



Tekninen lautakunta 2021-2025

Kokousaika	ma 2.6.2025 kello 16:30	
Kokouspaikka	Puumila	
Osallistujat	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
Muut saapuvilla olleet	Kujansuu Johanna Väliharju Reijo Ojala Janne Yli-Kärkelä Minka	Pöytäkirjanpitäjä Esittelijä: Tekninen johtaja Kunnanhallituksen edustaja Nuorisovaltuuston edustaja
Asiat	§54, §55, §56, §57, §58, §59, §60, §61, §62	



Sisällysluettelo

§ 54 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 55 Pöytäkirjan tarkastajien valinta

§ 56 Myyränkankaan tuulivoimahankkeen tilannekatsaus

§ 57 Korpilahden ranta-asemakaavaehdotus

§ 58 Poikkeamishakemus / Vapaa-ajan asunto

§ 59 Poikkeamishakemus / talousrakennus

§ 60 Poikkeamishakemus / vapaa-ajan asuinrakennus ja varasto

§ 61 Rakennusvalvontaviranomaisen rakennustarkastajalle delegoitavat tehtävät 1.7.2025 alkaen

§ 62 Talouden toteuma 1.1.2025 - 30.4.2025



§ 54 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätösehdotus

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus. Merkitään kokoukseen osallistujat.



§ 55 Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätösehdotus

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Tarkastusvuorossa sovitun käytännön mukaisesti ovat Erja Silvennoinen ja Ulla Vierre. Pöytäkirja tarkastetaan 2.6.2025 ja pidetään nähtävänä 3.6.2025 kunnan tietoverkossa.



§ 56 Myyränkankaan tuulivoimahankkeen tilannekatsaus

Edeltävä käsittely

Tekninen lautakunta 2021-2025

§ 48 Myyränkankaan tuulivoimapuiston osayleiskaavan ehdotus

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 keskustajamasta 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 km².

Suunnittelualue on pääasiassa metsätalouskäytössä 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 tuulimylyn 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 luomerkinnällä.

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/herkyyden 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 merkittävyyteen.

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 metsästävyyteen 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.



Tekninen lautakunta 14.5.2025

Myyränkankaan tuulivoimapuiston osayleiskaavan ehdotus § 48

Tekninen lautakunta käsitteli kaavan valmisteluvaiheen kuulemisen aineiston (kaavaluonnos) kokouksessaan 28.3.2024 § 98 ja kunnanhallitus päätti asettaa tuulivoimaosayleiskaavan valmisteluvaiheen aineiston maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja -asetuksen 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää siitä lausunnot. Kaavaluonnos oli nähtävillä 10.4.-31.5.2024.

Kaavaluonnoksesta saatiin 13 lausuntoa ja siitä annettiin 10 mielipidettä, joista yksi oli 264 henkilön allekirjoittama adressi. Saatuun palautteeseen on laadittu vastineet.

Kaavaehdotus on laadittu saadun palautteen ja hankkeen YVA-menettelystä saatu perusteltu päätelmä huomioon ottaen.

Kaavaehdotus mahdollistaa 19 tuulivoimalan sijoittamisen suunnittelualueelle. Voimaloiden kokonaiskorkeus on 320 m. Kaavan suunnittelualueen pinta-ala on noin 2784,1 ha. Tarkentavalla jatkosuunnittelulla kaavan valmisteluvaiheen jälkeen voimalasijoittelua on jonkin verran muutettu, mistä johtuen kaava-alueen rajausta on voitu pienentää. Kaava-alueen rajauksen lähtökohtana on 40 dB:b raja lisättynä noin 200 metrin puskurialueella.

Kaavaehdotukseen on tehty tarkennuksia liittyen voimalasijoitteluun ja ohjeellisena esitettäviin uusiin tieyhteyksiin. Tarkentavalla suunnittelulla on pyritty huomioimaan luontoarvoihin kohdistuvia vaikutuksia. Lisäksi maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle on kaavamääräyksen turvin mahdollistettu aurinkovoimatuotannon sijoittamisen mahdollisuus erillisellä lupamenettelyllä.

Ehdotusvaiheen kaavaratkaisuun liittyen on tehty päivitykset melu- ja välkemallinnuksiin, näkymäalueanalyysiin ja havainnekuvasovitteisiin. Lisäksi on laadittu susiarviointiin liittyen ydinreviiriselvitys ja maakotkaselvityksiin on laadittu täydennyksiä (nämä kaksi vain viranomaiskäyttöön). Kaavan vaikutusten arviointia on tarkennettu vastaamaan ehdotusvaiheen mukaista kaavaratkaisua.

Kaavaehdotusta valmisteltaessa Kihniön kunta ja hankevastaava Abo Energy Suomi Oy ovat pitäneet työneuvotteluja ja viranomaistahojen kanssa on myös käyty viranomaistyöneuvotteluja.

Hankevastaava Abo Energy Suomi Oy Janne Ristolainen on kokouksessa esittelemässä asiaa.

