



## Tekninen lautakunta 2021-2025

<b>Kokousaika</b>	ti 26.3.2024 kello 16:30 - 18:43	
<b>Kokouspaikka</b>	Kunnanviraston kokoushuone	
<b>Osallistujat</b>	Wiinamäki Petteri Sillanpää Niina Aho Timo Jokioja Tiina Kivioja Antti Korkiakoski Mika Shemeikka Mika Silvennoinen Erja Vierre Ulla	Puheenjohtaja 1. varapuheenjohtaja Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen
<b>Muut saapuvilla olleet</b>	Kujansuu Johanna Ala-Kurki Henna Koivistoinen Hannu Ojala Janne	Pöytäkirjanpitäjä Esittelijä: tekninen johtaja kunnanhallituksen puheenjohtaja kunnanhallituksen edustaja
<b>Asiat</b>	§25, §26, §27, §28, §29, §30, §31, §32	
<b>Pöytäkirjan tarkastustapa</b>	Pöytäkirjan tarkistajiksi valittiin Shemeikka Mika ja Silvennoinen Erja	
<b>Pöytäkirjan allekirjoitus ja varmennus</b>	Puheenjohtaja  Wiinamäki Petteri	Pöytäkirjanpitäjä  Kujansuu Johanna
<b>Pöytäkirjan tarkastus</b>	Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi. Pöytäkirjan käsittelylehdet on samalla varustettu nimikirjaimillamme. Tarkastusaika: 26.3.2024  Allekirjoitukset  Shemeikka Mika Silvennoinen Erja	
<b>Pöytäkirja yleisesti nähtävänä</b>	Paikka ja pvm: Kihniön kunnan tietoverkko, 27.3.2024  Allekirjoitus  Henna Ala-Kurki, Tekninen johtaja	



---

## Sisällysluettelo

---

- § 25 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
- § 26 Pöytäkirjan tarkastajien valinta
- § 27 Lausunto Leppäsentien ranta-asemakaavaluonnoksesta
- § 28 Myyränkankaan tuulivoimapuiston osayleiskaavan luonnos
- § 29 Poikkeamishakemus / vapaa-ajan asuinrakennus
- § 30 Poikkeamishakemus / käyttötarkoituksen muutos
- § 31 Ajankohtaisasiat
- § 32 As Oy Ohtolanpään remontoitujen huoneiston vuokrantarkistus



## § 25 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

### Päätösehdotus

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus. Merkitään kokoukseen osallistujat.

### Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Merkittiin kokoukseen osallistujat.



## § 26 Pöytäkirjan tarkastajien valinta

### Päätösehdotus

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Tarkastusvuorossa sovitun käytännön mukaisesti ovat Mika Shemeikka ja Erja Silvennoinen. Pöytäkirja tarkastetaan 26.3.2024 ja pidetään nähtävänä 27.3.2024 kunnan tietoverkossa.

### Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.



