edellytysten arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä säädettyihin edellytyksiin ja kaavan erityisiä sisältövaatimuksia koskevaan 73 §:n. Lisäksi harkinnassa huomioidaan yhdenvertaisuusperiaate.

Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisun KHO:2009:90 perusteluissa todetaan, ettei tilojen omistajien välisellä sopimuksella rakennusoikeuden jakamisesta ollut oikeudellista merkitystä alueellisen poikkeamisen edellytyksiä koskevassa harkinnassa. Ratkaisuperusteluista on tehtävissä johtopäätös, jonka mukaan poikkeamisluvan edellytysten arviointi on tiukan sidottu maankäyttö- ja rakennuslakiin ja yhdenvertaisuuden turvaamisveloitteeseen. Näin ollen myöskään tässä tapauksessa kiinteistön lahjoituksella ei ole oikeudellista merkitystä poikkeamisen edellytyksiä koskevassa harkinnassa.

Oikeudenkäyntikulut

Oikeudenkäyntikuluja koskeva vaatimus kiistetään. Vaatimus tulee hylätä. Pälkäneen kunta vaatii, että valittaja veloitetaan korvaamaan hänen oikeudenkäyntikulunsa itse. Vaatimus perustuu oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:ään. Asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen, ei ole kohtuutonta, että valittaja joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikulustaan, koska valittajan valitus on selvästi lakiin perustumaton, ja valituksen tekemisen taustalla vaikuttaa oletetusti osapuolten keskinäiset riittaisuudet.

Johtopäätökset

Edellä lausutun johdosta rakennus- ja ympäristöjaosto katsoo, ettei valituksessa ole tuotu esille sellaisia uusia seikkoja jotka antaisivat aiheutta muuttoa rakennus- ja ympäristöjaoston 22.12.2021 § 152 tekemää päätöstä. Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää esittää Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle, että se hylkäisi valituksen ja pysyttäisi voimassa rakennus- ja ympäristöjaoston päätöksen.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Pöytäkirja tarkistettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Liitteet

- 4 Asemapiirros 21-31-POI
- 5 Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 227/2022
- 6 Karttatuloste 21-31-POI

Kuntalaisaloite hirsikehikoille myönnettävistä poikkeusluvista Rautajärven yleiskaava-alueella

184/10.03.02/2021

RYJA 17.03.2022 § 32

Rautajärven seudun kylä Oy, Pauli Luhtajärvi on tehnyt kuntalaisaloitteen 20.9.2021. Aloitteessa hän ehdottaa, että Rautajärven osayleiskaava-alueella kunnan omistamilla määräaloilla siirrettävien hirsikehikoiden rakennuslupiin voitaisiin myöntää poikkeuksia uudisrakennuksia koskevista määräyksistä.

Kuntalaisaloitteen on allekirjoittanut yksi henkilö. Kuntalain (410/2015) 23 §:n mukaan kunnan asukkaalla, kunnassa toimivalla yhteisöllä ja säätiöllä sekä sillä, joka omistaa tai hallitsee kiinteää omaisuutta kunnassa, on oikeus tehdä aloitteita kunnan toimintaa koskevissa asioissa. Aloitteen tekijälle on ilmoitettava aloitteen johdosta suoritettavat toimenpiteet.

Pälkäneen kunnan hallintosäännön 15 luvun 168 §:n mukaan kuntalaisaloitteen käsittelee se kunnan viranomainen, jolla on toimivalta tehdä päätöksiä aloitteen tarkoittamassa asiassa.

Asiaa koskevia määräyksiä:

MRL 171 § Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos 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; tai*
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.*

Edellä 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena ei pidetä tuulivoimalan rakentamista asemakaavassa teollisuus- tai satama-alueeksi osoitetulle jo rakennetulle alueelle.

Poikkeamista ei voida myöntää maisematyölupaa koskevista säännöksistä eikä 137 §:ssä säädetystä rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä poikkeamista koskevasta hakemuksesta.

MRL 172 § Kunta voi erityisestä syystä päättää, että tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta voidaan poiketa laajemmalla kuin yhden rakennuspaikan käsittävällä alueella silloin, kun kysymys on asemakaava-alueella olemassa olevan asuin-, liike- tai toimistorakennuksen tilojen muuttamisesta asuinkäyttöön tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön (alueellinen poikkeaminen).