Kaavakonsultti Minna Lehtonen Ramboll Oy oli kokouksessa teams:n kautta esittelemässä kaavaehdotusta.

Oheisena ehdotukseen liittyvät asiakirjat

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy Myyränkankaan tuulivoimapuiston osayleiskaavan ehdotuksen ja esittää sitä edelleen kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi ja että kunnanhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Esteellisyys

Kivioja Antti ja Peltomäki Jarkko (hallintolaki 28.1 § 1)

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.



Päätöksen lisätiedot

Tekninen lautakunta haluaa tarkemman selvityksen Myyränkankaan sähkönsiirtolinjan sijoittumisesta Kihniön kunnan alueella.

Antti Kivioja ja Jarkko Peltomäki esittivät esteellisyytensä käsiteltävään asiaan, poistuivat kokouksesta eivätkä osallistuneet asian käsittelyyn ja päätöksentekoon.

Janne Ristolainen ja Minna Lehtonen poistuivat kokouksesta klo 18.50.

Tiedoksi

ABO Energia

Liitteet

[Myyränkankaan valkemannus 27022025.cleaned.pdf](#)
[Myyränkangas näkymäalueanalyysi 2025.pdf](#)
[1510069787-004 Myyränkangas melumallinnus 2025-04-11.pdf](#)
[Vastineraportti Kihniö Myyränkangas OYK 14.5.2025 luonnosvaihe tekla kh.cleaned.pdf](#)
[Myyränkangas Kihniö kaavaehdotus 14.5.2025.pdf](#)
[Myyränkangas OYK Kihniö 14052025 sel eh tekla kh final.pdf](#)
[OAS Kihniö Myyränkankaan tuulivoimapuisto 14.5.2025 ehdotusvaihe tekla kh final.cleaned.pdf](#)
[Havainnekuvaliite-Myyränkangas-12-3-2025 Optimized \(002\).pdf](#)

Myyränkankaan tuulivoimapuiston osayleiskaavan ehdotusta on muokattu Teknisen lautakunnan edellisessä kokouksessa esittämällä tavalla, joten tältä osin osayleiskaavan ehdotuksen käsittelyä olisi mahdollista jatkaa.

Myyränkankaan tuulivoimapuisto on yksi kokonaisuus, joka sijaitsee kahden kunnan alueella. Tuulivoimapuiston osayleiskaava laaditaan yhtenä kokonaisuutena, jolloin sen nähtävillä pito ja siihen liittyvä julkinen esittely on perusteltua toteuttaa mahdollisimman samanaikaisesti kummankin kunnan osalta. Virtain kaupungilta saadun tiedon mukaan heidän kunnan osalta osayleiskaavan nähtävillä olo olisi toteutumassa vasta syksyllä, joten kaavan nähtävillä pidon määrittely ei ole tällä hetkellä mahdollista. Tämän takia Myyränkankaan tuulivoimapuiston osayleiskaavan ehdotuksen käsittely ei ole tällä hetkellä mahdollista.

Päätösehdotus

Merkitään Myyränkankaan tuulivoimapuiston tilannekatsaus tiedoksi.

Tiedoksi

Kunnanhallitus



§ 57 Korpilahden ranta-asemakaavaehdotus

Edeltävä käsittely

Tekninen lautakunta 2021-2025

§ 15 Korpilahden ranta-asemakaavaehdotus

Korpilahden ranta-asemakaavan ehdotus on valmistunut. Kaavan luonnosvaiheesta saatiin kaksi kommenttia, joihin kaavan laatija on esittänyt vastineet ja tehnyt tarvittavat lisäykset kaava-aineistoon. Kommentit ja vastineet löytyvät liitteistä.

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy Korpilahden ranta-asemakaavaehdotuksen ja esittää sitä edelleen kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi ja että kunnanhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Kunnanhallitus

Liitteet

[Kommentit luonnoksesta.pdf](#)
[Vastine palautteeseen.pdf](#)
[Luontoselvitys.pdf](#)
[OAS.pdf](#)
[Kaavamääräykset.pdf](#)
[Kaavakartta.pdf](#)
[Kaavaselostus.pdf](#)

Edellisen käsittelyn jälkeen maakuntamuseon lausunnossa vaadittiin arkeologisen tarkkuusinventoinnin tekoa. Hakija on teettänyt inventoinnin Mikroliitti Oy:llä. Inventoinnin perusteella ranta-asemakaavaan ei tarvita muutoksia, koska arkeologisia kohteita ei ole löytynyt. Kenttätyö vaikuttaa riittävän kattavalta.