## § 27 Lausunto Leppäsentien ranta-asemakaavaluonnoksesta

### Edeltävä käsittely

#### Tekninen lautakunta 2021-2025

#### § 13 Lausunto Leppäsentien ranta-asemakaavaluonnoksesta

Kaavanlaatija on teknisen lautakunnan luonnosvaiheen käsittelyn jälkeen päivittänyt kaavaselostusta ja kaavakarttaa siten, että uusia rakennuspaikkoja ei alueelle osoiteta, mutta olemassa olevien rakennuspaikkojen pinta-alaa suurennetaan ja osoitetaan alueelle viheralueita rakennuspaikkojen välisille alueille. Emätilaselvitys ei tässä tapauksessa ole välttämätön, koska rakentamistiheys ei alueella muutu. Ehdotusvaiheen kaavakartassa tonteille on osoitettu rakennusoikeutta seuraavasti; olemassa olevalle vakituksena asuinrakennuksena toimivalle rakennuspaikalle 300 k-m<sup>2</sup>/ lu 3/4 ja loma-asuntojen rakennuspaikoille 300 k-m<sup>2</sup> / lu 3/4. Kyseiset kerrosalamäärät ovat huomattavan suuret rantarakentamisen kaavoituksessa. Vakituksena asumisen toiminnot vaativat enemmän kerrosalaa kuin loma-asumiseen käytettävillä rakennuspaikoilla, jolloin on perusteltua, että tällaisille rakennuspaikoille osoitetaan enemmän rakennusoikeutta. Kaavamääräyksissä on lisäksi annettu ohjeelliset enimmäiskerrosalat yksittäisille rakennuksille sekä vähimmäisetäisyydet rannasta ja rajoista Lomarakennuspaikan kohtuullisena rakennusoikeutena voitaisiin pitää 180 k-m<sup>2</sup>. Sisältö näillä rakennuspaikoilla muutoin sama kuin vakituksena asumiseen tarkoitetuilla rakennuspaikoilla. Lisäksi voisi olla hyödyllistä määritellä kaavamääräyksiin rakennuspaikoille sijoitettavien rakennusten enimmäismäärä uuden rakentamislain voimaantuloa silmällä pitäen vuoden 2025 alusta.

#### Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy Leppäsentien ranta-asemakaavan ehdotusvaiheen aineiston esitetyn mukaisena muuten, mutta rakennusoikeuden sallitut maksimi kerrosalat muutetaan vakituksena asumiseen kaavoitetuilla rakennuspaikoilla 250 k-m<sup>2</sup> 300 m<sup>2</sup> sijaan sekä loma-asumiseen tarkoitetuilla rakennuspaikoilla 180 k-m<sup>2</sup> 300 m<sup>2</sup> sijaan. Tämä turvaa sen, että ranta-alueen maiseman luonnonmukaisuus ja luonne säilyvät. Tämä huomioi myös rantojen lisääntyvän kaavoitustarpeenvuonna 2025 voimaan tulevan Rakentamislain vuoksi ja maanomistajien tasaveroisen kohtelun. Lisäksi Tekninen lautakunta pyytää kaavanlaatijaa lisäämään kaavamääräyksiin rakennuspaikoille sallitun rakennusten maksimi lukumäärän.

#### Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

#### Tiedoksi

Hakija, kaavakonsultti

#### Liitteet

[Kaavamääräykset Leppäsentie kaava Kihniö tammikuu 2024.xls](#)  
[Kaavan laatijan vastine 3.1.2024.doc](#)  
[OAS tammikuu 2024 skannattu.pdf](#)  
[Rantakaavatilasto tammikuu 2024.xls](#)  
[Selostus Leppäsentie Kihniö tammikuu 2024.pdf](#)  
[Kaavakartta joulukuu 2023.pdf](#)



Kaavahankkeen edellisen käsittelyn jälkeen tonttien rakennusoikeuksiin on tehty muutoksia maanomistajien esityksestä.

### **Päätösehdotus**

Leppäsentien kaavahankkeen edellisen käsittelyn jälkeen alueen maanomistajat ovat esittäneet lisäyksiä tonttien rakennusoikeuksiin ennen kaavaehdotuksen viemistä kunnanhallituksen käsittelyyn ja sitä kautta valtuuston vahvistettavaksi. Teknisen lautakunnan edellisessä kokouksessa AO tontin kokonaisrakennusoikeudeksi hyväksyttiin yhteensä 250 m<sup>2</sup> ja RA tonteilla rakennusoikeus olisi ollut 180 m<sup>2</sup>. Kunnan ehdotuksen mukaan kaavamääräyksiä on myös tarkennettu kaavamääräysten osalta siten, että rakennusten sijoittumista ohjataan kaavakarttaan merkitys rakentamisalueen lisäksi tarkentavilla sanallisilla kaavamääräyksillä. Uuden korjatun esityksen mukaisesti AO-tontin yhteenlaskettu kerrosala olisi 250 m<sup>2</sup>, joka sisältää yhden asuinrakennuksen, talousrakennukset sekä mahdollisen savusaunan 15 m<sup>2</sup>. Tämän lisäksi saa rakentaa erillisen 30 m<sup>2</sup> saunarakennuksen+ 30 m<sup>2</sup> kylmää varastotilaa sekä 30 m<sup>2</sup> katosta. Erillisen talousrakennuksen enimmäiskerrosala voi olla enintään 60 m<sup>2</sup>. Yhteensä rakennettua kerrosalaa voi AO-tontilla olla 310 m<sup>2</sup>. RA-tontille saa rakentaa yhden loma-asunnon, savusaunan 15 m<sup>2</sup> ja talousrakennuksia, yhteensä 180 m<sup>2</sup>. Näiden lisäksi saa rakentaa erillisen saunarakennuksen enintään 30 m<sup>2</sup>+kylmää varastotilaa 30 m<sup>2</sup> ja 30 m<sup>2</sup> katosta. Erillisen talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m<sup>2</sup>. Yhteensä RA-tontin sallittu kerrosala on 240 m<sup>2</sup>. Sekä AO-ja RA-tonttien rakennusten enimmäismäärä voi olla enintään 7 kappaletta. Muut kuin saunarakennukset tulee sijoittaa vähintään 20 metrin päähän rannasta. Saunan etäisyys rannasta tulee olla vähintään 15 metriä.