Edellä 171 §:n 2 momentissa säädetty poikkeamisen edellytykset koskevat myös alueellista poikkeamista. Lisäksi alueellisen poikkeamisen edellytyksenä on, että poikkeamisella edistetään olemassa olevien rakennusten käyttöä, kehittämistä ja ylläpitoa.

MRL 175 § Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:ssä säädettyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. (18.3.2016/196)

Rakennuksen teknisiä ja näitä vastaavia ominaisuuksia koskevan vähäisen poikkeuksen edellytyksenä on lisäksi, ettei poikkeaminen merkitse rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten syrjäytymistä.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 30 §, 168 §

Valmistelu ja lisätiedot:

Arttu Jokinen, rakennustarkastaja

p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Esitys

Rakennustarkastaja:

Rakennus- ja ympäristöjaosto merkitsee asian käsitellyksi ja antaa aloitteen tekijälle seuraavan vastauksen Rautajärven seudun kylät Oy:n tekemään kuntalaisaloitteeseen:

MRL 171 §:n 1 mom. mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen. Poikkeaminen voidaan siis myöntää vain hakemuksesta ja erityisestä syystä.

Aloitteeseen ei voida soveltaa myöskään MRL 172 §:n 1 mom. mukaista alueellista poikkeamista. Alueellinen poikkeaminen voidaan myöntää silloin, kun kysymyksessä on asemakaava-alueella olemassa olevan asuin-, liike- tai toimistorakennuksen tilojen muuttamisesta asuinkäyttöön tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön. HE 102/2008 perustelujen mukaan poikkeaminen tulisi kysymykseen lähinnä suurten kaupunkien keskustoissa, jossa esimerkiksi ullakkotiloja on tarpeen ja mahdollista

muuttaa asuinkäyttöön.

MRL 175 §:n mukainen vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä on mahdollista MRL 171 ja 172 §:ssä säädetyin edellytyksin ja rajoituksin rakennusluvan yhteydessä. Rakennuksen teknisiä ja näitä vastaavia ominaisuuksia koskevan vähäisen poikkeuksen edellytyksenä on lisäksi, ettei poikkeaminen merkitse rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten syrjäytymistä. Rakennuksen korjaustoimenpiteiden yhteydessä voi tilanne kuitenkin antaa aihetta väljempään poikkeamiseen kuin uudisrakentamisessa.

Vanhan rakennuksen siirto uudelle rakennuspaikalle ja uusille perustuksille tulkitaan uudisrakennuksena, jolloin sen tulee täyttää lähtökohtaisesti MRL 117a-g mukaiset rakennuksen olennaiset tekniset vaatimukset. Yleensä esimerkiksi pelkän hirsirungon uusiokäyttö ja siirtäminen uusille perustuksille ei ole riittävä peruste tulkita taloa vanhaksi rakennukseksi.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Liitteet

- 7 Kuntalaisaloite hirsikehikoille myönnettävistä poikkeusluvista Rautajärven yleiskaava-alueella
- 8 Saate kuntalaisaloitteelle hirsikehikoille myönnettävistä poikkeusluvista Rautajärven yleiskaava-alueella

Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 93	12.11.2019
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 33	17.03.2022

Kiinteistö 635-424-2-107, As. Oy Onkkaalanrivin purkamisasiasia sekä rakennukseen kohdistuvat jatko-toimenpiteet.

RYJA 12.11.2019 §93

Käsitellään As. Oy Onkkaalanrivin purkamisasiasiaa sekä rakennukseen kohdistuvat jatkotoimenpiteet.

Edellisessä kokouksessa 14.8.2019 rakennus- ja ympäristöjaosto on todennut, että jaoston asettamaa kyseessä olevaa rakennusta koskevaa käyttö- ja asumiskieltoa on noudatettu, eikä rakennuksessa enää asuta.

Samassa 14.8.2019 pidetyssä kokouksessa jaosto on asettanut asunto-osakeyhtiölle velvollisuuden antamaan selvitys toimenpiteistä rakentamisen purkamisen suhteen 31.10.2019 mennessä ja huolehtimaan siitä, että rakennukseen ei tule sähköä ja antamaan tästä tilanteesta selvitys jaostolle ennen seuraavaa kokousta.

As. Oy Onkkaalanrivi on toimittanut 30.10.2019 päivätyn vastineen. Asunto-osakeyhtiö ei ole toimittanut selvitystä rakennuksen sähköjen katkaisusta.