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy kaavaehdotuksen ja esittää sitä edelleen kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Tiedoksi

Kunnanhallitus, kunnanvaltuusto

Liitteet

[Vastine palautteeseen.pdf](#)
[Selostus Liite 9 Arkeologinen inventointi.pdf](#)
[Selostus Liite 8 Vastine palautteeseen kaavaehdotuksesta.cleaned.pdf](#)
[Selostus Liite 7 Palaute kaavaehdotuksesta.cleaned.pdf](#)
[Kaavakartta Korpilahden RAK hyväksyminen 23.5.2025.pdf](#)



[Selostus Liite 2 OAS 29.10.2024.cleaned.pdf](#)

[Luontoselvitys.pdf](#)

[Selostus Korpilahden RAK hyväksyminen 23.5.2025.cleaned.pdf](#)



§ 58 Poikkeamishakemus / Vapaa-ajan asunto

Rakennuspaikka ja sen sijainti:

Rakennuspaikka on 2560 m²:n suuruinen **olemassa oleva** rakennuspaikka, jonka kiinteistötunnus on 250-401-5-75. Rakennuspaikka rajoittuu Kankarinjärveen noin 62 metrin matkalla.

Oheismateriaalina asemapiirros.

Esitetty toimenpide:

Poikkeamista haetaan uuden vapaa-ajanrakennuksen 80 k-m² rakentamiselle. Hakija haluaa rakentaa uuden vapaa-ajanrakennuksen vanhan tilalle ja purkaa vanhan 27 k- m² vapaa-ajanrakennuksen pois. Uusi vapaa-ajanrakennus sijoitetaan 20 metrin päähän rantaviivasta.

Rakentamistilanne:

Rakennuspaikalla sijaitsee olemassa oleva vapaa-ajanrakennus 27 m². Lisäksi rakennuspaikalla on saunarakennus 17 m² ja varastorakennus 23 m².

Kiellot, rajoitukset ja kaavallinen tilanne:

Alueella ei on voimassa olevaa ranta-asemakaavaa tai osayleiskaavaa, jota voitaisiin käyttää rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Tällöin rakentamisessa sovelletaan Kihniön kunnan voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksiä ja ohjeita. Rakennusjärjestyksen kohdan 7.2 alle 5000 m² kiinteistön rakennusoikeus on 125 m² ns. lämmintä tilaa (vapaa-ajanrakennus, sauna, aitta) + 30 m² kylmää varastotilaa + 30 m² katosta + 16 m² savusauna. Rakennusten tulee sijoittua rantaan nähden siten, että muun kuin saunarakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä.

Naapureiden kuuleminen:

Naapureilla ei ole huomautettavaa asiasta. (RakL 63 §)

Poikkeamisen edellytyksen perustelut:

RakL 57 § mukaisesti poikkeamisvalta on kunnalla. Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa 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;

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kiinteistön nykyinen rakennettu kerrosala on 67 k-m². Uuden vapaa-ajanrakennuksen rakentamisen myötä kiinteistön rakennettu kerrosala tulisi olemaan 120 k-m².

Rakentaminen sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa alueen maisema-arvoille eikä luonnon – ja vesiensuojelulle. 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.

Valmistelija: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että poikkeamiseen suostuttaisiin ja lähettää päätöksen kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi. Rakentamisessa tulee noudattaa ajantasaisen jätevesiasetuksen määräyksiä ja asetuksia. Poikkeamislupapäätös on voimassa 1 vuoden, jonka aikana poikkeamislupaa vastaava rakentamislupa tulee laittaa vireille. Poikkeamislupapäätös on liitettävä rakentamislupahakemukseen.

Tiedoksi

Kunnanhallitus



§ 59 Poikkeamishakemus / talousrakennus

Rakennuspaikka ja sen sijainti:

Rakennuspaikka on 3840 m²:n suuruinen rakennuspaikka, jonka kiinteistötunnus on 250-407-4-39. Rakennuspaikka rajoittuu Kankarinjärveen noin 146 metrin matkalla.

Oheismateriaalina asemapiirros.

Esitettytoimenpide:

Poikkeamista haetaan uuden talousrakennuksen 29,8 k-m² rakentamiselle. Hakija haluaa rakentaa uuden talousrakennuksen Hurstinlahti-Kuttiniemi rantakaavan määräyksissä määrättyä 20 metriä lähennäs rantaviivaa. Uusi talousrakennus sijoittuisi 16 metrin päähän rantaviivasta eli 4 metriä lähemmäs kuin rantakaavassa määrätään. Perusteena hakija esittää, että tällöin rakennuksen alta ei tarvitsisi kaataa isoa puustoa ja maaperä on rakentamiselle sopiva.

Rakentamistilanne:

Rakennuspaikalla sijaitsee olemassa oleva vapaa-ajanrakennus 49 m². Lisäksi rakennuspaikalla on saunarakennus 10 m² ja puuvarastorakennus/puucee. Yhteensä talousrakennuksen rakentamisen jälkeen kiinteistön käytetty rakennettu kerrosala olisi 90 m².

Kiellot, rajoitukset ja kaavallinen tilanne:

Alueella on voimassa oleva Hurstinlahden-Kuttiniemenranta-asemakaavaa, jossa määrätään, että muun kuin saunarakennuksen tulee sijoittua vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta. Rantakaava-alueelle rakennettavien rakennusten tulee olla muodoltaan, materiaailtaan ja väreiltään luontoon soveltuvia.