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että kaavaehdotus hyväksyttäisiin edellä esitetyn mukaisesti.

### **Päätös**

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Tiedoksi**

Kunnanhallitus

### **Liitteet**

[Rantakaavatilasto tammikuu 2024.xls](#)

[Kaavamääräykset Leppäsentie kaava Kihniö maaliskuu 2024.xls](#)

[Kaavakartta helmikuu 2024.pdf](#)

[OAS tammikuu 2024 skannattu.pdf](#)

[Selostus Leppäsentie Kihniö helmikuu 2024.pdf](#)



## § 28 Myyränkankaan tuulivoimapuiston osayleiskaavan luonnos

Kihniön kunta on päättänyt käynnistää Myyränkankaan alueelle oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimisen tuulivoimaa varten kokouksessaan 14.2.2022 § 27. Päätöksen mukaan osayleiskaava laaditaan MRL 77 a §:n mukaisena yleiskaavana, jolloin yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan perusteena.

Tekninen lautakunta hyväksyi 15.6.2022 § 61 Myyränkankaan tuulivoimapuiston osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja päätti asettaa sen nähtäville 30 pv ajaksi mielipiteiden ja lausuntojen pyytämistä varten. OAS oli nähtävillä 23.6. - 14.8.2022 välisen ajan Kihniön kunnan internet-sivuilla sekä paperisena aineistona kunnantalolla ja kirjastossa.

Osayleiskaavan vireilletulovaiheessa järjestettiin Myyränkankaan tuulivoimahankkeen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA) kanssa yhteinen yleisötilaisuus 28.6.2022 Puumilassa.

Hankealue sijaitsee Kihniön kunnan alueella, noin 9 kilometrin päässä Kihniön keskustaaajamasta koilliseen. Suunnittelualue sijaitsee Virtain kunnan rajalla ja noin 5 kilometrin etäisyydellä Seinäjoen kunnan rajasta ja 7 kilometrin etäisyydellä Kurikan kunnan rajasta. Lähin kylä on Kurjenkylä noin yhden kilometrin etäisyydellä suunnittelualueen itäpuolella. Tuulivoimahankkeen suunnittelualueen alustava kokonaispinta-ala on noin 40 km<sup>2</sup>.

Suunnittelualue on pääasiassa metsätaloukskäytössä olevaa metsäistä aluetta. Maanmittauslaitoksen maastotietokannan rakennustietojen perusteella suunnittelualueella ei sijaitse asuin- tai lomarakennuksia. Lähimmät asutuskeskittymät sijaitsevat Kurjenkylätien varrella noin 1 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta itään, Isonniementien varrella noin 1 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta länteen.

Myyränkankaan osayleiskaavan rinnalla toteutetaan samanaikaisesti erillisenä prosessina Myyränkankaan tuulivoimahankkeen ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA-menettely). YVA-menettelyn yhteydessä tutkitaan hankkeen ja sen vaihtoehtojen ympäristövaikutuksia. Laadittuja selvityksiä ja arvioinnin tuloksia hyödynnetään osayleiskaavoituksessa, jossa ratkaistaan hankkeen toteuttaminen. Osayleiskaavassa määritellään muun muassa voimaloille sallittavat sijoituspaikat, enimmäismäärät ja -korkeudet. Kaavassa voidaan antaa myös määräyksiä haitallisten vaikutusten lieventämiseksi.

