

Ympäristölautakunta

Aika 06.02.2024 klo 17:00 - 18:15

Paikka Kaupunginvaltuuston istuntosali

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 3	Nuorisovaltuuston lautakuntaedustajapyyntö	6
§ 4	Ympäristölautakunnan kokousten kokousaika ja kokouspaikka sekä pöytäkirjojen tarkastaminen sekä yleisesti nähtävänä pitäminen yms. vuonna 2024	7
§ 5	Maa-aines- ja ympäristölupa: Seppälän Kiuaskivi Oy / Lausunto valituksesta hallinto-oikeudelle / Vaasan hallinto-oikeuden päätös	9
§ 6	Maa-aineslupa: Hämeen Kuljetus Oy	12
§ 7	Asemanvainion asemakaavan muutos	13
§ 8	Poikkeamispäätös tilalle 562-427-1-247	16
§ 9	Rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan taksan uusiminen	20
§ 10	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat	25
§ 11	Ilmoitusasiat	26
§ 12	Muut esille tulevat asiat	28

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Salomaa Manu	17:00 - 18:15	Puheenjohtaja	
	Tuhkanen Pekka	17:13 - 18:15	Varapuheenjohtaja	
	Juuti Minna	17:00 - 18:15	Jäsen	
	Keronen Valtteri	17:00 - 18:15	Jäsen	
	Knuutila Minna	17:00 - 18:15	Jäsen	
	Loponen Matti	17:00 - 18:15	Jäsen	
	Talvio Elina	17:00 - 18:15	Varajäsen	
	Kahelin Reijo	17:00 - 18:15	Kaupunginhallituksen varaedustaja	
	Viljanen Jussi	17:00 - 18:15	Kaupunginhallituksen puheenjohtaja	
	Nieminen Antti	17:00 - 18:15	Maankäyttö- ja kaavatoimikunnan puheenjohtaja	
	Pesonen Paavo	17:00 - 18:15	Nuorisovaltuuston varaedustaja	

Poissa	Simontaival Sari		Jäsen	
	Kahelin Anne		Kaupunginhallituksen edustaja	
	Parpola Sävy		Nuorisovaltuuston edustaja	

Muu	Kivikko Antti	17:00 - 18:15	Esittelijä	
	Lahtinen Mika	17:00 - 18:15	Esittelijä	
	Saarinen Marjo	17:00 - 18:15	Esittelijä	
	Mäntysaari Esko	17:00 - 18:15	Asiantuntija, II rakennustarkastaja	
	Somelar Dennis	17:00 - 18:15	Asiantuntija, kaavasuunnittelija	
	Kuusisto Juha	17:00 - 18:15	Kaupunginjohtaja	
	Kontu Soile	17:00 - 18:15	Pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Manu Salomaa
puheenjohtaja

Soile Kontu
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

1 - 12

Pöytäkirjan tarkastus

Orivedellä 9.2.2024

Minna Juuti
pöytäkirjantarkastaja

Elina Talvio
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

kaupungin verkkosivuilla (www.orivesi.fi) 12.2.2024

Toimistosihteerinä

Soile Kontu

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ympäristölautakunta 06.02.2024 § 1

Päätösehdotus

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Ympäristölautakunta 06.02.2024 § 2

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi ovat vuorossa Minna Juuti ja Sari Simontaival.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Minna Juuti ja Elina Talvio.

Nuorisovaltuuston lautakuntaedustajapyyntö

Ympäristölautakunta 06.02.2024 § 3
38/00.00.01.02/2024

Valmistelija	<p>Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko (1.2.2024 alkaen maankäyttöpäällikkö)</p> <p>Oriveden kaupungin hallintosäännön 161 §:n mukaan lautakunnat päättävät nuorisovaltuuston edustajan läsnäolo- ja puheoikeudesta kokouksissaan.</p> <p>Oriveden nuorisovaltuusto on lähettänyt lautakuntaedustajapyyntöä, jossa esitetään, että nuorisovaltuutettu Sävy Parpola voisi toimia vuoden 2024 aikana ympäristölautakunnan kokouksissa puhe- ja läsnäolo-oikeudella ja että Sävy Parpolalle lähetettäisiin kokouskutsu ympäristölautakunnan kokouksiin ja että hänelle maksettaisiin kokouspalkkio.</p> <p>Varaedustajaksi nuorisovaltuusto esittää Paavo Pesosta.</p>
Toimivalta	Hallintosääntö 161 §
Esittelijä	Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko
Päätösehdotus	<p>Ympäristölautakunta hyväksyy:</p> <ol style="list-style-type: none">lautakuntaedustajapyyntöä ja myöntää nuorisovaltuutettu Sävy Parpolalle läsnäolo- ja puheoikeuden ympäristölautakunnan kokouksiin vuodelle 2024 sekä hyväksyy, että Sävy Parpolalle lähetetään kokouskutsu ympäristölautakunnan kokouksiin ja että hänelle maksetaan kokouspalkkio.Sävy Parpolan varaedustajaksi Paavo Pesosen ja että hänelle maksetaan kokouspalkkio osallistuessaan kokouksiin.
Päätös	<p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p> <p>Merkittiin pöytäkirjaan, että Paavo Pesonen poistui esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.</p> <p>-----</p>

Ympäristölautakunnan kokousten kokousaika ja kokouspaikka sekä pöytäkirjojen tarkastaminen sekä yleisesti nähtävänä pitäminen yms. vuonna 2024

Ympäristölautakunta 06.02.2024 § 4

39/00.02.16/2024

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko (1.2.2024 alkaen maankäyttöpäällikkö)

Hallintosäännön IV osassa säädetään yleisesti kokousmenettelystä.

Toimielin päättää seuraavista asioista:

- kokousajasta
- kokouspaikasta
- pöytäkirjojen tarkastamisesta
- pöytäkirjojen yleisesti nähtävänä pitämisestä

Kuntalain 140 §:n mukaan valtuuston, kunnanhallituksen ja lautakunnan sekä kuntayhtymän 58 §:n 1 momentissa tarkoitetun toimielimen pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Muun viranomaisen pöytäkirja pidetään vastaavasti yleisesti nähtävänä, jos asianomainen viranomainen katsoo sen tarpeelliseksi.