Naapureiden kuuleminen:

Naapureilla ei ole huomautettavaa asiasta. (RakL 63 §)

Poikkeamisen edellytyksen perustelut:

RakL 57 § mukaisesti poikkeamisvalta on kunnalla. Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa 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;

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakentaminen sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa alueen maisema-arvoille eikä luonnon – ja vesiensuojelulle. 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.

Valmistelija: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että poikkeamiseen suostuttaisiin ja lähettää päätöksen kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi. Rakennuksen ulkoasu tulee suunnitella maisemaan sopivaksi ja värit on oltava tummahko. Poikkeamislupapäätös on voimassa 1 vuoden, jonka aikana poikkeamislupaa vastaava rakentamislupa tulee laittaa vireille. Poikkeamislupapäätös on liitettävä rakentamislupahakemukseen.

Tiedoksi

Kunnanhallitus



§ 60 Poikkeamishakemus / vapaa-ajan asuinrakennus ja varasto

Edeltävä käsittely

Tekninen lautakunta 2021-2025

§ 66 Poikkeamishakemus / vapaa-ajan asuinrakennus ja varasto

Rakennuspaikka ja sen sijainti:

Rakennuspaikka on Ylikoski-niminen 3990 m² suuruinen kiinteistö, jonka kiinteistötunnus on 250-407—14-67. Kiinteistö sijaitsee kaavoittamattomalla ranta-alueella ja rajoittuu Nerkoo-järveen noin 36 metrin matkalla.

Oheismateriaalina asemapiirustus.

Esitetty toimenpide:

Poikkeamista haetaan vapaa-ajanrakennuksen 100 m² ja varastorakennuksen 30 m² rakentamiselle.

Rakentamistilanne:

Kiinteistö on rakentamaton.

Kiellot, rajoitukset ja kaavallinen tilanne:

Alueella ei ole voimassa olevaan kaavaa eikä oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Täten alueen rakentamisessa noudatetaan Kihniön kunnan rakennusjärjestystä. Rakennusjärjestyksen kohdassa 7.1 määrätään rakennusten sijoittamisesta ranta-alueelle. Rakentamisen määrä alle 5000 m² rakennuspaikalla määritellään rakennusjärjestyksessä siten, että rakennuspaikalla saa olla enintään yksi loma-asunto, sauna ja aittarakennus, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 125 m² ja kerrosten lukumäärä enintään 11/2. Erillisen sauna- ja varastorakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m². Ns. lämpimän kerrosalan lisäksi saa rakentaa kylmää varastotilaa 30 m² ja se yhteyteen autokatoksen 30 m². Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä mitattuna terassin ulkoreunasta. Rakennuspaikan koosta rakennusjärjestyksessä määrätään seuraavaa; asemakaava-alueen ulkopuolella haja-asutusalueella tontin koko tulee olla vähintään 3000 m². Milloin rakennus liitetään yleiseen viemäriverkkoon, rakennuspaikan pinta-ala voi olla edellä sanottua pienempi, ei kuitenkaan alle 2000 m².

Naapureiden kuuleminen:

Kunta on kuullut naapurit, eikä heillä ollut huomautettavaa.

Poikkeamisen edellytyksen perustelut:

MRL 171§ mukaisesti poikkeamisvalta on kunnalla.

Kyseinen kiinteistö sijaitsee Nerkoo - järven rannalla kaavoittamattomalla ranta-alueella, jolloin ennen rakennusluvan käsittelyä, on rakennusoikeus ja rakentamisen soveltuvuus tarkasteltava poikkeamisluvan kautta. MRL 72§; Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla ranta-vyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä



rakennusluvan myöntämisen perusteena. Kaavoittamattomalla alueella rakentamattoman kiinteistön rakennusoikeus tulee tutkia kantatilatarkastelun avulla. Kantatilatarkastelussa selvitetään kiinteistöjaotus poikkileikkajasajankohtana, joka yleisesti on ollut rakennuslain ja -asetuksen voimaantulopäivä 1.7.1959 ja jota käytetään kantatilatarkastelussa rakennusoikeuden määrittämiseksi kaavoittamattomilla ja rakentamattomilla ranta-alueilla. Samaan kantatilaan kuuluvia tiloja tarkastellaan kokonaisuutena. Jokainen muodostettu rakennuspaikka ranta-alueella vähentää kantatilan jäljellä olevaa rantarakennusoikeutta. Mitoitettavan alueen ulkopuolella eli yli 200 metrin päässä rantaviivasta sijaitsevat rakennuspaikat eivät vaikuta rakennusoikeuden määrään.