Koko hankealueelle suunnitellaan enintään 27 tuulimyllyn tuulipuisto, jossa myllykohtainen yksikköteho on 7-10 MW. Tuulivoimaloiden kokonaiskorkeus on enintään 320 metriä. Osayleiskaavalla tutkitaan YVA-menettelyssä tarkasteltua maksimiratkaisua, joka on Kihniön kunnan kaava-alueella 19 voimalaa.

Kaavaluonnoksessa Kihniön kaava-alueelle on osoitettu 19 tuulivoimalan rakennuspaikkaa. Kunkin voimalan kokonaiskorkeus on enintään 320 metriä maanpinnasta. Kaavaratkaisussa alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolle saa sijoittaa tuulivoimaloita niille osoitetuille alueille (tv-1). Voimaloiden sijoittumista tv-1 alueella määrittelee ohjeellinen ympyrämerkintä, jonka sisälle tuulivoimalan tulee sijoittua. Voimaloiden tarkka sijainti määritellään rakennusluvan yhteydessä. Maa- ja metsätalousalueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Kaavassa on osoitettu voimaloiden vaatimat tielinjaukset, jotka ovat osittain olemassa olevia ja osittain uusia. Uudet tielinjat on osoitettu katkoviivalla. Tuulivoima-alueen sisäistä sähkönsiirtoa palveleva maakaapelin sijainti on



osoitettu ohjeellisena huoltoteiden varteen. Kaava-alueen pinta-ala on 2996,46 ha. Arvokkaat luontokohteet on osoitettu luo-merkinnällä.

Lähin taajama-asutus voimaloista on Kihniön kirkonkylässä noin 5 kilometriä suunnittelualueesta lounaaseen. Virtain keskustaajama sijaitsee noin 21 km suunnittelualueesta itään. Alle kahden kilometrin päässä lähimmästä suunnitellusta tuulivoimalasta sijaitsee kaikkiaan 9 asuinrakennusta sekä 26 loma-asuinrakennusta.

Koko hankkeen vaikutuksia on arvioitu kattavasti YVA-selostuksessa. Ympäristövaikutusten arviointi perustuu monitavoitearviointiin, eli vaikutusten suuruusluokan, vaikutuskohteiden luonteen/herkkyuden ja näistä seuraavan vaikutusten merkittävyyden järjestelmälliseen tarkasteluun.

Maankäyttö kaava-alueella on pääasiassa metsätaloutta. Kaava-alueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei kohdistu sellaisia yhdyskuntarakenteen tai maankäytön kehittämistarpeita, jotka eivät olisi sovitettavissa yhteen tuulivoimarakentamisen kanssa. Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa. Kaavan toteutumisen myötä metsätalouden harjoittaminen voi jatkua valtaosalla aluetta.

Kaava-alueella tai sen välittömässä lähiympäristössä ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita tai rakennetun kulttuuriympäristön alueita. Maisemavaikutusten merkittävyys arvioidaan vaihtelevasti vähäisiksi, kohtalaiseksi tai jopa paikoin merkittäväksi riippuen sijainnista ja etäisyydestä voimaloihin. Myös katsojan kokemus vaikuttaa merkittävyteen.

Maisemavaikutusten arvioimiseksi on laadittu näkemäalueanalyysi ja havainnekuvia.

Ihmisten elinoloihin ja viihtyvyyteen tuulivoimalat voivat vaikuttaa erityisesti melun, välkkeen ja maiseman muutoksen vuoksi. Myyränkankaan tuulivoimahankkeen meluvaikutukset pysyvät laissa ja määräyksissä säädettyjen ohjearvojen alapuolella Liikenteen osalta merkittävimpiä vaikutuksia aiheutuu tuulivoimaloiden rakentamisen aikana erityisesti alueelle saapuvista erikoiskuljetuksista.

