

Aika 25.10.2018, klo 17:01 - 18:43

Paikka Kunnanhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

§ 47 Kokouksen laillisuus, päätösvaltaisuus ja työjärjestyksen hyväksyminen

§ 48 Pöytäkirjan tarkastus

§ 49 Rakentaminen 623-416-3-38 kiinteistöllä

§ 50 Poikkeamishakemus 623-405-1-239

§ 51 Teknisen toimialan talousarvion toteuman seuranta 1.1.-31.8.2018

§ 52 Teknisen toimialan talousarvio 2019

§ 53 Otto-oikeus/viranhaltijoiden päätökset

§ 54 Ilmoitusasiat

Saapuvilla olleet jäsenet

Olli Luukkonen, puheenjohtaja
Laura Penttinen, 1. varapuheenjohtaja
Esa Karjalainen
Paavo Kyhyräinen
Pirkko Ihanamäki
Tiina Lipo-Lempiäinen
Kari Puurtinen, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Maiju Hallivuo, toimistos sihteeri, sihteeri
Kimmo Hagman, tekninen johtaja
Niina Kuuva, vs. kunnanjohtaja
Annakaisa Arilahti, hallintopäällikkö

Poissa

Niko Peltonen

Allekirjoitukset

Olli Luukkonen
Puheenjohtaja

Maiju Hallivuo
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

25.10.2018

25.10.2018

Laura Penttinen

Paavo Kyhyräinen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Teknisen lautakunnan tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty muutoksenhakuohje, pidetään yleisesti nähtävänä kunnantalon asiointipisteessä maanantaina 29.10.2018 klo 9.00-15.00 ja julkaistaan kunnan www.sivuilla.

Pöytäkirjanpitäjä Maiju Hallivuo

§ 47

Kokouksen laillisuus, päätösvaltaisuus ja työjärjestyksen hyväksyminen

Valmistelija / lisätiedot:

Maiju Hallivuo

maiju.hallivuo@puumala.fi

toimistosihteeri

Esityslista on lähetettävä teknisen lautakunnan päätöksen mukaisesti vähintään neljä päivää ennen kokousta, mikäli erityiset syyt eivät ole esteenä. Esityslista on lähetetty sähköisesti 18.10.2018.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Esityslista hyväksyttiin kokouksen työjärjestykseksi muutoksitta.

§ 48

Pöytäkirjan tarkastus

Valmistelija / lisätiedot:

Maiju Hallivuo

maiju.hallivuo@puumala.fi

toimistos sihteeri

Tekninen lautakunta valitsee tälle kokoukselle kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Pöytäkirja tarkastetaan mahdollisuuksien mukaan heti kokouksen jälkeen ja se on nähtävänä kunnan asiointipisteessä maanantaina 29.10.2018 sekä kuntalain 140 §:n mukaisesti kunnan verkkosivuilla.

Ehdotus

Esittelijä: Kimmo Hagman, tekninen johtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Laura Penttinen ja Paavo Kyhyräinen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta, § 40, 23.08.2018

Tekninen lautakunta, § 49, 25.10.2018

§ 49

Rakentaminen 623-416-3-38 kiinteistöllä

PuuDno-2018-158

Tekninen lautakunta, 23.08.2018, § 40

Valmistelijat / lisätiedot:
Antti Närvänen
antti.narvanen@puumala.fi
rakennustarkastaja

Kiinteistön omistajat ovat jättäneet Puumalan kunnan rakennusvalvontaan syksyllä 2017 toimenpideilmoituksen kesäkeittiön rakentamiseksi omistamalleen Puumalan kunnan Kokkolan kylässä sijaitsevalleen kiinteistölle Maijanranta, rekisterinumero 623-416-3-38. Toimenpideilmoitus on käsitelty ja hyväksytty 21.9.2017, lupatunnus 17-0175-I.

Naapurikiinteistön 623-416-3-13 omistajat toimittaneet Puumalan kuntaan Tekniselle lautakunnalle osoitetun kirjeen, päiväys 12.06.2018, jossa vaativat pysäyttämään toimenpideluvattoman terassin rakentamisen välittömästi.

Kesäkeittiön kokonaisala on toimenpideilmoituksen mukaan 18m². Puumalan kunnan rakennusjärjestyksen mukaan ilmoitusmenettelyä voidaan soveltaa pienehkön, enintään 20 m²:n suuruisen muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella. Asia on käsitelty nimenomaan toimenpideilmoituksena, koska kyseiseen rakennukseen ei ole suunniteltu tulisijaa ei toimenpidelupaa ole vaadittu, rakennuslupa on vaadittu yli 20 m²:n rakennuksiin.