Kiinteistön 250-407-14-67 kantatila on kiinteistö 250-407-14-19(x) Viikeri (muod. 9.2.1954). Viikeristä on lohkottu 11.3.1963 kiinteistö Palaneenlahti 250-407-14-20. Jäljelle jääneestä Viikeristä 250-407-14-21 on lohkaistu 17.6.1966 kiinteistö Palaneenlahti II, jolloin on muodostunut kiinteistö Viikeri 250-407-14-23 (x). Viikeristä on lohkaistu 3.4.1967 kiinteistöt Haapaniemi 14:26, Silosenkallio 14:27, Rantaketo 14:28, Prunttiniemi 14:29 ja Viikeri 14:30(x).

Viikeristä 14:30 on jälleen lohkaistu kiinteistöt Heinilä II 14:35, Kotiranta 14:36, Ryysyranta 14:37, Runtila 14:38, Hellinkari 14:39, Yrjölä 14:40, Prunttilahti 14:42, Nurmiraanta 14:41 ja Viikeri 14:43. Edelleen kiinteistöstä Viikeri 14:43 on lohkaistu kiinteistöt 14:44 Kaponen, 14:45 Tommila, Rinneranta 14:46(x), Antinranta 14:47, Peltola 14:48, Vinskilä(x) 14:49 ja Viikeri (x) 14:50. Kiinteistöstä Vinskilä (x) 14:49 ja Viikeri on muodostettu kiinteistö Vinskilä 14:68 (2.3.2005). Kiinteistöstä Viikeri 14:50 kiinteistön Rinneranta(x) 14:46 lohkomisen jälkeen on edelleen muodostunut kiinteistö Viikeri 14:69 (3.7.2007). Kiinteistöstä Viikeri 14:50 on myös lohkaistu kiinteistö Ylikoski 14:67 (28.8.2004).

Poikkeamislupakäsittelyn vakiintuneena mitoitusperiaatteena on käytetty 4-6 rakennuspaikkaa/rantaviivakilometri. Tällöin mitoitukseseen jää vielä kaavoitusvara, jolloin mitoitusperiaatteena voidaan käyttää 7-8 rakennuspaikkaa/rantaviivakilometri. Kantatilalla 250-407-14-19 Viikeri on ollut rantaviivaa 1240 metriä eli 1,24 km. Mitoituslaskelmassa on käytetty todellista rantaviivan pituutta, vaikkakin kantatilan rantaviivassa on niemeke, jolloin tulisi mitoituksessa huomioida ns. muunneltu rantaviiva.

Mitoituslaskelma: $1,24 \text{ km} \times 6 \text{ kpl} / \text{km} = 7,44 \text{ kpl}$ (rakennusoikeus) < 18 rakennuspaikkaa käytetty.

Mitoituslaskelman perusteella saadaan tulos, että kantatilalla on oikeus maksimissaan 7,44 kpl rakennuspaikkaan eli 7 rakennuspaikkaan. Kantatilasta 250 -407-14-67 on lohkottu 18 kiinteistöä, joista kaikki 18 kpl ovat käyttäneet rakennusoikeutta. Voidaan todeta, että poikkeamislupamenettelyllä ei uusia rakennuspaikkoja voida myöntää vaan kantatilan rakennusoikeus on ylitetty noin 2,5 kertaisesti. Jos asiaa tutkitaan kaavoitukseen varatulla tehokkuusluvulla 8, niin vastaava luku olisi noin 10, kun pyöristetään ylöspäin. Tällöinkin kantatilatarkastelun mukainen rakennusoikeus ylittyisi.

valmistelija: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta ei puolla poikkeamisluvan myöntämistä uuden rakennuspaikan muodostamiselle ja sinne suunniteltaville rakennuksille. Tekninen lautakunta toteaa, että kiinteistön rakennusoikeus on tutkittu vakiintuneen käytännön ja ympäristöministeriön ohjeiden mukaisesti kantatilatarkastelun avulla ja rakennusoikeuden määrittäminen on suoritettu samoin kriteerein kuin muidenkin vastaavien kiinteistöjen. Poikkeavan päätöksen tekeminen ei olisi linjassa aiempien päätösten kanssa ja loisi epätasa-arvoisen aselman muihin maanomistajiin nähden. Asiaa on mahdollista selvittää



kaavoituksen keinoin huomioiden vakiintuneet ranta-alueen mitoitus- ja emätilaperiaatteet.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Kunnanhallitus

Rakennuspaikka ja sen sijainti:

Rakennuspaikka on Ylikoski-niminen 3990 m2 suuruinen kiinteistö, jonka kiinteistötunnus on 250-407-14-67. Kiinteistö sijaitsee kaavoittamattomalla ranta-alueella ja rajoittuu Nerkoo-järveen **36 metrin matkalla** .

Oheismateriaalina asemapiirustus.

Esitetty toimenpide:

Poikkeamista haetaan vapaa-ajan rakennuksen 100 m2 ja varastorakennuksen 30 m2 rakentamiselle.

Rakentamistilanne:

Kiinteistö on rakentamaton.