Toimivalta Hallintosääntö IV osa

Esittelijä Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää, että vuonna 2024 toimitaan seuraavasti:

1. Ympäristölautakunta päättää, että lautakunnan kokoukset vuoden 2024 aikana pidetään pääsääntöisesti tarpeen mukaan tiistaisin alkaen kello 17:00. Lisäksi ympäristölautakunta voi kokoontua tarpeen vaatiessa muulloinkin.
2. Kokoukset pidetään pääsääntöisesti kaupungintalon kokoushuoneissa ja että mahdollisista poikkeuksista päätetään erikseen.
3. Ympäristölautakunnan kokouspöytäkirjan tarkastaa kaksi kokouksessa läsnä ollutta jäsentä tai varajäsentä, jotka valitaan jokaisessa kokouksessa erikseen.
4. Ympäristölautakunnan pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti viimeistään kolmantena (3.) työpäivänä kokouksesta ellei kokouksessa päätetä muuta tarkastusaikaa tai -paikkaa.
5. Ympäristölautakunnan pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla (www.orivesi.fi) neljäntenä (4.) työpäivänä kokouksesta, ellei kokouksessa päätetä muuta nähtävänä pitämisaikaa.
6. Viranhaltijapäätökset asetetaan nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon aina päätöksentekopäivää seuraavana arkimaanantaina, ellei viranhaltijapäätöksessä muuta päätetä.
7. Ympäristölautakunnan tietoon saatetaan ne viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat, joista lainsäädännön tai hallintosäännön mukaan oikaisuvaatimus tehdään ympäristölautakunnalle.
8. Todetaan, että ympäristölautakunnan pöytäkirjat ja viranhaltijoiden

päätöspöytäkirjat ovat myös nähtävänäpitämisaajan jälkeen julkisina asiakirjoina tutustuttavissa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Dennis Somelar poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana kello 17:08.

Ympäristölautakunta	§ 32	26.04.2022
Ympäristölautakunta	§ 65	23.08.2022
Ympäristölautakunta	§ 5	06.02.2024

Maa-aines- ja ympäristölupa: Seppälän Kiuaskivi Oy / Lausunto valituksesta hallinto-oikeudelle / Vaasan hallinto-oikeuden päätös

Ympäristölautakunta 26.04.2022 § 32

Valmistelija Ympäristöinsinööri Marjo Saarinen

Seppälän Kiuaskivi Oy on hakenut 4.11.2021 saapuneella hakemuksella maa-ainelain mukaista lupaa kalliokiviaineksen ottamiseen sekä ympäristölupaa kallion louhintaan ja murskaamolle Oriveden kaupungin Eräjärven kylässä sijaitsevalle tilalle Seppälä (562-440-1-40). Alue sijaitsee noin 17 kilometrin etäisyydellä Oriveden keskustasta osoitteessa Seppälänranta 34, 35220 Orivesi. Karttaote alueesta on liitteenä.

Kysymyksessä on olemassa olevan toiminnan jatkaminen ja laajentaminen. Alueella on ollut Oriveden kaupungin ympäristölautakunnan 25.1.2011 myöntämät kymmenen vuoden määräaikainen maa-ainesten ottamislupa sekä toistaiseksi voimassa oleva ympäristölupa kivenlouhinnalle, murskaamolle ja asfalttiasemalle.

Lupahakemuksesta on tiedotettu kuuluttamalla Oriveden kaupungin internetsivuilla 15.11.-22.12.2021 sekä Oriveden Sanomissa 17.11.2021. Hakemuksesta on lähetetty erikseen tieto läheisten kiinteistöjen omistajille. Asiakirjat ovat olleet kuulutusajan nähtävillä Oriveden kaupungin internetsivulla.

Esittelijä Ympäristöinsinööri Marjo Saarinen

Päätösehdotus Ympäristölautakunta myöntää Seppälän Kiuaskivi Oy:lle liitteen mukaisen maa-aines- ja ympäristöluvan.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 23.08.2022 § 65

Valmistelija Ympäristöinsinööri Marjo Saarinen

Päätökseen on haettu muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus pyytää ympäristölautakuntaa antamaan asiassa oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 42 §:n mukaisen lausunnon 31.8.2022 mennessä. Lausunnossa pyydetään ilmoittamaan asian diaarinumero 690/2022.

Lausuntopyyntö ja valitus liitteenä.

Ympäristölautakunta	§ 32	26.04.2022
Ympäristölautakunta	§ 65	23.08.2022
Ympäristölautakunta	§ 5	06.02.2024

Esittelijä Ympäristöinsinööri Marjo Saarinen

Päätösehdotus Ympäristölautakunta toteaa, että lupapäätöksen käsittely ja menettely on tapahtunut maa-aineslain, ympäristönsuojelulain ja hallintolain mukaisesti. Valituksessa ei ole tuotu esiin sellaista seikkaa tai perustelua, jonka mukaan tehtyä päätöstä tulisi muuttaa tai kumota.

Ympäristölautakunta

1. antaa asiasta liitteen mukaisen lausunnon
2. esittää, että Vaasan hallinto-oikeus hylkää valituksen perusteettomana ja pysyttää ympäristölautakunnan 26.4.2022 § 32 tekemän päätöksen.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 06.02.2024 § 5
547/11.01.00/2021

Valmistelija Ympäristöinsinööri Marjo Saarinen

Vaasan hallinto-oikeus on antanut 26.01.2024 päätöksensä asiassa (päätös liitteenä).

Hallinto-oikeus kumoo Oriveden ympäristölautakunnan päätöksen ja hylkää Seppälän Kiuaskivi Oy:n maa-aines- ja ympäristölupahakemuksen.

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Asiaa selvitetään kokouksessa.

Toimivalta Hallintosääntö 30 §

Esittelijä Ympäristöinsinööri Marjo Saarinen

Päätösehdotus Päätösehdotus tehdään kokouksessa.