Rakentaja on kertonut idean kesäkeittiötä ympäröivän terassin rakentamisesta syntyneen rakentamisen yhteydessä, tästä johtuen terassia ei ole esitetty lupavaiheen piirustuksissa. Vaikka terassi olisi ollut piirustuksissa, niin siitä huolimatta ko. rakentaminen olisi ollut toimenpideilmoituksenvaraista rakentamista. Kattamattoman terassin rakentaminen ei vaikuta rakennuksen kerros- tai kokonaisalaan, näin sillä ei ole myöskään vaikutusta rakennuslupamaksuihin. Puumalan kunnan rakennusvalvonnan käytäntönä on lisäksi ollut jo vuosia, ettei kattamattoman terassin rakentamiseksi tarvitse tehdä ilmoitusta tai hakea lupaa.

Naapurikiinteistön omistajien yhteydenottojen jälkeen rakennuspaikalla on suoritettu katselmuskäyntejä ja mittauksia sekä rakennustarkastajan että maankäyttötekniikan toimesta. Rakennustarkastaja on käynyt paikalla ja vastannut yhteydenottajalle sähköpostitse 1.6.2018 havainnoistaan. Maankäyttötekniikka on käynyt paikalla 18.6.2018 ja raportoinut mittaustuloksistaan. Maankäyttötekniikan mittaustulosten perusteella kesäkeittiön lähimmän nurkan etäisyys naapurin rajasta on 5.2 metriä, mikä täyttää etäisyysvaatimuksen 5 metriä. Rakennuksen sijaitessa viiden metrin etäisyydellä naapurin rajasta, ei rakennuksen sijoittumiseen tarvita naapurin suostumusta. Kesäkeittiön sijaitessa tällä etäisyydellä naapurin rajasta se ei rajoita naapurin rakentamista millään tavoin, esim. paloturvallisuuden näkökulmasta.

Silloin, kun kahdella rantarakennuspaikalla on yhteinen kiinteistöt toisistaan erottava raja, ei voida olettaa etteikö rakentaminen toisi joskus tilanteita, jossa toisen kiinteistön rakennuksesta näkee toisen kiinteistön alueelle. Tämä korostuu erityisesti pienten ja tiivisti rakennettujen rantarakennuspaikkojen ja -kortteleiden kohdalla, varsinkin alueilla joissa rantojen kallioisuus on luonut tonteille välillä huomattaviakin korkeuseroja.

Oheismateriaaleina asemapiirros, maankäyttötekniikan käynti, päätös toimenpideilmoituksesta ja sähköpostiviestejä.

Esityslistan lähettämisen jälkeen 22.8.2018 Jari ja Marja Kurki ovat lähestyneet teknisen lautakunnan jäseniä, kunnanhallituksen puheenjohtajaa ja vs. kunnanjohtajaa mielipiteellä, joka on pykälän oheismateriaalina. Mielipide on täydennystä aikaisempaan kirjelmään ja se käsitellään osana koko asiakohtaa.

Tekninen johtaja Kimmo Hagman poistui esteellisenä kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Esteellisyysperuste: palvelussuhde -ja toimeksiantosuhdejäävi. Esittelijä toimi rakennustarkastaja Antti Närvänen.

Ehdotus

Esittelijä: Antti Närvänen, rakennustarkastaja

Tekninen lautakunta päättää em. lausunnon perusteella hylätä kiinteistön 623-416-3-13 tekemän pyynnön pysäyttää kiinteistöllä 623-416-3-38 tapahtuva kesäkeittiön liittyvä terassin rakentaminen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta, 25.10.2018, § 49

Valmistelija / lisätiedot:
Merja Tuomainen

Puumalan kunnan teknisen lautakunnan 23.8.2018 pitämän kokouksen esityslistan § 40 päätöksestä Rakentaminen kiinteistöllä 623-416-3-38 on tehty Itä-Suomen hallinto-oikeuteen hallintovalitus.

Hallintovalituksella kiinteistön 623-416-3-13 omistajat hakevat muutosta päätökseen sallia kesäkeittiön terassin rakentaminen.

Kiinteistön 623-416-3-13 omistajat ovat esittäneet muutoksen haulle seuraavat perusteet:

1. Terassin rakentamisen hyväksyminen on MRL 132 vastainen sen aiheuttaessa huomattavaa haittaa naapurikiinteistön asukkaille.