As. Oy Onkkaalanrivin toimittama vastine on lähetetty esityslistan mukana jaoston jäsenille.

Valmistelu ja lisätiedot:

Arttu Jokinen, vt. rakennustarkastaja
p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Esitys

Rakennustarkastaja:

Todetaan, että edellisessä 14.8.2019 pidetyssä jaoston kokouksessa on todettu jaoston asettamaa, kyseessä olevaa rakennusta koskevaa käyttö- ja asumiskieltoa noudatettavan eikä rakennuksessa enää asuta. Jaosto on samassa kokouksessa asettanut asunto-osakeyhtiölle velvollisuuden antaa selvitys toimenpiteistä rakennuksen purkamisen suhteen 31.10.2019 mennessä ja huolehtimaan siitä, että rakennukseen ei tule sähköä. Sähkön katkaisemisesta tuli antaa selvitys ennen jaoston seuraava kokousta.

1. Jaosto toteaa vastaanottaneensa asunto-osakeyhtiön 31.10.2019 päivätyn vastineen, jossa asunto-osakeyhtiö on pyytänyt kahden vuoden mittaista lisäaikaa rakennuksen purkamiselle.
2. Jaosto toteaa, että asunto-osakeyhtiö ei kuitenkaan ole toimittanut jaostolle selvitystä siitä, että rakennuksen sähköt on katkaistu.
3. Jaosto päättää velvoittaa asunto-osakeyhtiön 1 kuukauden määräajassa kokouksen päivämäärästä lukien toimittamaan selvityksen siitä, että rakennukseen ei tule sähköä. Asunto-osakeyhtiölle asetetaan tämän veloitteen tehosteeksi 2500 € määräinen uhkasakko, jonka jaosto tulee edellä asetetun määräajan päätyttyä tuomitsemaan asunto-osakeyhtiön maksettavaksi, mikäli veloitetta ei ole noudatettu.
4. Asunto-osakeyhtiön pyytämää kahden vuoden lisäaikaa rakennuksen purkamiselle ei tässä vaiheessa myönnetä.
5. Rakennuksen purkamista ja purkamiselle asetettavan määräajan sel-

Rakennus- ja ympäristöjaosto
Rakennus- ja ympäristöjaosto

§ 93
§ 33

12.11.2019
17.03.2022

vittämistä jatketaan ja asunto-osakeyhtiö velvoitetaan 3 kuukauden määräajassa kokouksen päivämäärästä lukien esittämään jaostolle asiantuntijan tekemä rakennustekninen selvitys siitä, että rakennus ei aiheuta välitöntä vaaraa kenenkään terveydelle ja turvallisuudelle huomioiden erityisesti rakennuksen rakenteiden kestävyys nykyisissä olosuhteissa.

6. Jaosto toteaa, että jaoston 17.1.2018 asettama rakennuksen käyttö- ja asumiskielto on edelleen voimassa
7. Asunto-osakeyhtiö velvoitetaan varmistamaan se, että jaoston 17.1.2018 asettamaa rakennuksen käyttö- ja asumiskieltoa toistaiseksi noudatetaan jatkuvasti.

Päätös

Keskustelun jälkeen Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää seuraavasti:

Todetaan, että edellisessä 14.8.2019 pidetyssä jaoston kokouksessa on todettu jaoston asettamaa, kyseessä olevaa rakennusta koskevaa käyttö- ja asumiskieltoa noudatettavan eikä rakennuksessa enää asuta. Jaosto on samassa kokouksessa asettanut asunto-osakeyhtiölle velvollisuuden antaa selvitys toimenpiteistä rakennuksen purkamisen suhteen 31.10.2019 mennessä ja huolehtimaan siitä, että rakennukseen ei tule sähköä. Sähkön katkaisemisesta tuli antaa selvitys ennen jaoston seuraava kokousta.