Hankealueelle ei sijoitu Natura-alueita tai suojeluohjelmien alueita. Hankkeen vaikutusalueelle sijoittuu neljä Natura-aluetta sekä kaksi luonnonsuojelualuetta.

Alueen maisema ja äänimaisema muuttuvat voimaloiden läheisyydessä, jolloin sillä on vaikutusta virkistyskäyttökokemukseen. Riistalle merkittävimmät vaikutukset painottuvat rakentamisen aikaiseen häiriöön ja alueella mahdollisesti lisääntyvän liikenteen häiriövaikutukseen. Alueen metsästettävyyteen hanke ei vaikuta merkittävästi ja vaikutukset metsästyksen järjestelyihin ja virkistyskäyttöön arvioidaan lieviksi.

Tuulivoimahankkeen toteuttamisella on myönteisiä vaikutuksia ilmastoon, sillä hanke toteutuessaan mahdollistaa vähäpäästöisemmän sähköntuotannon.

Maakäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaavaluonnos asetetaan nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten. Luonnosvaiheen nähtävillä olon aikana osallisilla on mahdollisuus ottaa kantaa jättämällä kirjallinen mielipide. Luonnosvaiheen nähtävillä olo ajoitetaan ympäristövaikutusten arviointiselostuksen nähtävillä olon kanssa samaan aikaan.

## Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy Myyränkankaan tuulivoimaosayleiskaavan kaavaluonnoksen ja päättää esittää sitä edelleen kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi ja että kunnanhallitus pyytää





tarpeelliset viranomaislausunnot. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kunnanhallituksen hyväksymispäätöksen jälkeen.

Lisäksi tekninen lautakunta esittää, että koska tuulipuiston haitalliset vaikutukset ovat paikallisia, hankevastaavan tulee kaavaprosessin edetessä huomioida, että myös paikalliset hyödyt optimoidaan kaavaratkaisussa ensisijaisesti.

Hankevastaavan tulisi huomioida siirtolinjan kulku ensisijaisesti vaihtoehto SVE2 mukaisesti.

### **Esteellisyys**

Antti Kivioja

### **Päätös**

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Päätöksen lisätiedot**

Antti Kivioja jääväsi itsensä ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

### **Tiedoksi**

Kunnanhallitus

### **Liitteet**

[Välkemallinnus.pdf](#)

[Tarkentava kasvillisuus- ja luontotyypiselvitys.cleaned.pdf](#)

[Suurpeto- ja metsäpeuraselvitys.pdf](#)

[Pöllöselvitys.pdf](#)

[Pesimälinnustoraportti.pdf](#)

[Näkymäalueanalyysit.pdf](#)

[Myyränkankaan luontoselvitys.cleaned.pdf](#)

[Metsäkanalintujen soidinpaikkaselvitys.pdf](#)

[Melumallinnus.pdf](#)

[Linnuston muutosseuranta.pdf](#)

[Joutsenjärven Natura-arviointi .cleaned.pdf](#)

[Havainnekuvat.pdf](#)

[Arkeologinen inventointi.pdf](#)

[Asukaskyselyraportti.cleaned.pdf](#)

[Myyränkangas OYK Kihniö 26.3.2024 sel luon tekla kh tark.pdf](#)

[OAS Kihniö Myyränkankaan tuulivoimapuisto 26.3.2024 luonnosvaihe tekla kh.cleaned.pdf](#)

[VASTINERAPORTTI 260324 OAS Kihniö MyyränkangasOYK ltk kh.pdf](#)

[Myyränkangas OYK Kihniö 26032024 tekla kh.pdf](#)



## § 29 Poikkeamishakemus / vapaa-ajan asuinrakennus

### Rakennuspaikka ja sen sijainti:

Rakennuspaikka on 11 400 m<sup>2</sup>:n suuruinen kiinteistö, jonka kiinteistötunnus on 250-407-5-61. Rakennuspaikka rajoittuu Nerkoonjärveen noin 53 metrin matkalla.

Oheismateriaalina asemapiirros.