2. Terassin rakentamista ei ole esitetty toimenpideilmoituksen lupatunnus 17-0175-I asemapiirroksessa, joka on osa toimenpidelupailmoitusta. Näin ollen lupapäätöstä tehtäessä ei ole riittävästi huomioitu naapurikiinteistölle syntyvää haittaa.
3. Rakennettu terassi on liian lähellä kiinteistömme rajaa. Puumalan kunnan määräysten mukaan välimatkan pitäisi olla vähintään 5 m naapurin rajasta. Nyt terassin etäisyys rajasta on kunnan maankäyttötekniikan mittauksen mukaan n. 4m.
4. Puumalan kunnan rakentamisohjeissa Rakentaminen ranta-alueilla määritellään kohdassa 5.1 rakennuspaikka. Rakennuspaikka tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään sekä maisemallisesti tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakennuksen käyttötarkoitukseen riittävä. Mielestämme päätöksessä ei noudateta tätä määräystä.
5. Terassin sijainti ympäristöön nähden on huomattavan korkealla, jolloin sieltä on suora näköyhteys naapurikiinteistön oleskelualueelle, saunan vilvoitteluterassille, uimarannalle sekä loma-asunnolle.
6. Toimenpideilmoituksen lupatunnus 17-0175-I asemapiirroksen puutteellisuudesta johtuen emme ole voineet arvioida riittävästi terassin rakentamisen meille tuottamaa haittaa, emmekä ole tällöin ryhtyneet jatkotoimenpiteisiin lupatunnus 17-0175-I kumoamiseksi sen valitusaikana syksyllä 2017.
7. Todellinen tilanne paljastui allekirjoittaneille kesällä 2018, kun rakentaja oli toteuttamassa terassiratkaisua, jonka rakentamisen pysäyttämisestä kirjelmöimme Puumalan kunnalle 12.06.2018.
8. Asemapiirroksen tekijä tietojemme mukaan on Puumalan kunnan tekninen johtaja.

Teknisen lautakunnan lausunto:

1. Valituksen tekijän mielestä kesäkeittiön terassin rakentamisen hyväksymien on MRL 132 § vastainen. Maankäyttö- ja rakennuslain 132 pykälässä käsitellään ympäristövaikutusten arviointia. Laissa ympäristövaikutusten arvioinnista on liite 1, jossa on lueteltu rakennushankkeet, joihin sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelyä. Kyseessä olevan terassin rakentamiseen ei sovelleta MRL 132 §:ssä tarkoitettua ympäristövaikutusten arviointimenettelyä. (Laki ympäristövaikutusten arvioinnista 1. luku 3 § 1. mom. ja liite 1 (5.5.2017/252)).
2. Toimenpideilmoituksella 17-0175-I on haettu lupaa kesäkeittiön rakentamiselle. Toimenpideilmoituksen liitteenä olivat sen hetkisen suunnitelman mukaiset piirustukset, tällöin terassin rakentaminen ei ollut suunnitelmassa. Rakentaja on kertonut idean kesäkeittiötä ympäröivän terassin rakentamisesta syntyneen kesäkeittiön rakentamisen yhteydessä.

Vaikkakin terassi olisi ollut jo lupavaiheessa mukana hankkeessa, se ei olisi muuttanut lupamuotoa toimenpideilmoituksesta rakennusluvaksi koska kattamaton terassi ei lisää rakennuksen kerrosalaa. Nyt kyseessä olevaa terassia ei voida pitää sellaisena rakennelmana, josta aiheutuisi naapurille haittaa. Naapurin puoleisella kesäkeittiön seinustalla olevaa terassia on pidettävä lähinnä kulkuyhteytenä siirryttäessä rannan puoleiselta terassinosalta kesäkeittiöön sisälle, terassin leveys kapeimmillaan on noin 1.3 metriä ja kulkee osittain kesäkeittiön rystäään alla. (kuva oheismateriaalissa)

Puumalan kunnassa on sallittu rantarakennuspaikoilla kattamattomien terassien, patioiden ja vastaavien oleskeluun tarkoitettujen alueiden ja rakennelmien rakentaminen ilman lupa- tai ilmoitusmenettelyä. Suurten asiakasmäärien vuoksi esiintymislavan tai asiakasterassin rakentaminen vaatii kuitenkin Puumalan kunnan rakennusjärjestyksen mukaan joko toimenpideilmoituksen tekemisen tai toimenpideluvan hakemisen. Piharakentaminen on sallittu myös ranta-alueilla kiinteistöjen välistä rajaa myöten eikä Puumalan kunnassa edellytetä missään osayleiskaava-alueella rakentamisalueen rajan ja kiinteistön rajan välisen alueen säilyttämistä luonnontilaisena tai edes kasvipeitteisenä.