1. Jaosto toteaa vastaanottaneensa asunto-osakeyhtiön 31.10.2019 päivätyn vastineen, jossa asunto-osakeyhtiö on pyytänyt kahden vuoden mittaista lisäaikaa rakennuksen purkamiselle.
2. Jaosto toteaa, että asunto-osakeyhtiö ei kuitenkaan ole toimittanut jaostolle selvitystä siitä, että rakennuksen sähkö on katkaistu.
3. Jaosto päättää velvoittaa asunto-osakeyhtiön 1 kuukauden määräajassa kokouksen päivämäärästä lukien toimittamaan selvityksen siitä, että rakennukseen ei tule sähköä.
4. Asunto-osakeyhtiön pyytämä kahden vuoden lisäaika rakennuksen purkamiselle myönnetään.
5. Jaosto toteaa, että jaoston 17.1.2018 asettama rakennuksen käyttö- ja asumiskielto on edelleen voimassa
6. Asunto-osakeyhtiö velvoitetaan varmistamaan se, että jaoston 17.1.2018 asettamaa rakennuksen käyttö- ja asumiskieltoa toistaiseksi noudatetaan jatkuvasti.

Esittelijä jätti eriävän mielipiteen.

RYJA 17.03.2022 § 33

Asia

Rakennus- ja ympäristöjaosto on kokouksessaan 14.8.2019 § 50 päättänyt pyytää selvitystä As. Oy Onkkaalanriviltä toimenpiteistä rakennuksen purkamisen suhteen 31.10.2019 mennessä. As. Oy Onkkaalanrivi, [REDACTED] on toimittanut selvityksen 31.10.2019, jossa taloyhtiö pyytää lisäaikaa rakennuksen purkamiseen kaksi vuotta.

Edelleen rakennus- ja ympäristöjaosto on kokouksessaan 12.11.2019 § 93 käsitellyt As. Oy Onkkaalanriviin kohdistuvia jatkotoimenpiteitä. Kokouksessa päätettiin muun ohella, että asunto-osakeyhtiön pyytämä kahden vuoden lisäaika rakennuksen purkamiselle myönnetään.

Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 93	12.11.2019
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 33	17.03.2022

Todetaan, että rakennus- ja ympäristöjaosto on pyytänyt 14.8.2019 pitämässään kokouksessa taloyhtiöltä vain selvitystä toimenpiteistä rakennuksen mahdollisesta purkamisesta. Taloyhtiö on pyytänyt purkamiseen lisääi-
kaa, joka heille on myönnetty. Velvoittavaa päätöstä rakennuksen purkamisesta rakennus- ja ympäristöjaosto ei ole tehnyt.

Rakennusvalvontaviranomaisen käsityksen mukaan, kun rakennuksen käyttökieltoa edelleen noudatetaan, rakennuksesta ei ole ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, jolloin rakennusvalvontaviranomaisella ei ole perusteita määrätä rakennusta purettavaksi. Edelleen kiinteistön ei voida katsoa vaarantavan turvallisuutta tai rumentavan ympäristöä ja se on suojattu säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

Selvyyden vuoksi todetaan edelleen, että taloyhtiö voi halutessaan hakea rakennusvalvonnalta MRL 127 § 1 mom. mukaista rakennuksen purkamislupaa.

Asiaa koskevia määräyksiä:

- MRL 127 § 1 mom. mukaan, rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Lupa on myös tarpeen, jos yleiskaavassa niin määrätään.
- MRL 166 § 3 mom. mukaan, jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen.
- MRL 170 § 2 mom. mukaan, jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö on jätetty kesken tai rakennuksen käyttämistä on luovuttu, rakennuspaikka ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä. Rakennus on myös riittävästi suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.
- UhkasakkoL 22 §:n mukaan, ennen veloitteen määräämistä ja tehosteen asettamista koskevan päätöksen tekemistä on aina kuultava asianosaista.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 30 §
Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 166 §, 170 §
UhkasakkoL 22 §

Valmistelu ja lisätiedot:

Arttu Jokinen, rakennustarkastaja
p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 93	12.11.2019
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 33	17.03.2022

Esitys

Rakennustarkastaja:

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää, että kiinteistöllä 635-424-2-107 sijaitsevan asumiskiellossa olevan rakennuksen VTJ-PRT 102157410A purkamisen määräämiseen ei tässä vaiheessa ryhdytä.

Todetaan, että kiinteistön haltija voi halutessaan hakea MRL 127 § 1 momentin mukaista rakennuksen purkamislupaa.

Perustelut

Paikalla käynnillä 24.02.2022 todettiin, että rakennus- ja ympäristöjaoston 17.1.2018 § 9 asettamaa kiinteistöllä 635-424-2-107 sijaitsevan As. Oy Onkkaalanrivin rakennuksen VTJ-PRT 102157410A käyttökieltoa noudatetaan ja rakennus on asumaton.