Ympäristöinsinöörin kokouksessa tekemä päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää

1. hakea valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta ja valittaa Vaasan hallinto-oikeuden päätöksestä 91/2024 Dnro 690/03.04.04.23/2022
2. valtuuttaa asianajotoimisto Borenius Attorneys Ltd:n laatimaan ja toimittamaan valituslupahakemuksen ja valituksen korkeimmalle hallinto-oikeudelle valitusajan kuluessa
3. valtuuttaa ympäristöinsinöörin hyväksymään valituslupahakemuksen ja valituksen
4. että valituslupahakemus ja valitus tuodaan ympäristölautakunnalle

Ympäristölautakunta	§ 32	26.04.2022
Ympäristölautakunta	§ 65	23.08.2022
Ympäristölautakunta	§ 5	06.02.2024

tiedoksi, kun ne on toimitettu korkeimmalle hallinto-oikeudelle
5. että pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että ympäristölautakunnan varapuheenjohtaja Pekka Tuhkanen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana kello 17:13.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Dennis Somelar palasi kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana kello 17:17.

Maa-aineslupa: Hämeen Kuljetus Oy

Ympäristölautakunta 06.02.2024 § 6
186/11.02.03/2023

Valmistelija

Ympäristöinsinööri Marjo Saarinen

Hämeen Kuljetus Oy on hakenut 28.3.2023 saapuneella hakemuksella maa-aineslain mukaista lupaa hiekan ja soran ottamiseen tilalle Kaunisto (562-431-7-184). Alue sijaitsee noin 10 kilometrin etäisyydellä Oriveden keskustasta ja noin 3 kilometrin etäisyydellä Hirsilän taajamasta pohjoiseen osoitteessa Virtaintie 369, 35320 Orivesi. Karttaote alueesta on liitteenä.

Kysymyksessä on uuden toiminnan lupakäsittely. Alueella on Oriveden kaupunginvaltuuston kokouksessa 24.10.2016 § 40 hyväksytty Oriveden pohjavesialueiden suojelusuunnitelma.

Lupahakemuksesta on tiedotettu kuuluttamalla Oriveden kaupungin internetsivuilla 3.5. –9.6.2023 sekä Oriveden Sanomissa 3.5.2023. Hakemuksesta on lähetetty erikseen tieto läheisten kiinteistöjen omistajille. Asiakirjat ovat olleet kuulutusajan nähtävillä Oriveden kaupungin internetsivulla.

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Esittelijä

Ympäristöinsinööri Marjo Saarinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta myöntää Hämeen Kuljetus Oy:lle liitteen mukaisen maa-ainesluvan.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus § 15
Ympäristölautakunta § 7

22.01.2024
06.02.2024

Asemanvainion asemakaavan muutos

Kaupunginhallitus 22.01.2024 § 7

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Aseman seudulla on voimassa useita eri ikäisiä asemakaavoja. Valtaosalla alueesta asemakaavat ovat eriasteisesti vanhentuneita ja kaavojen suunnitteluratkaisut eivät enää kaikilta osin vastaa nykypäivän tarpeita. Asemakaavoissa on myös toteutumattomia alue- sekä katuvarauksia, joiden toteuttamiseen ei nykytilanteessa ole edellytyksiä eikä tarpeita kaikilta osin. Aseman seudulla on tarpeen monin paikoin päivittää alueen asemakaavoja vastaamaan alueelle toteutunutta tilannetta sekä mahdollistamaan tulevaisuuden tarpeet. Kaupungin tavoitteena on kehittää aseman seudun aluetta, ja kehitystyötä ohjaavat mm. kaupungin strategia, elinvoimaohjelma sekä vuonna 2022 laadittu Asemanseudun kehittämissuunnitelma.

Asemanvainion asemakaavan muutos koskee Laitamontien, Hakatien, Kantatien 58, Kenkätien ja Ensintien rajaamaa aluetta. Alueen voimassa oleva asemakaava on Asemanseudun rakennuskaavan muutos ja rakennuskaava, joka on tullut voimaan vuonna 1980. Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle sijoittuu mm. useita asuinrakentamiseen varattuja kortteleita (AR ja AO), teollisuusrakennusten korttelialue (TT), katualueita sekä puistoalueita (P). Alueen voimassa oleva asemakaava ei kaikilta osin vastaa alueelle rakentunutta tilannetta tai alueen tulevaisuuden tarpeita, jonka vuoksi asemakaavaan kohdistuu päivitys- ja muutostarpeita. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5,2 ha.

Suunnittelualueelle sijoittuu mm. asuinkäyttöön rakentuneita korttelialueita, Pasin tehdas sekä rakentamattomia alueita, joille nykyisin sijoittuu metsää ja entisiä peltoalueita. Valtaosa suunnittelualueen rakentamattomista osista on kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia Laitamontien varressa sijaitsevan rakentumattoman rivitalojen (AR) alueen sopivaa kaavamerkintää asuinrakentamiselle, poistaa rakentumaton Riihitien katualuevaraus, tutkia muiden rakentumattomien korttelialueiden (AR, AO) sopivaa käyttötarkoitusta, tutkia yksittäisten asuinrakentamiseen soveltuvien tonttien osoittamista sekä päivittää alueen kaavamerkintöjä vastaamaan alueen rakentunutta tilannetta sekä mahdollistamaan tulevaisuuden tarpeet. Kaavamuutoksen osana selvitetään ja huomioidaan mm. alueen luontoarvot sekä kulttuuriympäristön ja rakennusten historialliset arvot tarvittavilta osin. Kaavamuutoksessa pyritään huomioimaan myös alueella sijaitsevien rakennettujen kiinteistöjen mahdolliset kehitystarpeet.

Toimivalta hallintosääntö 23 §

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Kaupunginhallitus
Ympäristölautakunta

§ 15
§ 7

22.01.2024
06.02.2024

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. käynnistää Asemanvainion asemakaavan muutoksen liitteen mukaisella alueella ja
2. myöntää kaavoituspäällikölle tarvittaessa oikeuden muuttaa aluerajausta suunnittelun aikana.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jussi Viljanen ei intressijäävinä (omistaa kiinteistön ko. asemakaava-alueella) osallistunut tämän asian käsittelyyn. Puheenjohtajana tässä asiassa toimi varapuheenjohtaja Ilkka Hjerppe.

Merkittiin, että kaavoituspäällikkö Antti Kivikko oli asiantuntijana paikalla tämän asian käsittelyn aikana.