3. Puumalan kunnan rakennusjärjestyksessä on seuraava kohta, johon valittaja vetoaa:

4 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, MUUT KUIN RANTA-ALUEET

4.3 Rakennusten ja rakennelmien sijoittuminen

• Milloin taajaman asemakaava-alueella ei ole määrätty rakennusala, rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään 4 metriä. Muilla alueilla tulee rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta olla vähintään 5 metriä ja toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta vähintään 10 metriä.

Kyseinen rakennusjärjestyksen kohta käsittelee rakentamista asemakaava-alueen ulkopuolella muualla kuin ranta-alueilla, valituksen kohteena oleva rakentaminen tapahtuu ranta-alueella joten kyseinen kohta ei koske tätä asiaa. Rakennuksen sijoittumisesta ja etäisyyden mittaamisesta on olemassa seuraavat kohdat:

Maa- ja rakennusasetuksen 57 § 3 mom. on rakennuksen etäisyyksistä mainittu seuraavaa:

Rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman asianomaisen suostumusta rakentaa viittä metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä kymmentä metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla, ellei siihen ole erityistä syytä.

Ympäristöministeriön asetuksessa 848/2017 Rakennusten paloturvallisuudesta, 29 § Rakennusten välinen etäisyys, 3 mom.

Jos naapurirakennusten välinen etäisyys on alle 8 metriä, on rakenteellisin tai muilla keinoin huolehdittava palon leviämisen rajoittamisesta.

Perustelumuistiossa ympäristöministeriön asetukseen rakennusten paloturvallisuudesta 28.11.2017, 5 Luku Palon leviämisen estäminen naapurirakennukseen, 29 § Rakennusten välinen etäisyys, 2 mom.

Rakennusten välinen etäisyys mitataan ulkoseinän ulkopinnasta.

Rakennuksen ulkoseinän etäisyys kiinteistöjen välisestä rajasta on mittausten mukaan 5.2 metriä, mikä täyttää etäisyysvaatimuksen rajaan. Rakennuksen rakentaminen tälle etäisyydelle ei rajoita valittajan tulevaa rakentamista millään tavoin.

4. Puumalan kunnan rakennusjärjestyksessä on seuraava kohta, johon valittaja vetoaa:

5 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

1. 5.1 Rakennuspaikka

- Rantaan rajoittuvan uuden, pysyvän asumisen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m² ja loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alan vähintään 3000 m².
- Vesistön rannalla olevan uuden rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöalueeseen rajoittuvan rajan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä.
- Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään sekä maisemallisesti tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakennuksen käyttötarkoitukseen riittävä.
- Rakennuspaikan muodon, koon ja korkeusaseman tulee olla sellainen, että rakennukset voidaan sijoittaa alueelle, jolla ei ole sortuma- tai tulvavaaraa.

Kyseinen rakennusjärjestyksen kohta käsittelee uuden osayleiskaavan mukaisen rannalla olevan rakennuspaikan muodostamista niitä lohkottaessa omiksi kiinteistöikseen. Kohdassa on tuotu esiin niitä asioita, joita tulee ottaa huomioon uutta rantarakennuspaikkaa muodostettaessa, jotta kiinteistö itsessään ei rajoittaisi tulevaa rakentamista rakennuspaikalla.

Kyseinen rakennusjärjestyksen kohta ei ohjaa tai rajoita yksittäisen rakennuksen rakentamista tai sijoittamista kiinteistöllä millään tavoin, tästä syystä ko. kohtaa ei tulekaan ottaa huomioon. Kyseiset rantarakennuspaikat on muodostettu jo 1960-luvulla, joten tältäkin osin kyseinen rakennusjärjestyksen kohta ei liity tähän asiaan.

5. Kyseisellä ranta-alueella sijaitsevat loma-asumiseen tarkoitettut kiinteistöt on muodostettu 1960-luvulla ja ovat sen ajan mitoituksen mukaisia, huomattavasti nykyisin muodostettavia rantarakennuspaikkoja pienempiä. Valituksen tehneen kiinteistön koko on 2340 m² ja valituksen kohteen kiinteistön koko on ollut alun perin 2000 m² ja myöhemmin tapahtuneen lisämaan hankinnankin jälkeen vain 5280 m².