Rakennusvalvontaviranomaisen tulkinnan mukaan kiinteistöllä sijaitsevas- ta rivitalorakennuksesta ei ole ilmeistä vaaraa turvallisuudelle eikä se ru- menna ympäristöä. Rakennus on myös riittävästi suojattu säältä ja mah- dolliselta vahingonteolta. Rakennuksesta on myös katkaistu sähköt ja ve- det. MRL 166 §:n 3 mom. ja 170 §:n 2 mom. mukaisia perusteita määrätä rakennus purettavaksi ei ole.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 127 §, 166 § ja 170 §

Käsittely

Reetta Mathier ilmoitti olevansa jäävi (osallisuusjäävi) ja poistui tämän pykälän käsittelyn ajaksi.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Liitteet

9 As. Oy Onkkaalanrivin kirjallinen pyyntö

Rakennus- ja ympäristöjaoston itsearviointi vuodesta 2021

33/00.01/2022

RYJA 17.03.2022 § 34

Luottamushenkilötoimielinten työskentelyn kehittämisen kannalta on tärkeää, että toimielimet arvioivat vuosittain toimintaansa. Pälkäneen kunnassa otetaan käyttöön luottamustoimielinten itsearviointikysely, jolla kunnanhallitus, lautakunnat ja jaosto arvioivat työskentelyään vuosittain. Itsearvioinnissa luottamushenkilöt arvioivat toimielimen toimintaa, työskentelytapoja, saavutettuja tuloksia sekä tarpeita toiminnan kehittämiseen. Itsearviointi toteutetaan sähköisellä kyselylomakkeella, johon toimielinten jäsenet vastaavat henkilökohtaisesti. Rakennus- ja ympäristöjaoston toteuttamassa itsearviointikyselyssä arvioidaan nykyisen rakennus- ja ympäristöjaoston toimintaa eli arviointi tehdään ajalta 11.8. - 31.12.2021.

Rakennus- ja ympäristöjaoston jäsenille, sekä kokouksissa läsnäolo-oikeutetuille on lähetetty sähköinen linkki itsearviointikyselyyn. Kyselyyn tulee vastata 28.3.2022 mennessä.

Rakennus- ja ympäristöjaosto käsittelee itsearvioinnin tulokset kokouksessaan 6.4.2022. Tuloksia ei käsitellä julkisesti, koska kyse on lain viranomaisen toiminnan julkisuudesta 5 § 4. momentissa tarkoitettua sisäistä työskentelyä varten laaditusta asiakirjasta, joka ei ole julkinen.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 19 §

Valmistelu ja lisätiedot:

Arttu Jokinen, rakennustarkastaja
p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Esitys

Rakennustarkastaja:

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää

toteuttaa itsearvioinnin vuodesta 2021 (11.8.2021 alkaen) niin, että rakennus- ja ympäristöjaoston jäsenet ja kokouksessa läsnäolo-oikeutetut vastaavat sähköiseen itsearviointikyselyyn viimeistään 28.3.2022.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Talousarvion toteutuma tammikuu 2022

RYJA 17.03.2022 § 35

Kunnanhallituksen 21.12.2021 antaman talousarvion 2022 täytäntöönpano-ohjeen mukaan lautakunnissa esitetään talousraportit kuukausittain tai viimeisin valmistunut raportti, mikäli toimitellaan kokoontuu harvemmin kuin kerran kuukaudessa.

Oheismateriaalina talousarvion 2022 toteutuma 1.1-31.1.2022

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 76 §

Valmistelu ja lisätiedot:

Arttu Jokinen, rakennustarkastaja

p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Esitys

Rakennustarkastaja:

Rakennus- ja ympäristöjaosto merkitsee talousarvion toteuman 1.1-31.1.2022 tiedoksi.

Käsittely

Reetta Mathier esitti, että myös rakennus- ja ympäristöjaoston vuodelle 2022 asettamia toiminnallisia tavoitteita seurattaisiin tilikauden aikana.

Esittelijä muutti päätösehdotustaan siten, että rakennus- ja ympäristöjaosto merkitsee talousarvion toteuman 1.1-31.1.2022 tiedoksi ja päättää, että jaoston asettamia toiminnallisia tavoitteita vuodelle 2022 seurataan ja niiden toteutumisesta esitetään arvion tilikauden puolivälissä.