Ympäristölautakunta 06.02.2024 § 7
2/10.02.03/2024

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Dennis Somelar

Asemanvainion asemakaavan muutos koskee Laitamontien, Hakatien, Kantatien 58, Kenkätien ja Ensintien rajaamaa aluetta. Suunnittelualan pinta-ala on noin 5,2 ha. Aluerajaus on esitetty liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS). Kaupunginhallitus päätti käynnistää asemakaavoitushankkeen päätöksellään kokouksessa 22.1.2024. Suunnittelualan aluerajausta muutetaan tarvittaessa suunnittelun edetessä.

Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle sijoittuu muun muassa useita asuinrakentamiseen varattuja kortteleita (AR ja AO), teollisuusrakennusten korttelialue (TT), katualueita sekä puistoalueita (P).

Asemakaavamutoksen tavoitteena on:

- Päivittää alueen kaavamerkintöjä vastaamaan alueen rakentunutta tilannetta sekä mahdollistamaan tulevaisuuden tarpeet
- Tutkia uusien asuinrakentamiseen soveltuvien tonttien osoittamista suunnittelualueelle sekä tutkia sopivia käyttötarkoituksia alueella toteutumattomille korttelialueille
- Päivittää alueen liikennejärjestelyitä esimerkiksi poistamalla rakentumattoman Riihitien katualueen varaus

Asemakaavahankkeesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi. Alustavan suunnittelualan maanomistajille lähetetään OAS tiedoksi ja samalla heiltä kysytään, onko heillä toiveita tai tarpeita asemakaavan suhteen kiinteistönsä kehittämisen näkökulmasta. OASin nähtävillä olosta

Kaupunginhallitus
Ympäristölautakunta

§ 15
§ 7

22.01.2024
06.02.2024

tiedotetaan myös suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevien kiinteistöjen omistajia. Lähtökohtana on, että kaavahankkeen tavoitteiden mukaiset ratkaisut eivät edellytä maankäytösopimuksia.

Liitteenä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Esittelijä

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää asettaa Asemanvainion asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL § 62 ja § 63, MRA § 30) samalla, kun asemakaavan muutoksen vireilletulosta tiedotetaan.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jussi Viljanen poistui esteellisenä (intressijäävi: omistaa kiinteistön ko. asemakaava-alueella) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Dennis Somelar oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Poikkeamispäätös tilalle 562-427-1-247

Ympäristölautakunta 06.02.2024 § 8
51/10.03.00.01/2024

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko (1.2.2024 alkaen maankäyttöpäällikkö)

Poikkeamishakemus

Rakennuspaikka: tila Sila 562-427-1-247, pinta-ala 3630 m²

Rakennushanke:

Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi.

Hakijan ilmoittamat lisätiedot:

”Rakennukset ovat jo olemassa, joten hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista. Talo on rakennettu ympärivuotiseen käyttöön sopivaksi ja se on liitetty vesi- ja viemäriverkostoon. Rakennuksessa on wc ja saunatilat. Jätehuolto aluejätepisteillä. Hyväkuntoinen tie tontille Kellosalmentieltä ja iso piha kääntyä isommankin auton/koneen. Rakennuspaikka sijaitsee Oriveden rantaosayleiskaavan yhteydessä laaditulla vakituisen asumisen edullisuusvyöhykkeellä.”

Naapurien kuuleminen:

Hakija on kuullut naapurimaanomistajia, eikä heillä ollut hankkeesta huomautettavaa.

Rakentamisrajoitus/selostus poikkeuksista:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 §: Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Hankkeessa poiketaan ranta-asemakaavan käyttötarkoituksesta.

Lähtökohdat:

Poikkeamista haetaan loma-asunnon (107 k-m²) muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi. Rakennus on liitetty yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Asemapiirroksen mukaan rakennuspaikalla sijaitsee lisäksi varasto ja huvimaja. Rakennuspaikka sijaitsee Längelmäveden rannalla ja sinne on tieyhteys Juoksijankujalta Kellosalmentien kautta.

Kellosalmen ranta-asemakaavassa (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.6.1995, vahvistettu Hämeen ympäristökeskuksen toimesta 14.6.1996) rakennuspaikka on osoitettu loma-asunnon rakennuspaikaksi (RA). Kiinteistöllä olevan kaavan mukaisen rakennuspaikan pinta-ala on 3630 m² ja sillä on rakennusoikeutta 120 k-m².

Oriveden rantaosayleiskaavan (tullut voimaan 16.2.2022) laadinnan yhteydessä on tehty vakituisen asumisen edullisuusvyöhyketarkastelu ja sen mukaan rakennuspaikka sijaitsee vakituisen asumisen edullisuusvyöhykkeellä. Edullisuusvyöhyketarkastelu perustuu koulujen ja kauppojen sijaintiin, liikenneyhteyksiin (yleiset tiet, julkinen liikenne,

koulukyydit), vakituisesti asuttujen rakennuspaikkojen sijaintiin sekä vesihuollon toiminta-alueisiin.

Rakennuspaikka sijaitsee myös rakennusjärjestyksessä osoitetulla vakituisen asumisen edullisuusvyöhykkeellä. Rakennusjärjestyksen mukaan tietyillä kaavoittamattomilla alueilla voi vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaa vakituiseksi asuinrakennukseksi suoraan rakennusluvalla, jos seuraavat ehdot täyttyvät:

- rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 2000 m²
- rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ehdot
- rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys
- asunto on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituksen muutosta.

Kaavoittamattomille alueille laadittujen ehtojen täyttymistä voidaan tarkastella myös, kun harkitaan käyttötarkoituksen muutoksia kaavoitetuilla alueilla. Poikkeamishakemuksen käsittelyssä huomioidaan rakennuspaikan soveltuvuus vakituisen asumiseen.

Rakennuspaikalle on ensimmäisen kerran haettu vastaavanlaista poikkeamislupaa vuonna 2004, mutta silloin lupapäätös on ollut kielteinen. Alueelle on sittemmin rakennettu vesi- ja viemäriverkosto, johon rakennuspaikan asuinrakennus on liitetty.