### Esitetty toimenpide:

Poikkeamista haetaan uuden vapaa-ajanrakennuksen 40 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> rakentamiselle kaavoittamattomalle rakennuspaikalle.

### Rakentamistilanne:

Rakennuspaikka on rakentamaton.

### Kiellot, rajoitukset ja kaavallinen tilanne:

Kiinteistö sijaitsee kaavoittamattomalla ranta-alueella. Yli 5000 m<sup>2</sup> tontilla rakennusoikeus on 150 m<sup>2</sup> (vapaa-ajanrakennus, sauna ja aitta) + 30 m<sup>2</sup> kylmää varastotilaa+ 30 m<sup>2</sup> katosta + 16 m<sup>2</sup> savusauna (mikäli palomääräysten mukaiset etäisyydet täyttyvät).

MRL 72§

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

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.

### Naapureiden kuuleminen:

Hakija on kuullut naapurit. Naapureina on kuultu kiinteistöjä 250-407-5-89, 250-407-2-112,



250-407-5-107 ja 250-407-5-115.

Naapureilla ei ole huomautettavaa asiasta. (MRL 133§)

### **Poikkeamisen edellytyksen perustelut:**

MRL 171§ mukaisesti poikkeamisvalta on kunnalla.

Rakennuspaikka on rakentamaton. Rakennuspaikan rakennusoikeus on tutkittu kantatilatarkastelun kautta vakiintuneen käytännön mukaisesti. Mitoituslaskelman mukaan kantatilan rantaviivan pituuden mukaan määräytyvä rakennusoikeus:

1190 m x 6kpl/rantaviiva km= 7,14 kpl. Kantatilan lohkokiinteistöistä 7 kappaletta on käyttänyt rakennusoikeuden, mutta kiinteistöllä Kärkikulma 250-407-5-99 ei ole rantavaikutusta. Koska rantaviivan pituuteen perustuvan mitoituksen mukaan kantatilalla on oikeus 7 rantapaikkaan, niin kantatilalle jää jäljelle 1 rakennusoikeus, joka voidaan osoittaa kiinteistölle 250-407-5-61 Kutusaari. Kiinteistö Kutusaari täyttää Kihniön rakennusjärjestyksen mukaiset rakennuspaikan vaatimukset.

Rakennusjärjestyksen mukaisesti kaavoittamattomalla alueella sijaitsevan yli 5000 m<sup>2</sup> tontin rakennusoikeus on 150 m<sup>2</sup>, joka sisältää vapaa-ajanrakennuksen, saunan ja aitan. Lisäksi saa rakentaa kylmää varastotilaa 30 m<sup>2</sup> sekä 30 m<sup>2</sup> katosta. Vapaa-ajanrakennuksen vähimmäisetäisyys rannasta tulee olla vähintään 20 metriä.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei myöskään johda vaikutukseltaan merkittävään rakentamiseen tai muuten aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö –tai muita vaikutuksia.

Rakentaminen tulee sopeuttaa rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön.

Valmistelija: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo- Manninen

### **Päätösehdotus**

Tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että poikkeamiseen suostuttaisiin ja lähettää päätöksen kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi. Poikkeamislupapäätös on voimassa 1 vuoden, jonka aikana poikkeamislupaa vastaava rakennuslupa tulee laittaa vireille. Poikkeamislupapäätös on liitettävä rakennuslupahakemukseen.

### **Päätös**

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Tiedoksi**

Kunnanhallitus



## § 30 Poikkeamishakemus / käyttötarkoituksen muutos

### Rakennuspaikka ja sen sijainti:

Rakennuspaikka on noin 0,33 hehtaarin suuruinen Hattuvatti-niminen kiinteistö. Kiinteistötunnus on 250-407-8-146. Rakennuspaikka rajoittuu Nerkoo-järveen noin 64 metrin matkalla.

### Esitetty toimenpide ja hakemuksen perustelut:

Poikkeamista haetaan vapaa-ajanrakennuksen 119 m<sup>2</sup> muuttamiseksi vakituiseksi asuinrakennukseksi. Lisäksi kiinteistöllä on sauna 12 m<sup>2</sup> ja talousrakennus 14 m<sup>2</sup>. Rakennus on remontoitu vuonna 2012 asuinrakennuksen vaatimukset täyttäväksi.