Muutettu päätösesitys oli päätöksen pohjana.

Päätös

Muutettu päätösesitys hyväksyttiin.

Liitteet

10 Talousarvion toteutuma 1.1-31.1.2022

Rakennus- ja ympäristöjaoston tilinpäätösasiat ja talousarvion toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen vuonna 2021

5/02.02/2022

RYJA 17.03.2022 § 36

Pälkäneen kunnan talousarvion mukaan toiminnalliset tavoitteet esitetään toimialoittain. Toiminnalliset tavoitteet esitetään osana talousarviota ja jaoston pitää käsitellä toiminnalliset tavoitteet ennen 2021 tilinpäätöksen valmistumista. Toiminnalliset tavoitteet on asetettu valtuuston toimesta toimialojen oman valmistelun pohjalta, vuoden 2021 talousarviokirjassa toiminnallisia tavoitteita on ollut ympäristönsuojelulla yksi ja rakennusvalvonnalla kolme.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö §

Valmistelu ja lisätiedot:

Arttu Jokinen, rakennustarkastaja

p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Esitys

Rakennustarkastaja:

Rakennus- ja ympäristöjaosto merkitsee tiedoksi toiminnallisten tavoitteiden toteutumisen ja antaa toiminnallisten tavoitteiden toteutumisen 2021 tiedoksi kunnanhallitukselle.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Liitteet

11 Rakennus- ja ympäristöjaoston talouden toteuma vuodelta 2021

12 Tavoitteiden toteutuminen 2021

Poikkeamispäätös kiinteistölle 635-455-4-10, lupa nro 22-6-POI

3/10.03.00/2022

RYJA 17.03.2022 § 37

Kahden uuden vapaa-ajan rakennuspaikan muodostaminen. Molemmille rakennuspaikoille haetaan Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksen mukaista vapaa-ajan rakennusoikeutta 170 k-m².

Poikkeaminen MRL 72 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 30 §
Maankäyttö- ja rakennuslaki 21 §

Valmistelu ja lisätiedot:
Arttu Jokinen, rakennustarkastaja

Esitys

Rakennustarkastaja:

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää hyväksyä liitteenä 22-6-POI olevan päätösesityksen.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Liitteet

- 13 Asemapiirros 22-6-POI
- 14 Karttaote 22-6-POI
- 15 Päätösesitys 22-6-POI

Yksityisteiden kunnossapito- ja perusparannusavustusten haku vuodelle 2022

RYJA 17.03.2022 § 38

Pälkäneen kunta on myöntänyt vuosittain yksityisille kunnossapito- ja perusparannusavustuksia. Ilmoitus kuulutuksesta on julkaistu kunnan ilmoitustaululla sekä Sydän-Hämeen lehdessä. Vuoden 2022 talousarviossa yksityistieavustuksiin sekä perusparannushankkeisiin on varattu 120 000 euroa. Tiekuntia muistutetaan, että perusparannushankkeiden hakemukset ja suunnitelmat tulee olla asianmukaiset ja riittävän tarkat. Lisäksi halutaan korostaa, että sekä kunnossapito- että perusparannusavustushakemukset mahdollisine liitteineen tulee toimittaa annettuihin määräpäiviin mennessä, eikä myöhässä saapuneita hakemuksia oteta käsittelyyn.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 30 §

Valmistelu ja lisätiedot:

Elina Heinonen, ympäristönsuojelusihteer
p. 040 829 1178, elina.heinonen@palkane.fi

Esitys

Rakennustarkastaja:

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää julistaa yksityisteitä koskevat kunnossapitoavustukset haettavaksi 1.5.2022 mennessä ja perusparannusavustukset 22.5.2022 mennessä liitteessä 1 mainituin ohjein. Hakulomakkeet ja – ohjeet julkaistaan vain kunnan nettisivuilla, eikä niitä erikseen lähetetä tiekunnille. Tiekuntien, jotka eivät ole hakeneet avustusta vuoden 2021 avustushaussa tai joiden tiedoissa on tapahtunut muutoksia vuoteen 2021 verrattuna, tulee toimittaa hakemuksen liitteenä yksityistierekisteriote sekä kartta, johon on merkitty vakituinen asutus. Myöhässä palautettuja tai puutteellisia hakemuksia ei käsitellä.