Kiellot, rajoitukset ja kaavallinen tilanne:

Alueidenkäyttölaki 72§; Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. (21.4.2023/752)

Mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös ranta-aluetta, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi.

RakL 57§; Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa 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;



4)johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Alueella ei ole voimassa olevaan kaavaa eikä oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Täten alueen rakentamisessa noudatetaan Kihniön kunnan rakennusjärjestystä. Rakennusjärjestyksen kohdassa 7.1 määrätään rakennusten sijoittamisesta ranta-alueelle. Rakentamisen määrä alle 5000 m² rakennuspaikalla määritellään rakennusjärjestyksessä siten, että rakennuspaikalla saa olla enintään yksi loma-asunto, sauna ja aittarakennus, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 125 m² ja kerrosten lukumäärä enintään 11/2. Erillisen sauna- ja varastorakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m².Ns. lämpimän kerrosalan lisäksi saa rakentaa kylmää varastotilaa 30 m² ja se yhteyteen autokatoksen 30 m². Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä mitattuna terassin ulkoreunasta. Rakennuspaikan koosta rakennusjärjestyksessä määrätään seuraavaa; asemakaava-alueen ulkopuolella haja-asutusalueella tontin koko tulee olla vähintään 3000 m². Milloin rakennus liitetään yleiseen viemäriverkkoon, rakennuspaikan pinta-ala voi olla edellä sanottua pienempi, ei kuitenkaan alle 2000 m².

Naapureiden kuuleminen:

Naapurit on kuultu. **Kiinteistö 250-407-14-69 on jättänyt huomautuksen asiasta, jossa tuo esille, että rakentaminen on huomattavan tiivistä ja paikka ahdas.**

Poikkeamisen edellytyksen perustelut:

RakL 57§ mukaisesti poikkeamisvalta on kunnalla.

Kyseinen kiinteistö sijaitsee Nerkoo - järven rannalla kaavoittamattomalla ranta-alueella, jolloin ennen rakennusluvan käsittelyä, on rakennusoikeus ja rakentamisen soveltuvuus tarkasteltava poikkeamisluvan kautta.

Kyseisen kiinteistön 250-407-14-67 osalta on aiemmin MRL:n voimassa ollessa tehty kielteinen poikkeamislupapäätös, koska rakentamisen tiheys ylittää mitoituksellisesti sen, mitä poikkeamisluvalla on mahdollista myöntää. Asiassa ei ole tapahtunut sisällöllisesti mitään muutosta, vaan käytännössä saman sisältöinen päätös käsitellään uudelleen. Maankäyttö- ja rakennuslain voimassa olessa kaavoittamattomalla alueella rakentamattoman kiinteistön rakennusoikeus tutkittiin kantatilatarkastelun avulla. Kantatilatarkastelussa selvitetään kiinteistöjaotus poikkileikkausajankohtana, joka yleisesti on ollut rakennuslain ja -asetuksen voimaantulopäivä 1.7.1959 ja jota käytetään kantatilatarkastelussa rakennusoikeuden määrittämiseksi kaavoittamattomilla ja rakentamattomilla ranta-alueilla. Samaan kantatilaan kuuluvia tiloja tarkastellaan kokonaisuutena. Jokainen muodostettu rakennuspaikka ranta-alueella vähentää kantatilan jäljellä olevaa rantarakennusoikeutta. Mitoitettavan alueen ulkopuolella eli yli 200 metrin päässä rantaviivasta sijaitsevat rakennuspaikat eivät vaikuta rakennusoikeuden määrään.

Kiinteistön 250-407-14-67 kantatila on kiinteistö 250-407-14-19(x) Viikeri (muod. 9.2.1954). Viikeristä on lohkottu 11.3.1963 kiinteistö Palaneenlahti 250-407-14-20. Jäljelle jääneestä Viikeristä 250-407-14-21 on lohkaistu 17.6.1966 kiinteistö Palaneenlahti II, jolloin on muodostunut kiinteistö Viikeri 250-407-14-23 (x). Viikeristä on lohkaistu 3.4.1967 kiinteistöt Haapaniemi 14:26, Silosenkallio 14:27, Rantaketo 14:28, Prunttiniemi 14:29 ja Viikeri 14:30(x).



Viikeristä 14:30 on jälleen lohkaistu kiinteistöt Heinilä II 14:35, Kotiranta 14:36, Ryysyranta 14:37, Runtila 14:38, Hellinkari 14:39, Yrjölä 14:40, Prunttilahti 14:42, Nurmiraanta 14:41 ja Viikeri 14:43. Edelleen kiinteistöstä Viikeri 14:43 on lohkaistu kiinteistöt 14:44 Kaponen, 14:45 Tommila, Rinneranta 14:46(x), Antinranta 14:47, Peltola 14:48, Vinskilä(x) 14:49 ja Viikeri (x) 14:50. Kiinteistöstä Vinskilä (x) 14:49 ja Viikeri on muodostettu kiinteistö Vinskilä 14:68 (2.3.2005). Kiinteistöstä Viikeri 14:50 kiinteistön Rinneranta(x) 14:46 lohkomisen jälkeen on edelleen muodostunut kiinteistö Viikeri 14:69 (3.7.2007). Kiinteistöstä Viikeri 14:50 on myös lohkaistu kiinteistö Ylikoski 14:67 (28.8.2004).