Rakennuspaikalle on haettu toiseen kertaan vastaavanlaista poikkeamislupaa, ja ympäristölautakunta on silloin antanut myönteisen päätöksen (ympäristölautakunta 30.8.2016 § 102). Poikkeamispäätöksestä valitettiin hallinto-oikeuteen.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus kumosi ympäristölautakunnan päätöksen ja hylkäsi poikkeamishakemuksen 14.12.2017. Hallinto-oikeuden päätöksen perusteluina ja johtopäätöksinä todetaan mm., että ”sillä seikalla, että tila Sila sijaitsee valmisteltavana olevan rantaosayleiskaavan laatimisen yhteydessä määritellyllä pinta-alaltaan laajalla vakituisen asumisen edullisuusvyöhykkeellä, taikka tilan kunnallistekniikan sopivuudella vakituisen asumisen tarpeisiin ei ole ratkaisevaa oikeudellista merkitystä poikkeamisluvan myöntämisedellytyksiä harkitessa.” Hallinto-oikeuden johtopäätösten mukaan vakituisen asumisen poikkeamisluvan myöntämisestä olisi aiheutunut suunnittelematonta pysyvän asutuksen lisääntymistä alueella ja asian ratkaiseminen olisi edellyttänyt poikkeamislupaa laajempaa edellytysten kaavallista tarkastelua. Tuolloin hallinto-oikeus totesi myös, että vakituista asumista koskevan laajemman kaavallisen tarkastelun puuttuminen heikentäisi maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Edullisuusvyöhyketarkastelua pidettiin riittämättömänä perusteena, koska poikkeamisluvan myöntämisen hetkellä rantaosayleiskaava oli vireillä, mutta ei vielä voimassa. Toisin sanoen hallinto-oikeuden ratkaisun mukaan vireillä olevaa rantaosayleiskaavaa ja sen yhteydessä laadittua edullisuusvyöhyketarkastelua ei voitu pitää riittävänä kaavallisena edellytysten tarkasteluna. Käytännössä tämä johtuu siitä, että rantaosayleiskaavaa ei tuolloin ollut vielä hyväksytty, eikä se ollut lainvoimaisesti voimassa, joten suuretkin muutokset kaavaratkaisuun tai

jopa koko kaavan kumoaminen taikka kesken jääminen kaavaprosessin aikana olisi ollut täysin mahdollista. Näin ollen vireillä oleva kaavahanke tai sen yhteydessä suoritettu tarkastelu ei voinut toimia ohjeena ja perusteena poikkeamisluvan käsittelyssä, sillä olisi ollut täysin mahdollista, että rantaosayleiskaava ei lopulta tulekaan voimaan kyseisessä muodossa.

Lupahakemuksen kohteena olevan alueen kaavallinen tilanne on muuttunut vuoden 2017 lupakäsittelyn ja hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen. Oriveden rantaosayleiskaava on tullut voimaan rakennuspaikan osalta 16.2.2022 ja kokonaisuutena 25.1.2023. Kyseessä on oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava, joka ohjaa kaavallisesti laajan alueen maankäytön kehittymistä rantavyöhykkeillä. Kaavan yhteydessä on laadittu ja hyväksytty vakituisen asumisen edullisuusvyöhyketarkastelu. Laadittua tarkastelua on perusteltua käyttää myös nyt haettavan poikkeamisluvan edellytysten arvioinnissa. Kyseinen edullisuusvyöhyketarkastelu osaltaan ohjaa vakituisen asumisen sijoittumisen mahdollisuuksia rantavyöhykkeillä. Edullisuusvyöhyketarkastelua käytetään kaikkien kaupungille osoitettujen ranta-alueiden vakituisen asumisen poikkeamishakemusten lupakäsittelyssä. Näin rantaosayleiskaava ja sen yhteydessä laadittu edullisuusvyöhyketarkastelu muodostavat kaupungin vakiintuneen toimintatavan ja tulkintalinjan poikkeamishakemusten käsittelyyn.

Lupahakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijoittuu ranta-asemakaavan alueelle. Vakituisen asumisen edullisuusvyöhyketarkastelua on perusteltua käyttää poikkeamisen edellytyksiä tarkasteltaessa myös ranta-asemakaavojen kohdalla. Edullisuusvyöhyketarkastelu osoittaa eri tekijöiden kannalta arvioiden parhaiten soveltuvat alueet vakituisen asumisen käyttöön. Vyöhykkeelle sijoittuva rakennuspaikka on siten eri tekijöiden kannalta arvioiden sijaintinsa puolesta lähtökohtaisesti vakituisen asumiseen sopiva, riippumatta siitä, onko alueella voimassa rantaosayleiskaava vai ranta-asemakaava.

Pirkanmaan maakuntakaavassa alue on maaseutualueutta. Kesällä 2023 nähtävillä olleessa vaihemaakuntakaavan luonnoksessa ei ole esitetty muutoksia alueen kaavamerkintöihin tai -määräyksiin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan poikkeamista ei 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.

Liitteinä ovat sijaintikartta, asemapiirros ja ote ranta-asemakaavasta.

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Esittelijä

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Ympäristölautakunta

§ 8

06.02.2024

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisen ranta-
asemakaavan käyttötarkoituksesta loma-asunnon muuttamiseksi
vakituiseksi asunnoksi.

Perustelut

Kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka, joka soveltuu vakituiseen
asumiseen ja joka sijaitsee oikeusvaikutteisen ja voimassa olevan
rantaosayleiskaavan sekä rakennusjärjestyksen mukaisella vakituisen
asumisen edullisuusvyöhykkeellä. Poikkeaminen ei siten aiheuta haittaa
kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle
järjestämiselle. Poikkeamisella ei ole vaikutusta luonnonympäristöön tai
rakennettuun ympäristöön eikä se johda merkittävään rakentamiseen.

Tämä päätös on voimassa kaksi (2) vuotta, jona aikana on haettava
rakennuslupaa.

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen.