Jaosto päättää myöntää hakemuksesta kunnossapitoavustuksiin ja harkinnan mukaan perusparannushankkeisiin yhteensä 120 000 €. Kunnossapitoon myönnetty avustussumma ei voi ylittää tiekunnan kustannusarvion mukaisia kunnossapitokuluja.

Hausta kuulutetaan Sydän-Hämeen lehdessä ja kunnan ilmoitustaululla. Lisäksi hausta tiedotetaan sähköpostitse niitä tiekuntia, jotka edellisellä vuonna ovat toimittaneet sähköpostiosoitteensa.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Liitteet

- 16 Kunnossapito hakemus
- 17 Kunnossapito tiliseloste
- 18 Liite 1. Hakuohjeet
- 19 Perusparannus hakemus
- 20 Perusparannus tiliseloste

Vastineen antaminen / KHO Dnrot 138,163,171,185/2022

RYJA 17.03.2022 § 39

Korkein hallinto-oikeus on pyytänyt Pälkäneen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen vastinetta Vaasan hallinto-oikeuden 13.12.2021 antamaan päätökseen, 21/0072/1, saapuneista neljästä valituslupahakemuksesta ja valituksesta. Vastinetta on pyydetty 1.3.2022 mennessä. Vastineen antamiseen on saatu lisäaikaa 18.3.2022 asti.

Länsi- ja Sisä Suomen aluehallintovirasto on 13.12.2019 tekemällään päätöksellä myöntänyt Tavase Oy:lle vesilain mukaisen luvan Vehoniemen-Isokankaan harjualueen tekopohjavesilaitoksen rakentamiseen ja käyttämiseen, raakaveden ottamiseen Roineesta ja imeyttämiseen sekä pohja- ja tekopohjaveden ottamiseen osakaskuntien talousvesikäyttöön 31.3.2014 päivätyn suunnitelman mukaisesti Kangasalan puolen osalta.

Länsi- ja Sisä Suomen aluehallintoviraston tekemästä päätöksestä on valitettu Vaasan hallinto-oikeuteen. Vaasan hallinto-oikeus on 13.12.2021 antamallaan päätöksellä 21/0072/1, hylännyt asiassa tehdyt valitukset sekä kumonnut ja poistanut lupamääräykset 13 ja 52 sekä muuttanut lupamääräystä 54. Vaasan hallinto-oikeus on katsonut, että vesilain 3 luvun 4 §:n mukaiset edellytykset luvan myöntämiseksi täyttyvät, joten aluehallintoviraston on tullut myöntää haettu vesitalouslupa. Toimittaessa lupamääräysten mukaisesti hallinto-oikeuden niihin tekeminen muutoksineen, ei hankkeesta ennalta arvioiden aiheudu vesilaisissa, luonnonsuojelulaisissa tai muussa laissa kiellettyä seurausta.

Vaasan hallinto-oikeus on todennut päätöksessään muun muassa ympäristövaikutusten arvioinnin osalta, että imeytystavan muutoksella sadetusimeytyksestä kaivoimeytykseen ei ole sellaisia vaikutuksia, että ympäristövaikutusten arviointia tulisi tehdä uudelleen. Saatujen selvityksien perusteella kaivoimeytys on ympäristövaikutuksiltaan vähemmän haittava aiheuttava vaihtoehto, koska sen vaikutukset mikroilmastoon ovat pienemmät kuin sadetusimeytyksellä. Näin ollen arviointimenettelyä ei ole perusteltua uusina tämän muutoksen johdosta. Muutoinkaan olosuhteissa tai suunnitelmassa ei ole osoitettu tapahtuneen sellaisia muutoksia, joiden perusteella pitäisi vaatia uutta arviointimenettelyä.

Lisäksi muun muassa intressivertailun osalta hallinto-oikeus on katsonut, että hankkeesta saatava hyöty ylittää merkittävästi siitä aiheutuvat haitat. Luvan myöntämiselle ei ole kaavoituksellista estettä eikä vesilaisista, luonnonsuojelulaisista taikka muusta laista aiheutuvaa estettä.