Poikkeamislupakäsittelyn vakiintuneena mitoitusperiaatteena on käytetty 4-6 rakennuspaikkaa/rantaviivakilometri. Tällöin mitoitukseseen jää vielä kaavoitusvara, jolloin mitoitusperiaatteena voidaan käyttää 7-8 rakennuspaikkaa/rantaviivakilometri. Kantatilalla 250-407-14-19 Viikeri on ollut rantaviivaa 1240 metriä eli 1,24 km. Mitoituslaskelmassa on käytetty todellista rantaviivan pituutta, vaikkakin kantatilan rantaviivassa on niemeke, jolloin tulisi mitoituksessa huomioida ns. muunneltu rantaviiva.

Mitoituslaskelma: $1,24 \text{ km} \times 6 \text{ kpl} / \text{km} = 7,44 \text{ kpl}$ (rakennusoikeus) < 18 rakennuspaikkaa käytetty.

Mitoituslaskelman perusteella saadaan tulos, että kantatilalla on oikeus maksimissaan 7,44 kpl rakennuspaikkaan eli 7 rakennuspaikkaan. Kantatilasta 250 -407-14-67 on lohkottu 18 kiinteistöä, joista kaikki 18 kpl ovat käyttäneet rakennusoikeutta. **Voidaan todeta, että poikkeamislupamenettelyllä ei uusia rakennuspaikkoja voida myöntää vaan kantatilan rakennusoikeus on ylitetty noin 2,5 kertaisesti. Jos asiaa tutkitaan rantakaavoitukseen varatulla tehokkuusluvulla 8, niin vastaava mahdollisten rakennuspaikkojen olisi noin 10, kun pyöristetään ylöspäin. Toisin sanoen rantakaavoituksen keinoinkin tarkasteltuna rannan rakentamistiheys on ilman lisärakentamistakin ylittänyt mitoituksellisesti sen, mitä edes ranta-asemakaavalla voitaisiin myöntää. Rakennuspaikan rantaviivan pituus on myös Kihniön rakennusjärjestyksessä määrätyn vähimmäispituuden vastainen. Rakennusjärjestyksen kohdan 6. Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella; 6.1 Rakennuspaikka; vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee uuden rakennuspaikan osalta olla vähintään 50 metriä.**

valmistelija: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta **ei puolla** poikkeamisluvan myöntämistä uuden rakennuspaikan muodostamiselle ja sinne suunniteltaville rakennuksille, koska asiasta on aiemmin 16.11. 2023 §66 tehty kielteinen poikkeamispäätös edeltävän mitoituksen ja alla olevan aiemmassa esityksessä esiin tuotujen perustelujen perusteella. **Rakentamislain voimaantulo ei ole muuttanut rantarakentamisen mitoitusperusteita**. Rannan lisärakentaminen on vastoin Rakentamislain 57 §:ää. Rakentaminen on vastoin Kihniön rakennusjärjestyksen kohta 6. Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella, 6.1 Rakennuspaikka; määräystä. Uuden rakennuspaikan osalta rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä. **Kiinteistön 250-407-14-67 kohdalla rantaviivan pituus on vain 36 metriä.**

Tekninen lautakunta toteaa, että kiinteistön rakennusoikeus on tutkittu vakiintuneen käytännön ja ympäristöministeriön ohjeiden mukaisesti kantatilatarkastelun avulla ja rakennusoikeuden määrittäminen on suoritettu samoin kriteerein kuin muidenkin vastaavien kiinteistöjen. Hyvän hallintotavan näkökulmasta on tärkeää, että poikkeamislupapäätöksen valmistelussa noudatetaan hallintolain ja perustuslain mukaisia periaatteita. Tämä tarkoittaa asian



tasapuolista ja puolueetonta käsittelyä, asianosaisten kuulemista, päätöksen asianmukaista perustelemista sekä viranomaisen velvollisuutta toimia tarkoitussidonnaisesti ja suhteellisuusperiaatetta kunnioittaen. Kansalaisella on oikeus luottaa siihen, että viranomaisen toiminta on avointa, oikeudenmukaista ja ennakoitavaa, mikä on keskeinen osa oikeusvaltiota ja hallinnon legitimitettä.

Aikaisemmasta päätöksestä poikkeavan päätöksen tekeminen ei olisi linjassa aiempien päätösten kanssa ja loisi epätasa-arvoisen asetelman muihin maanomistajiin nähden.