Kiinteistöt on alun perin suunniteltu ja muodostettu kallioiselle niemelle, jossa korkeuserot ovat luontaisia. Kiinteistöjen koosta, kallioisuudesta sekä aiemmin rakennettujen rakennusten vaatimista paloturvallisuuden etäisyyksistä johtuen rakennusten sijoittuminen kiinteistöllä on rajoittunutta. Kesäkeittiön sijainti on lähes toimenpideilmoituksen 17-0175-I asemapiirroksen mukainen.

Kesäkeittiötä ympäröivän terassin korkeusasema on määräytynyt kesäkeittiön lattian korkeusaseman mukaan. Kun otetaan huomioon toimenpideilmoituksen päätöstekstissä oleva vaatimus:

”Rakennelma on kaikilta osin tehtävä siten, että kosteuden pääsy ja kertyminen rakennuksen osiin tai sisäpinnoille estyy. Huomioitavia kohteita ovat mm. salaojitus ja maanpinnan muotoilu, riittävä lattian ja ympäristön maanpinnan korkeusero, ryömintätilan korkeus, ulkoseinät, vesikatto, aukot ja läpiviennit.”

ja verrataan sitä siihen, miten lähellä kallion pintaa lattian kantavat puupalkit ovat lähimmillään, ei terassin lattian korkeusasemaa voi rakennustarkastajan mielestä pitää liian korkealla olevana, sillä matalimman pilarin korkeus on vain n.35 cm.

Varsinkin silloin, kun kahdella pienellä rantarakennuspaikalla on yhteinen kiinteistöt toisistaan erottava raja ja kiinteistöille osayleiskaavassa merkitty rakentamisalue kattaa koko rantaleveyden, ei kumpikaan kiinteistönomistaja voi edellyttää toisen rakentavan niin ettei rakennettavasta rakennuksesta näkisi toisen kiinteistön alueelle.

Lisäksi on huomattava että valituksen tehneet ovat itse aiemmin rakentaneet rantasaunansa kiinteistöjen rajan välittömään läheisyyteen niin, että saunarakennuksen ikkuna ja ikkunanäkymä avautuu suoraan valituksen kohteena olevan pihapiiriä kohti, tällöin on kohtuutonta vaatia toista rakentamaan niin, ettei valituksen tehneiden kiinteistölle näe.

6. Toimenpideilmoituksella 17-0175-I on haettu lupaa kesäkeittiön rakentamiselle. Toimenpideilmoituksen liitteenä olivat sen hetkisen suunnitelman mukaiset piirustukset, tällöin terassin rakentaminen ei ollut suunnitelmassa. Toimenpideilmoituksen käsittelyn aikana asemapiirros on vastannut suunnitelmia, joten valittajan väite asemapiirroksen puutteellisuudesta tältä osin on virheellinen. Rakentaja on kertonut idean kesäkeittiötä ympäröivän terassin rakentamisesta syntyneen kesäkeittiön rakentamisen yhteydessä.
7. Kohtaa 7 on pidettävä toteamuksena
8. Asemapiirroksen tekijä on Puumalan kunnan tekninen johtaja, asemapiirroksen tekijä on ollut valittajan tiedossa.

On huomattava, vaikka hallintovalituksella haetaan muutosta päätökseen sallia kesäkeittiön terassin rakentaminen, koskevat monet valituksessa esitetyistä vaatimuksista aiemmin myönnettyä kesäkeittiön lupaa, joka on saanut lainvoiman jo syksyllä 2017. Tältä osin vaatimuksia on pidettävä aiheettomina.

Valittaja on usein ottanut esiin sen, miten nyt rakennettava terassi näkyy tai miten korkealla se on. Vastarannalta 23.8.2018, noin 100 metrin etäisyydeltä otetuista valokuvista voi huomata kuitenkin, etteivät rakennukset ole kuitenkaan poikkeuksellisen lähellä toisiaan. Valituksen kohteena olevan terassin värytys, kuten kyseisellä kiinteistöillä olevien muidenkin rakennusten ruskeasävytteinen värytys, sopeutuu ympäröivään luontoon paremmin kuin jonkin muun väriset rakennukset. Valokuvista vastarannalta voi myös huomata kuinka valituksen tekijän oma lomarakennus on rakennettu korkeiden, tässä tapauksessa valkoisten, pilareiden varaan. Pilareiden varaan rakentaminen on tälle alueelle ominaista rakennuspaikkojen kallioisuudesta johtuen, eikä ole näin ollen yksinomaan valituksen kohteena olevan terassin ominaisuus.