### Kiellot, rajoitukset ja kaavallinen tilanne

Alueella on voimassa Niemirannan ranta-asemakaava.

Rantakaavan merkinnän RA mukaan alue on tarkoitettu lomarakennuspaikkojen alueeksi, jolle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Näiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m<sup>2</sup>

### Rakentamistilanne:

Rakennuspaikalla on olemassa oleva vapaa-ajanrakennus, jonka kerrosala on 119 m<sup>2</sup>. Lisäksi rakennuspaikalla on 2 talousrakennusta, sauna 12 m<sup>2</sup> ja talousrakennus 14 m<sup>2</sup>. Rakennuksiin ei tehdä muutoksia.

### Naapurien kuuleminen:

Naapurien kuuleminen on suoritettu hakijan toimesta. Ei huomauttamista.

### Rakentamisrajoitus josta poikkeusta haetaan:

Alueella on voimassa Niemirannan ranta-asemakaava. Rakennuspaikka on osoitettu lomarakennuspaikaksi RA-merkinnällä. Rantakaavan määräyksissä rakennusoikeuden määrästä rantarakennuspaikalle todetaan, että rakennusoikeuden suurin sallittu määrä on 120 m<sup>2</sup>. Tämä sisältää vapaa-ajanrakennuksen ja tarvittavat talousrakennukset. Rakentamisrajoitukset, joihin hakemuksessa haetaan poikkeusta poikkeaminen rantakaavan määräyksistä sekä MRL 72§; meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

### Poikkeamisen edellytykset ja päätösehdotuksen perustelut:

MRL 171 §; päätösvalta poikkeusluvan myöntämisessä on kunnalla.

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.

Kyseinen rakennus täyttää vaatimuksiltaan vakituisen asuinrakennuksen vaatimukset. Kiinteistölle johtaa kulku kelpoinen tie ympäri vuoden. Lähietäisyydellä n. 1 km sisällä sijaitsee 4 muuta vakituista asuinrakennusta. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeeseen. Rakennus on varustettu painevedellä ja jätevesiviemärointi on toteutettu ajantasaisen jätevesiasetuksen määräysten mukaisesti.

#### **Sovelletut oikeusohjeet:**

Maankäyttö –ja rakennuslaki 116 §, 117 § ja 171 §.

Oheisaineistona otteet rantaosayleiskaavasta, sijaintikartasta ja asemapiirroksesta.

Valmistelija: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen

#### **Päätösehdotus**

Tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että edellä esitetyin perusteluin poikkeamiseen suostuttaisiin. Poikkeamislupaa vastaava rakennuslupa tulee hakea rakennusvalvontaviranomaiselta vuoden kuluessa siitä, kun kunnanhallituksen päätös on saanut lainvoiman. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä kunnanhallituksen poikkeamispäätös.

#### **Päätös**

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

#### **Tiedoksi**

Kunnanhallitus



## § 31 Ajankohtaisasiat

Tekninen johtaja esittelee ajankohtaisia ja meneillään olevia asioita.

### Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee asiat tietoonsa saatetuksi.

### Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.



## § 32 As Oy Ohtolanpään remontoitujen huoneiston vuokratarkistus

Asunto Oy Ohtolanpään yhden huoneiston peruskorjauksen johdosta tulee vuokrahinta määrittää uudelleen, jotta korjauskustannuksia saadaan katettua. Asunnon kylpyhuone ja saunat sekä keittiö kalusteineen on täysin uusittu samoin pinnat maalattu ja lattiat uusittu. Remonttikustannukset ovat n. 596 €/m<sup>2</sup>. Nykyinen vuokrataso on 6,74 €/m<sup>2</sup>.

### Päätösehdotus

Tekninen lautakunta käy asiasta tarvittavan keskustelun ja päättää asunnon uuden vuokrahinnan.

### Päätös

Vuokrahinnaksi päätettiin 8,61 €/m<sup>2</sup>, 516,60 €/kk.

### Tiedoksi

Taloustoimisto