Tiedoksi

Kunnanhallitus



§ 61 Rakennusvalvontaviranomaisen rakennustarkastajalle delegoitavat tehtävät 1.7.2025 alkaen

Kihniön kunnanvaltuusto käsitteli hallintosääntöuudistuksen kokouksessaan 26.5.2025. Hallintosäännössä säädetään lautakuntien yleisistä tehtävistä ja toimivallasta sekä teknisen lautakunnan tehtävistä ja toimivallasta 38 §.

Hallintosäännön 38 § mukaan toimitella voi siirtää sille tässä luvussa määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranomaiselle. Se, jolle toimivaltaa on edelleen siirretty, ei voi enää siirtää toimivaltaa edelleen, ellei toimivallan edelleen siirtämisestä ole erikseen määrätty tässä hallintosäännössä.

Rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtämiseen sovelletaan, mitä kuntalaissa (410/2015) säädetään. Hallintopakkoa ja oikaisuvaatimusta koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.

Seuraavassa viranhaltijoille delegoitavat tehtävät ja päätösvalta:

Rakennustarkastaja

1. voi edellyttää laadittavaksi turvallisuusselvityksen poistumisturvallisuuden kannalta erittäin vaativasta kohteesta RakL 32§
2. päättää rakentamislupien myöntämisestä alle 1200 k-m² rakennuksiin, sekä sijoittamisluvan myöntämisestä rakentamisluvan yhteydessä RakL 43 §,
3. antaa päätöksen maisematyöluvasta RakL 53-54 §
4. päättää purkulupien myöntämisestä ja käsittelee purkuilmoitukset RakL 55 §, RakL 56§.
5. antaa luvan vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan yhteydessä RakL 59 §
6. hoitaa kuulemisen ja tiedottamisen rakentamisluvasta RakL 63 §
7. hoitaa kuulemisen ja tiedottamisen poikkeamisluvasta, maisematyöluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta RakL 64 §
8. hoitaa kuulemisen purkamisluvasta RakL 65 §
9. pyytää lausunnot purkamis- ja maisematyöluvasta sekä rakentamis- ja sijoittamisluvasta ELY- keskukselta, sekä lausunnot poikkeamisluvasta ELY- keskukselta, museoviranomaiselta, maakunnan liitolta ja muulta valtion viranomaiselta RakL 66 §, 67 §
10. antaa lupapäätökset tiedoksi julkisella kuulutuksella RakL 70 §
11. toimittaa rakennuksen viranomaiskatselmusten ja rakentamisen lupiin liittyvän tiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmään RakL 72§, 73§
12. antaa määräyksiä lupapäätöksessä RakL 76 §
13. antaa päätöksen luvan voimassaolon jatkamisesta RakL 77 §
14. antaa päätöksen aloittamisoikeudesta RakL 78 §
15. määrittelee nimenomaisesti hankkeen vaativuuden RakL 101 §
16. antaa hakemuksesta luvan naapurin alueen käyttämisestä rakennustyössä RakL 106 §
17. antaa määräyksen rakentamisluvassa rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä maastoon RakL 107 §
18. keskeyttää rakennustyön, jos rakentamishankkeella ei ole työnjohtajaa RakL 108 §
19. antaa määräyksen purkuluvan- tai rakentamisluvan aloituskokouksesta RakL 110 §
20. laadunvarmistusselvityksen edellyttäminen rakennushankkeessa RakL 111 §
21. määrää katselmuksien lisäksi muita viranomaistarkastuksia RakL 113 §
22. asiantuntijatarkastuksen salliminen RakL 114 §
23. ulkopuolisen tarkastuksen vaatiminen RakL 115 §
24. erityismenettelyn edellyttäminen RakL 116 §



25. suunnitelmasta vähäinen poikkeaminen rakennustyön aikana RakL117 §
26. loppukatselmuksen ja osittaisen loppukatselmuksen toimittaminen RakL 122 §, RakL 123 §
27. suorituskyvyttömyysvakuuden toteaminen loppukatselmuksen yhteydessä RakL124 §
28. päättää vähäisten laitteiden sijoittamisesta RakL134 §
29. antaa rakennuksen kunnossapitoa koskevia määräyksiä RakL 141 §
30. antaa rakennustyön loppuun saattamiseen liittyviä määräyksiä RakL 144 §
31. oikeus keskeyttää rakennustyöt RakL 146 § oikeus tarkastusten ja tutkimusten suorittamiseen RakL 148 §

Viranhaltija voi tarvittaessa saattaa asian, joka hänellä on oikeus ratkaista teknisen lautakunnan käsiteltäväksi.

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää delegoida toimivaltaa ylläolevan luettelon mukaisesti. Samalla lautakunta päättää delegointipäätöksen tulevan voimaan 1.7.2025 alkaen. Kunnanvaltuusto on kokouksessaan 26.5.2025 hyväksynyt hallintosäännön muutokset.



§ 62 Talouden toteuma 1.1.2025 - 30.4.2025

Tekninen johtaja esittelee taloustilannetta kokouksessa.

Oheismateriaalina toteumavertailu.

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee tiedokseen talouskatsauksen ajalta 1.1. - 30.4.2025