Tämän pykälän esittelijänä toimii teknisen lautakunnan puheenjohtaja, koska tekninen johtaja ja hänen sijaisensa rakennustarkastaja ovat esteellisiä.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Luukkonen

Tekninen lautakunta päättää ettei teknisen lautakunnan päätöstä 23.8.2018 § 40 tule muuttaa esittelytekstin mukaisilla perusteilla.

Tekninen johtaja Kimmo Hagman poistui kokouksesta esteellisenä tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Esteellisyysperuste: Palvelussuhde- ja toimeksiantosuhdejäävi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Itä-Suomen hallinto-oikeus

§ 50

Poikkeamishakemus 623-405-1-239

PuuDno-2018-180

Valmistelija / lisätiedot:
Antti Närvänen

Kiinteistön omistajat hakevat poikkeamislupaa vapaa-ajan rakennuksen laajentamiseksi Puumalan kunnan rakennusjärjestyksen kohdassa 5.3 määriteltyä rakennuksen vähimmäisetäisyyttä lähemmäksi keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Kiinteistö sijaitsee Puumalan kunnan Hurissalon kylässä Rn:o 1:239, pinta-ala n. 1,54 ha.

Poikkeamislupaa haetaan oikeusvaikutteisen Puumalan Hurissalon osayleiskaavan loma-asuntoalueeksi merkitylle rakennuspaikalle RA-1. RA-1 merkinnällä varustettu rakennuspaikka sijaitsee osayleiskaavan mukaan maisemallisesti aralla alueella ja rakennusten sijoittelussa ja värivalinnoissa tulee maisemalliset tekijät ottaa erityisesti huomioon.

Rakennuspaikka on Hurissalon osayleiskaavan mukainen loma-asunnon rakennuspaikka, jolle saa rakennusjärjestyksen mukaan rakentaa yhden loma-asunnon ja enintään neljä talousrakennusta. Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusrakennusoikeus on 150 k-m² ja pinta-alaltaan yli 4000 m²:n rakennuspaikan rakennusoikeus on 200 k-m².

Rakennuspaikalla on tällä hetkellä vapaa-ajan asunto 49 k-m², rantasauna 13 k-m² sekä talousrakennus 18 k-m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 80 k-m². Laajennuksen koko on 55 k-m², joten rakennuksen koko tulisi laajennuksen jälkeen olemaan 104 k-m². Rakennusoikeutta olisi tällöin käytetty 135 k-m² ja jäljellä olisi 65 k-m².

Nykyistä vapaa-ajan rakennusta on tarkoitus laajentaa pidentämällä rakennusta toisesta päästä 3.2 metriä ja toisesta päästä 6 metriä. Lyhyempään uuteen osaan sijoittuisi n. 8 m²:n suuruinen makuuhuone ja pidempään uuteen osaan sijoittuisivat eteistilat, keittiö ja ruokailutila sekä toinen makuuhuone, oleskelutilat tulisivat sijoittumaan vanhaan osaan. Laajennus mahdollistaisi rakennuksen monipuolisemman käytön ja vastaisi paremmin tämän päivän vaatimuksia.

Loma-asunto on 1970-luvun alussa rakennettu järven ja ison kallion väliin niin että rakennuksen laajentaminen rannasta pois päin on käytännössä mahdotonta ilman laajamittaisia räjäytystöitä. Kun ottaa huomioon kaavamerkinnän arasta alueesta niin louhintaa ei tule pitää vaihtoehtona. Rakennus on lisäksi suunniteltu alun perin niin, että sisäänkäynti rakennukseen tapahtuu rakennuksen ja kallion välistä.

Naapuria on kuultu. Naapuri ei ole tehnyt muistutusta poikkeamishakemuksesta. Rakennustarkastaja on käynyt paikan päällä.

Haettu poikkeamislupa tulisi myöntää. Vapaa-ajan asunnon laajentaminen suunnitelmissa esitetyllä tavalla sopii lyhyestä rantaetäisyydestä huolimatta maiseman puolesta alueelle. Rakennuspaikalla on säilytetty suojapuustoa. Poikkeamisluvan myöntäminen ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeamisluvan myöntäminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä maanomistajien tasapuoliselle kohtelulle.