Päätös lähetetään tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla valitusosoituksen
mukaisesti Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta

§ 98

09.11.2023

Kaupunginhallitus

§ 255

20.11.2023

Ympäristölautakunta

§ 9

06.02.2024

Rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan taksan uusiminen

Ympäristölautakunta 09.11.2023 § 98

Valmistelija

II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari

Vuoden 2025 alusta tulee voimaan uusi rakentamislaki. Uusi rakentamislaki korvaa nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain osalta rakentamiseen ja rakentamisen luvanvaraisuuteen liittyvät osat. Muilta osin maankäyttö- ja rakennuslaki muuttuu nimeltään alueidenkäyttölaiksi.

Lainmuutoksesta johtuen kuntien tulee uusia nykyiset rakennusjärjestyksensä sekä rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan vastaamaan lakimuutoksen edellytyksiä. Rakennusjärjestyksestä ja taksamuutoksesta päättää kaupunginvaltuusto.

Rakentamislain 17 §:n mukaan:

Kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

Rakentamislain 79 §:ssä mm. säädetään:

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun.

Kuntaliitosta saadun tiedon mukaan, Kuntaliitto valmistelee kunnille uutta rakentamislakia vastaavat mallit / ohjeet rakennusjärjestyksestä sekä rakennusvalvonnan taksarakenteesta. Alustavasti on arvioitu, että nuo mallit olisivat kuntien käytettävissä vuoden 2024 alussa. Rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan taksan uudistaminen tulisivin

Ympäristölautakunta
Kaupunginhallitus
Ympäristölautakunta

§ 98
§ 255
§ 9

09.11.2023
20.11.2023
06.02.2024

käynnistää mahdollisimman pian sen jälkeen, kun Kuntaliiton mallit ovat käytettävissä.

Rakennusjärjestys on laadittava lain mukaan vuorovaikutteisesti. Rakennusjärjestyksen uudistaminen tulee järjestää ja uudistamistyön lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista rakennusjärjestystä valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa rakennusjärjestyksessä käsitellään, on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida uudistusten vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Tätä varten rakennusjärjestyksen uudistamisesta tulee tehdä mm. osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Joustavinta valmistelun osalta olisi, että valmistelutyöt rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan taksan osalta laatisi sama, kaupunginhallituksen nimeämä tilapäinen toimikunta.

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta valitsee keskuudestaan luottamushenkilöjäsenet (2 – 3 henkilöä) rakennusjärjestyksen ja uudistettavan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan valmisteluun perustettavaan tilapäiseen toimikuntaan sekä lisäksi esittää, että kaupunginhallitus päättää:

1. että rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan uudistustyö käynnistetään ja työtä varten perustetaan tilapäinen toimikunta.
2. nimetä toimikuntaan varsinaisiksi jäseniksi viranhaltijoista rakennustarkastajan, II rakennustarkastajan, kaavoituspäällikön ja sihteeriksi ympäristölautakunnan sihteerinä toimiva toimistosihteerin.
3. nimetä toimikuntaan ympäristölautakunnan keskuudestaan valitsemat luottamushenkilöjäsenet.
4. nimetä toimikuntaan kaupunginhallituksesta luottamushenkilöjäsenet.
5. nimetä yhden jäsenistä toimikunnan puheenjohtajaksi.
6. oikeuttaa toimikunnan käyttämään uudistustyössä tarvittaessa muita asiantuntijoita sekä asiantuntijapalveluita.
7. että laadittavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyy ja asettaa nähtäville ympäristölautakunta.
8. että rakennusjärjestyksen luonnoksen hyväksyy ja asettaa nähtäville ympäristölautakunta, ehdotuksen hyväksyy ja asettaa nähtäville kaupunginhallitus, ja rakennusjärjestyksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksen jälkeen.
9. todeta, että uudistustyön aikataulun tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksa voisivat tulla voimaan 1.1.2025.

Rakennustarkastajan kokouksessa tekemä muutos päätösehdotukseen:

Ympäristölautakunta	§ 98	09.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 255	20.11.2023
Ympäristölautakunta	§ 9	06.02.2024

Ympäristölautakunta valitsee keskuudestaan luottamushenkilöjäsenet (2 – 3 henkilöä) rakennusjärjestyksen ja uudistettavan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan valmisteluun perustettavaan tilapäiseen toimikuntaan sekä lisäksi esittää, että kaupunginhallitus päättää:

1. että rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan uudistustyö käynnistetään ja työtä varten perustetaan tilapäinen toimikunta.
2. nimetä toimikuntaan varsinaisiksi jäseniksi viranhaltijoista rakennustarkastajan, II rakennustarkastajan, kaavoituspäällikön ja sihteeriksi ympäristölautakunnan sihteerinä toimivan toimistosihteerin.
3. nimetä toimikuntaan ympäristölautakunnan keskuudestaan valitsevat luottamushenkilöjäsenet ja heidän kaikkien yhteisen luottamushenkilövarajäsenen.
4. nimetä toimikuntaan kaupunginhallituksesta luottamushenkilöjäsenet.
5. nimetä yhden jäsenistä toimikunnan puheenjohtajaksi.
6. oikeuttaa toimikunnan käyttämään uudistustyössä tarvittaessa muita asiantuntijoita sekä asiantuntijapalveluita.
7. että laadittavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyy ja asettaa nähtäville ympäristölautakunta.
8. että rakennusjärjestyksen luonnoksen hyväksyy ja asettaa nähtäville ympäristölautakunta, ehdotuksen hyväksyy ja asettaa nähtäville kaupunginhallitus, ja rakennusjärjestyksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksen jälkeen.
9. todeta, että uudistustyön aikataulun tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksa voisivat tulla voimaan 1.1.2025.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin. Ympäristölautakunta nimesi työryhmään luottamushenkilöjäseniksi Manu Salomaan, Pekka Tuhkasen ja Minna Juutin ja heidän kaikkien yhteiseksi luottamushenkilövarajäseneksi Matti Loposen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Kaupunginhallitus 20.11.2023 § 255

Valmistelija	Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää ympäristölautakunnan ehdotukseen perustuen: 1. että rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan uudistustyö käynnistetään ja työtä varten perustetaan työryhmä.