Vastine on kokousasian liitteenä.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 30 §

Valmistelu ja lisätiedot:

Elina Heinonen, ympäristönsuojelusihteeri
p. 040 829 1178, elina.heinonen@palkane.fi

Esitys

Rakennustarkastaja:

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää antaa liitteen mukaisen vastineen Korkeimmalle hallinto-oikeudelle asiassa Dnrot 138,163,171,185/2022.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Pöytäkirja tarkistettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Liitteet

- 21 Vastine KHO Dnrot 138,163,171,185/2022
- 22 Ympäristöministeriön kirje

Viranhaltijapäätökset

RYJA 17.03.2022 § 40

Rakennus- ja ympäristöjaostolle on toimitettu tiedoksi seuraavien viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat:

Viranhaltija

Rakennustarkastajien lupapäätökset

Rakennustarkastaja

Ympäristönsuojelusihteri

Pykälä/vuosi

7-23§/2022

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 49 §

Valmistelu ja lisätiedot:

Arttu Jokinen, rakennustarkastaja

p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Esitys

Rakennustarkastaja:

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää olla ottamatta käsiteltäväkseen edellä mainituissa pöytäkirjoissa olevia asioita.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Liitteet

23 Rakennustarkastajien lupapäätökset 7-23§/2022

Ilmoitusasiat

RYJA 17.03.2022 § 41

Rakennus- ja ympäristöjaostolle on saapunut seuraavat ilmoitusluontoiset kirjelmät ja asiakirjat, jotka eivät vaatine käsittelyä tai päätöksentekoa.

Nro	Lähtettäjä	Otsikko/asiasisältö
1	KVVY	Puhdistamotarkkailujen tulokset
2	Pirkanmaan ELY-keskus	Lausunnot ja kehoitus

Valmistelu ja lisätiedot:

Arttu Jokinen, rakennustarkastaja
p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Esitys

Rakennustarkastaja:

Rakennus- ja ympäristöjaosto merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Liitteet

- 24 Ilmoitusasiat, Ympäristönsuojelu
- 25 Kehotus ELY Tykölänjärvi
- 26 Lausunto ELY 8.3.2022
- 27 Lausunto ELY, 22.2.2022
- 28 Luopioinen JVP 1/2022
- 29 Luopioinen JVP, tulokset 2/2022
- 30 Luopioinen JVP, yhteenveto 2021
- 31 Pälkäne JVP, tulokset 1/2022
- 32 Pälkäne JVP, tulokset 2/2022
- 33 Rautajärvi JVP, tulokset 1/2022

**OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA
VALITUSOSOITUS****Rakennus- ja ympäristöjaosto****MUUTOKSENHAKUKIELLOT**

Kieltojen perusteet	Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 140 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa. Pykälät: 26-28, 31-36, 38-41
	Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 140 §:n 1 mom. mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla: Pykälät:
	HallintolainkäyttöL 5 §:n / muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla. Pykälät ja valituskieltojen perusteet

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Oikaisuvaatimusviranomainen ja -aika	Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Pykälät: Pälkäneen rakennus- ja ympäristöjaosto Keskustie 1 / Kirjaamo 36600 Pälkäne palkane@palkane.fi Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.
Oikaisuvaatimuksen sisältö	Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen ja valitusaika	Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Kunnallisvalitus Pykälät: Hallintovalitus Pykälät: 29, 30, 37 Hämeenlinnan hallinto-oikeus Raatihuoneenkatu 1 13100 Hämeenlinna hameenlinna.hao@oikeus.fi Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
	Hallintovalitus Pykälät: Vaasan hallinto-oikeus Korsholmanpuistikko 43 65101 Vaasa vaasa.hao@oikeus.fi

	<p>Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.</p> <p>Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.</p> <p>Hallintovalitus on ainoastaan asianosaisen käytettävissä oleva muutoksenhakekeino. Asianosainen on se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.</p> <p>Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antopäivästä. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.</p>
Valituskirjelmä	<p>Valituskirjelmässä on ilmoitettava</p> <ul style="list-style-type: none"> – päätös, johon haetaan muutosta – mitä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi – muutosvaatimuksen perusteet. <p>Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan tai muun valituskirjelmän laatijan nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.</p> <p>Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.</p> <p>Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta.</p> <p>Valituskirjelmään on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. Asiamiehen on liitettävä tarvittaessa valtakirja (HLL 21 §).</p> <p>Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä peritään oikeudenkäyntimaksu. Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä (Tuomioistuinmaksulaki § 2).</p>
Valitusasiakirjojen toimittaminen	<p>Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.</p>
Lisätietoja	<p>Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje / valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.</p>