Sijaintikartta , asemapiirros, pohjapiirustus ja julkisivupiirustukset ovat oheismateriaalina.

Tämän päätöksen esittelijänä toimii teknisen lautakunnan puheenjohtaja, koska tekninen johtaja ja hänen sijaisensa rakennustarkastaja ovat esteellisiä.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Luukkonen

Tekninen lautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan laajennuksen rakentamiseksi esittelyteksissä mainituin perustein Puumalan kunnan Hurissalon kylän kiinteistölle 623-405-1-239.

Tämä päätös myönnetään julkipanon jälkeen, päätöksen antopäivä on 30.10.2018.

Päätös on voimassa yhden vuoden päätöksen voimaantulopäivästä lukien, missä ajassa hankkeelle on haettava rakennuslupa.

Tekninen johtaja Kimmo Hagman poistui kokouksesta esteellisenä tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Esteellisyysperuste: Palvelussuhde- ja toimeksiantosuhdejäävi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Hakijat, rakennustarkastaja, tekn.johtaja

§ 51

Teknisen toimialan talousarvion toteuman seuranta 1.1.-31.8.2018

PuuDno-2018-133

Valmistelija / lisätiedot:

Kimmo Hagman

kimmo.hagman@puumala.fi

tekniinen johtaja

Liitteet

1 LIITE § 51 Teknisen toimialan talousarvion toteuman seuranta 1.1.-31.8.2018.pdf

Liitteessä olevassa taulukossa on esitetty teknisten palvelujen toimialan talousarvion toteuma ajalta 1.1. - 31.8.2018 vastuualueittain. Toteuma-ajankohdan mukainen vertailuprosentti on 66,66%.

Kokonaisuudessaan teknisten palvelujen toteuma on tarkasteluajankohtana 56 % talousarviosta. Tilikauden tasaisen vauhdin ennusteen mukaan vuoden 2018 talousarvio näyttäisi alittuvan 16,14 %. Tulosenusteeseen vaikuttaa eniten arvioitua suurempana toteutuvat metsänmyyntitulot. Osa vuodelle 2017 budjetoituja metsänmyyntituloja kirjautuu vuodelle 2018.

Ehdotus

Esittelijä: Kimmo Hagman, tekniinen johtaja

Tekninen lautakunta päättää merkitä teknisten palvelujen toimialan talousarvion toteuman ajalta 1.1. - 31.8.2018 tietoonsa saatetuksi

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

§ 52

Teknisen toimialan talousarvio 2019

PuuDno-2018-134

Valmistelija / lisätiedot:
Leena Torvinen

Liitteet

- 1 LIITE 1 § 52 Talousarvio 2019.pdf
- 2 LIITE 2 § 52 Kriittiset tunnusluvut TA2019.pdf
- 3 LIITE 3 § 52 Investoinnit.pdf

Taloussuunnitelma kattaa kolme tulevaa vuotta, joista talousarviovuosi on ensimmäinen. Taloussuunnitelmassa ei ole huomioitu vielä maakunta- ja sote-uudistusta, koska eduskunta ei ole laadintaohjeen antamiseen mennessä hyväksynyt asiaa koskevaa lainsäädäntöä. Suunnitelmavuosien tunnusluvut päivitetään talousarviovaiheessa, mikäli lakiehdotukset hyväksytään.

Tavoitteena on tuloslaskelman tasapaino taloussuunnitelmakaudella.

Vastuualueiden tavoitteiden määrittelyssä noudatetaan huhtikuussa 2018 hyväksytyn kuntastrategian linjauksia. Talousarviossa 2019 ei määritellä enää vastuualuekohtaisia kärkitavoitteita, vaan jokainen vastuualue katsoo, kuinka se voi toteuttaa strategian tavoitteita ja toimenpiteitä talousarviovuonna 2019.

Tavoitteiden lisäksi vastuualueet määrittävät toiminnalleen kriittiset tunnusluvut. Näitä seurataan vuosittain ja niiden tehtävä on antaa päätöksenteon tueksi riittävää tietoa vastuualueen talouden ja toiminnan kehityksestä. Kriittisiä tunnuslukuja on päivitetty vuodelle 2019 jättämällä voimaan vain vastuualueen toiminnan kannalta olennaisimmat.