Ympäristölautakunta	§ 98	09.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 255	20.11.2023
Ympäristölautakunta	§ 9	06.02.2024

2. nimetä varsinaisiksi jäseniksi viranhaltijoista rakennustarkastajan, II rakennustarkastajan, kaavoituspäällikön ja sihteeriksi ympäristölautakunnan sihteerinä toimivan toimistosihteerin sekä ympäristölautakunnan luottamushenkilöjäsekiksi Manu Salomaan, Pekka Tuhkasen ja Minna Juutin ja heidän kaikkien yhteiseksi luottamushenkilövarajäseneksi Matti Loposen.
4. nimetä toimikuntaan kaupunginhallituksesta luottamushenkilöjäsenet.
5. nimetä yhden jäsenistä toimikunnan puheenjohtajaksi.
6. oikeuttaa toimikunnan käyttämään uudistustyössä tarvittaessa muita asiantuntijoita sekä asiantuntijapalveluita.
7. että laadittavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyy ja asettaa nähtäville ympäristölautakunta.
8. että rakennusjärjestyksen luonnoksen hyväksyy ja asettaa nähtäville ympäristölautakunta, ehdotuksen hyväksyy ja asettaa nähtäville kaupunginhallitus, ja rakennusjärjestyksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksen jälkeen.
9. todeta, että uudistustyön aikataulun tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksa voisivat tulla voimaan 1.1.2025

Päätös

Päätettiin ympäristölautakunnan ehdotukseen perustuen:

1. että rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan uudistustyö käynnistetään ja työtä varten perustetaan työryhmä.
2. nimetä varsinaisiksi jäseniksi viranhaltijoista rakennustarkastaja, II rakennustarkastaja, kaavoituspäällikkö ja sihteeriksi ympäristölautakunnan sihteerinä toimiva toimistosihteerin sekä ympäristölautakunnan luottamushenkilöjäseniksi Manu Salomaa, Pekka Tuhkanen ja Minna Juuti ja heidän kaikkien yhteiseksi luottamushenkilövarajäseneksi Matti Loponen.
4. nimetä työryhmään kaupunginhallituksesta luottamushenkilöjäseniksi Anne Kahelin ja varajäseneksi Reijo Kahelin.
5. nimetä työryhmän puheenjohtajaksi Manu Salomaa ja varapuheenjohtajaksi Pekka Tuhkanen.
6. oikeuttaa työryhmän käyttämään uudistustyössä tarvittaessa muita asiantuntijoita sekä asiantuntijapalveluita.
7. että laadittavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyy ja asettaa nähtäville ympäristölautakunta.
8. että rakennusjärjestyksen luonnoksen hyväksyy ja asettaa nähtäville ympäristölautakunta, ehdotuksen hyväksyy ja asettaa nähtäville kaupunginhallitus, ja rakennusjärjestyksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksen jälkeen.
9. todeta, että uudistustyön aikataulun tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksa voisivat tulla voimaan 1.1.2025.

Merkittiin, että kaavoituspäällikkö Antti Kivikko oli paikalla tämän asian käsittelyn aikana.

Ympäristölautakunta	§ 98	09.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 255	20.11.2023
Ympäristölautakunta	§ 9	06.02.2024

Ympäristölautakunta 06.02.2024 § 9
527/10.03.00.00/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Kaupunginhallituksen päätöksen perusteella rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan uudistustyön työryhmä kokoontui ensimmäisen kerran tiistaina 23.1.2024.

Työryhmän kokouksessa käytiin läpi rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka tuodaan ympäristölautakunnan hyväksyttäväksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville koko uusimistyön ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarpeen mukaan tarkistaa ja päivittää uudistusprosessin aikana. Kaupunkilaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus esittää kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja antaa ehdotuksia rakennusjärjestyksen päivittämiseen.

Uudistustyöryhmä hyväksyi kokouksessaan omalta osaltaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman siihen tehtyine muutoksineen ympäristölautakunnalle hyväksymistä varten. (Kokousmuistio ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma liitteenä.)

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä työryhmän laatiman rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS), sekä asettaa sen nähtäville koko uusimistyön ajaksi. Rakennusjärjestyksen uudistamistyön käynnistymisestä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman saatavilla olosta ilmoitetaan julkisella kuulutuksella sekä osallisia erikseen tiedottaen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko ja II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari olivat asiantuntijoina paikalla asian käsittelyn aikana.

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat

Ympäristölautakunta 06.02.2024 § 10

Valmistelija Toimistos sihteeri Soile Kontu

Ympäristölautakunnan tietoon saatetaan seuraavat viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat:

- viranhaltijapäätökset 5.12.2023 – 30.1.2024

Viranhaltijapäätösluettelo on toimitettu ympäristölautakunnan jäsenille esityslistan oheismateriaalina.

Toimivalta Kuntalaki

Esittelijä Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus Ympäristölautakunta toteaa, että viranhaltijapäätösten osalta on menetelty ympäristölautakunnan aikaisemman päätöksen (22.08.2023, § 67, kohta 7) mukaisesti, joten päätökset ovat olleet täytäntöön pantavissa niiltä osin kuin oikaisuvaatimus tehdään ympäristölautakunnalle.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ilmoitusasiat

Ympäristölautakunta 06.02.2024 § 11

Valmistelija

Toimistos sihteeri Soile Kontu

Ympäristölautakunnan tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

1.	Kaupungin johtoryhmän linjaus 11.12.2023 toimielinten kokouskäytännöistä
2.	Alueellisen jätehuoltolautakunnan pöytäkirja 13.12.2023
-	Pöytäkirja on luettavissa osoitteessa: https://tampere.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/Alueellinen_jaumltehuoltolautakunta/Kokous_13122023
3.	Pirkanmaan ELY-keskuksen päätöksiä:
-	Päätös 18.12.2023 yksityisen luonnonsuojelualueen perustamisesta Oriveden kaupungissa sijaitsevalle kiinteistölle Säynämetsä 3:373 (kiinteistötunnus 562-432-3-373). Luonnonsuojelualueen pinta-ala on noin 22,2 hehtaaria.
4.	Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston päätöksiä:
-	Vesilain mukainen päätös 8.1.2024 Kivisillan ja pengertien rakentaminen Längelmävedellä, Orivesi
-	Aluehallintoviraston ratkaisu: Aluehallintovirasto jättää asian käsittelyn sillensä, koska hakemus on peruttu.
5.	Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 23.1.2024 vesitalousasiaa koskevassa valituslupahakemuksessa
-	Muutoksenhakija: Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
-	Päätös, jota muutoksenhaku koskee: Vaasan hallinto-oikeuden päätös 24.11.2022 dnro 1302/2022
-	Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu: Valituslupahakemus hylätään. Korkein hallinto-oikeus ei siten anna ratkaisua valitukseen.
6.	Keski-Suomen ELY-keskuksen päätös 23.1.2024 Motorsport Solutions Finland Oy:n meluilmoituksesta, joka koskee 23.5.2024 – 31.12.2025 järjestettäviä ralliautojen kehitystestiajoja.
7.	Pirkanmaan ELY-keskuksen ja Oriveden kaupungin välisen kehittämiskeskustelun 27.10.2023 muistio liitteineen
8.	Kaupunginvaltuuston päätöksiä:

-	27.11.2023 § 86 Vuoden 2024 talousarvio ja taloussuunnitelma vuosille 2024-2026
9.	Kaupunginhallituksen päätöksiä:
-	11.12.2023 § 265 Vuoden 2024 talousarvion ja taloussuunnitelman 2024-2026 täytäntöönpano-ohjeet
-	11.12.2023 § 268 Mahdollisen koirapuiston sijaintipaikka
-	22.1.2024 § 20 Hyvän hallinnon, sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan ohjeen hyväksyminen
10.	Hämeenlinnan hallinto-oikeuden välipäätös 15.1.2024
-	Täytäntöönpanon kieltovaatimus rakentamisen suunnittelutarveratkaisua ja rakennuslupaa koskevassa valitusasiassa
-	Päätös, josta valitetaan: Oriveden ympäristölautakunnan päätös 3.10.2023 § 82 Hevostalli, suunnittelutarveratkaisu ja rakennuslupa nro 23-0141-R, tila 562-432-3-375, Kasvitarhantie 43, annettu julkipanon jälkeen 11.10.2023.
-	Vaatimukset hallinto-oikeudessa: Ympäristölautakunnan päätös on valituksesta tarkemmin ilmenevin perusteluin ensisijaisesti kumottava ja luvanhakijoiden hakemus hylättävä. Päätöksen täytäntöönpano on kiellettävä tai keskeytettävä.
-	Hallinto-oikeuden ratkaisu: Hallinto-oikeus ei tutki päätöksen täytäntöönpanon kieltämistä tai keskeyttämistä koskevaa vaatimusta. Hallinto-oikeus ratkaisee valituksen myöhemmin erikseen.
11.	ELY-keskuksen tiedotteita:
-	Tiedote 21.12.2023: Pirkanmaalla hoidettiin yli 20 uhanalaista perinnebiotooppia niittämällä
-	Tiedote 10.1.2024: Valtakunnallinen ELY-keskusten karttapalvelut - sivusto julkaistu
	Tiedotteet ovat luettavissa osoitteessa: https://www.ely-keskus.fi/ely-pirkanmaa
12.	Kaupunkiseudun asiat
-	Tampereen kaupunkiseudun seutukatsaus tammikuu 2024 (liitteenä kokoukseen osallistuville)

Toimivalta

Kuntalaki

Esittelijä

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta merkitsee asiat tietoonsa saatetuiksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Muut esille tulevat asiat

Ympäristölautakunta 06.02.2024 § 12

Valmistelija

Toimistosihtööri Soile Kontu

Toimivalta

Kuntalaki

Esittelijä

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta käsittelee muut mahdollisesti esille tulevat asiat.

Päätös

Muita esille tulevia asioita ei ollut.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 5, § 7, § 9, § 10, § 11, § 12**Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (kVhL 50 § 2 mom.
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 3, § 4**OIKAISUVAATIMUSOHJE**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Oriveden kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta, osoite:

Oriveden kaupunki / Kirjaamo
Postiosoite: PL 7, 35301 Orivesi
Käyntiosoite: Keskustie 23, Orivesi
Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)orivesi.fi
Puhelinnumero: 03 5655 6000

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00 - 15.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan oikaisua

- 2) miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- 3) millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirjanotteet

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Oriveden kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 6**VALITUSOSOITUS****Valitusviranomaisen**

Päätökseen saa hakea valittamalla muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.

Valitusoikeus

Valitusoikeus on asianosaisella, kunnan jäsenellä sekä rekisteröidyllä yhdistyksellä tai säätiöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuinympäristön viihtyisyyden edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät, toiminnan sijaintikunnalla ja muulla kunnalla, jonka alueella toiminnan ympäristövaikutukset ilmenevät, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella sekä toiminnan vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella sekä muulla asiassa yleistä etua valvovalla viranomaisella.

Valitusaika ja valituksen perille toimittaminen

Valitus on toimitettava Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kirjaamoon 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemän päivän kuluttua päätöksen julkaisemisesta. Päätöksen tiedoksiantopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Valituksen on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Valitus voidaan myös lähettää postitse, telekopiona tai sähköpostilla. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostilla) toimitetun valituksen on oltava toimitettu niin, että on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Valitusaika päättyy 20.3.2024.

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on

ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden yhteystiedot

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5, Hämeenlinna

Postiosoite: Hämeenlinnan hallinto-oikeus, Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Puhelin: 029 56 42210 (asiakaspalvelu)

Faksi: 029 56 42269

Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Puhelinvaihe: 029 56 42210 (asiakaspalvelu)

Aukioloaika: maanantai – perjantai kello 8.00 - 16.15

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

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#)

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 8**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus päätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite: Hämeenlinnan hallinto-oikeus, Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5, Hämeenlinna

Puhelinvaihtelu puhelin: 029 56 42200

Asiakaspalvelu puhelin: 029 56 42210

Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Faksi: 029 56 42269

Aukioloaika: maanantai – perjantai kello 8.00 - 16.15.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Valitusaika

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Valitusaikaa laskettaessa päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan.

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu

valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajan kuluessa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen voi toimittaa valitusviranomaiselle henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä taikka lähettää lähetin välityksellä, postitse, faksina tai sähköpostina. Valituksen lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Postiin valitus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Faksina tai sähköpostina toimitetun valituksen on oltava toimitettu niin, että se on valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/> Tällöinkin valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#)