Vastuuhenkilöt ja tulosityksiköistä vastaavat ovat yhdessä teknisen johtajan kanssa laatineet teknisten palvelujen toimialan vuoden 2019 talousarvioehdotuksen.

Teknisten palvelujen toimialan talousarvion toimintatulot ovat 1 968 900 euroa (TA 18: 1 815 005 e) ja toimintakulut 3 606 520 euroa (3 527 535 e), toimintakate on siten 1 637 620 euroa (1 765 715 e). Tekniselle toimelle asetettu raami vuodelle 2019 on 1 755 731 euroa.

Toimintatulojen kasvu selittyy pääosin suuremmista metsänmyynti- ja kaavoitustuloista, toimintakulujen kasvu taas kiinteistöjen vastikkeiden, sekä sähkö-, vesi- ja vakuutusmaksujen noususta.

Käyttötalouden ja investointiosan raja-arvo on 10 000 euroa. Alle 10 000 euron hankinnat ovat käyttötaloutta, mutta sitä suuremmat merkitään investointiosaan. Vuoden 2019 investointien euromäärä poikkeaa kunnan nykyisestä poistotasosta mahdollisesti toteutuvan, kertaluonteisen maanhankinnan menoerän osalta.

Teknisen toimialan talousarvion perustelut 2019 on oheismateriaalina.

Ehdotus

Esittelijä: Kimmo Hagman, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se tekisi valtuustolle seuraavan päätösehdotuksen:

Valtuusto päättää hyväksyä liitteenä olevan teknisten palvelujen toimialan vuoden 2019 talousarvioehdotuksen sekä vuosien 2019-2021 taloussuunnitelmaehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin seuraavalla lisäyksellä:

Investointien kohtaan Geopark, lisätään vuoden 2021 taloussuunnitelmaan 10 000 euroa.

Tiedoksi

Taloushallinto

§ 53

Otto-oikeus/viranhaltijoiden päätökset

Valmistelija / lisätiedot:

Maiju Hallivuo

maiju.hallivuo@puumala.fi

toimistos sihteeri

Rakennustarkastaja

Yleinen päätös:

§ 20 Rakennusluvat 30.8.2018, 31.08.2018

§ 21 Rakennusluvat 14.9.2018 , 17.09.2018

§ 22 Rakennusluvat 1.10.2018, 03.10.2018

§ 23 Rakennusluvat 15.10.2018, 16.10.2018

Ehdotus

Esittelijä: Kimmo Hagman, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta päättää , ettei se käytä viranhaltijapäätöksiin kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

§ 54

Ilmoitusasiat

1. Eurofins Nab Labs Oy: Mannilanniemen jätevedenpuhdistamotarkkailun 13.8.2018 tarkkailutulokset.
2. Saimaan Vesi- ja Ympäristötutkimus Oy: Puumalan Lohi Oy:n vesistötarkkailu Saimaan Kukkeistenselällä elokuun lopussa.
3. Eurofins Nab Labs Oy: Puumalan Vesiosuuskunnan puhdistamon jätevesitarkkailu 2018
4. Saimaan Vesi- ja Ympäristötutkimus Oy: Puumalan Lohi Oy:n Puumalan kalankasvatuslaitoksen perifytontutkimukset vuonna 2018
5. Kuntaliiton yleiskirje 10/2018: Yksityistielaki uudistuu- kuntien tielautakunnan tehtävät lakkaavat vuoden 2019 lopussa
6. EurofinsNab Labs Oy: Kaatopaikan tarkkailu, 18.9.2018.

Ehdotus

Esittelijä: Kimmo Hagman, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta merkitsee edellä mainitut asiat tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Hallintovalitus

§50

Hallintovalitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antopäivästä.

Antopäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 1744. 70101 Kuopio

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, 70100 Kuopio

Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 564 2501

Puhelinnumero: 029 564 2500

Hallinto-oikeuden kirjaamon aukioloaika: ma – pe 8.00 – 16.15

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus voi periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun. Maksuista säädetään laissa tuomioistuinmaksulaki 11.12.2015 / 1455.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Puumalan kunnan kirjaamosta.

Postiosoite: Keskustie 14, 52200 Puumala

Sähköpostiosoite: kirjaamo@puumala.fi

Puhelinnumero: 015 888 9500

Kunnan kirjaamon aukioloaika: ma – pe 9.00 – 15.00

Muutoksenhakukielto

§47, §48, §49, §51, §52, §53, §54

Muutoksenhakukielto

Valmistelua tai täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.