

KOKOUSAIKA	Torstai 7.4.2016 klo.16.00 – 16.35	
KOKOUSPAIKKA	Kunnanvirasto, lautakuntien huone	
SAAPUVILLA OLLEET JÄSENET (ja merkintä siitä, kuka toimi puheenjohtajana)	Varsinainen jäsen Varajäsen Koukkari Mika X Karjalainen Jarmo Puranen Pentti - Lundberg Lauri Gråsten Sisko X Haukka Raija Hänninen Erkki X Karjalainen Jaakko Heimonen Airi - Hotti Anu X Pakkanen Irene X Nyyssönen Panu Päärnä Harri X Huovinen Aimo	
Puheenjohtaja Varapuheenjohtaja Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen X) läsnä --) poissa		
MUUT SAAPUVILLA OLLEET (ja läsnäolon peruste)	Mannila Kirsi - kunnanhallituksen edustaja Savolainen Tuure - tekninen johtaja Tuppura Antti X rakennustarkastaja-kunnan rak.mestari Weide Ari - kunnanhallituksen puheenjohtaja Niemelä Risto - kunnanjohtaja	
LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS	Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden. Päätös: Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.	
Ympltk 19 §		
ASIAT	§:t 19-21	
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUSTAPA (tarkastuspaikka ja -aika sekä tarkastajien valinta taikka merkintä edellisen kokouksen pöytäkirjojen tarkastamisesta)	Ympäristölautakunta päättää, että pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Irene Pakkanen ja Anu Hotti.	
Ympltk 20 §		
PÄÄTÖSTEN ANTAMISPÄIVÄ LUPA-ASIASSA	Tässä kokouksessa lupa-asiassa tehty päätökset annetaan julkisanon jälkeen	pvm 11.04.2016
PÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUS JA VARMENNUS	Puheenjohtaja Pöytäkirjanpitäjä Mika Koukkari Antti Tuppura	
PÖYTÄKIRJAN TARKASTAMINEN	Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi lukuunottamatta §:iä Tarkastusaika Rautalammilla 7.4.2016 Allekirjoitukset Irene Pakkanen Anu Hotti	
JULKIPANOTODISTUS (MRL 142 §)	Tässä kokouksessa lupa-asissa tehtyjä päätöksiä koskeva ilmoitus on ollut julkipantuna rakennuslautakunnan ilmoitustaululla Virka-asema Allekirjoitus	
Todistaa		

Laatimispäivä
31.3.2016

KOKOUSTIEDOT		Torstai 7.4.2016 klo 16.00.	
Aika			
Paikka		Kunnanvirasto, lautakuntien huone	
KÄSITELTÄVÄT ASIAT			Pöytäkirjan sivu
Liite	Asia nro		
	19 §	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	23
	20 §	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	23
1	21 §	Päätöksen antaminen poikkeamishakemuksesta, joka koskee Rautalammin kylässä sijaitsevaa Tuulentupa-tilaa RN:o 15:23	24-27
PUHEENJOHTAJA		Mika Koukkari	

Päätöksen antaminen poikkeamishakemuksesta, joka koskee Rautalammin kylässä sijaitsevaa Tuulentupa-tilaa RN:o 15:23

Ympltk 21 §

Liite 1

Rakennustarkastajan ehdotus:

Asia	Poikkeaminen MRL 171 §.
Asian vireille tulo	Hakemus on saapunut 14.3.2016.
Rakennuspaikka	686-408-0015-0023 Kaipioniementie 276, 77700 Rautalampi
Kiinteistön nimi	Tuulentupa
Pinta-ala	2062 m ²
Rakennettu kerrosala	Vapaa-ajan asuinrakennus, 24 m ²
Hakija	Parmatic Oy / Sakari Putkonen Kirvuntie 22 02140 Espoo
Toimenpide	Vapaa-ajan asuinrakennuksen (126 k-m ²) ja saunan (nyk. vapaa-ajan as.rak.) (24 k-m ²) rakentaminen.
Kuuleminen	Kuuleminen on suoritettu 21.3.2016.
Poikkeus	MRL 171 §. (Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista.)
Lisäselvitys	Kaavoitus: Alueella on voimassa Etelä-Konneveden rantayleiskaava. Tieyhteys: Yksitystie Vesihuolto: Rakennuspaikkakohtainen Jätevesihuolto: Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää yksityiskohtainen suunnitelma jätevesijärjestelmän rakenteesta ja sijoituksesta tontilla.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet				Otteen oikeaksi todistaa
	Lautakunta	Hallitus	Valtuusto	

Suunnitelman tulee täyttää uuden haja-asutusalueiden jätevesien käsittelystä annetun asetuksen (209/2011) vaatimukset. Kun kiinteistöllä on useita rakennuksia, tulee kiinteistön jätevesien käsittelyn kokonaisuutena tarkasteltuna täyttää asetuksen vaatimukset.

Muuta:

Kyseessä on vapaa-ajan asuinrakennuksen ja saunan rakentaminen kaavamääräyksistä ja rakennusjärjestyksen määräyksistä poiketen. Koska rakennuspaikka, Tuulentupa-kiinteistö, RN:o 686-408-0015-0023, sijaitsee kapeassa niemessä ja rakennuspaikan pinta-ala on pieni (2062 m²), ei kaavassa ja rakennusjärjestyksessä määrättyjä rantaetäisyysvaatimuksia voida toteuttaa. Ko. rakennuspaikka on määritelty Etelä-Konneveden rantayleiskaavassa. Koska rakennuspaikkojen lukumäärä ei lisäännä, ei kyseessä ole Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettu uuden vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentaminen rantavyöhykkeelle. Päättävalta asiassa on Rautalammin kunnan ympäristölautakunnalla. (Poikkeamisen toimivallan jakautuminen ja rakennusluvan käyttömahdollisuus rannalla, ympäristöministeriö, tulkintaa selkeyttävä taulukko, 23.5.2011).

Vapaa-ajan asuinrakennus sijoittuu n. 3 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja sauna (nyk. vapaa-ajan as.rak.) n. 5 metrin etäisyydelle. Vapaa-ajan asuinrakennuksen ja saunan (nyk. vapaa-ajan as.rak.) etäisyydet rantaviivasta eivät täytä Etelä-Konneveden Rantayleiskaavan ja rakennusjärjestyksen rantaetäisyys-vaatimuksia, koska kaavamääräysten mukaan vapaa-ajan asuinrakennuksen tulee sijaita vähintään 30 metrin etäisyydellä rantaviivasta, ja saunan 15 metrin etäisyydellä (Rautalammin kunnan rakennusjärjestys, kohta 5.1, s. 12).

Alueella on voimassa Etelä-Konneveden rantayleiskaava.

Naapurin huomautukset Poikkeamishakemuksesta ei ole huomautettu.

Liitteet Rautalammin kunnan rakennusjärjestys
Poikkeamisen toimivallan jakautuminen ja rakennusluvan käyttömahdollisuus rannalla (Ympäristöministeriö, tulkintaa selkeyttävä taulukko, 23.5.2011)
Naapurien kuuleminen suoritettu
Asemapiirustus
Karttaote

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisen hakemukseen, joka koskee vapaa-ajan asuinrakennuksen (126,0 k-m²) ja saunan (24 k-m²) rakentamista kaavamääräyksiä ja rakennusjärjestyksen määräyksiä lähemmäs rantaviivaa Rautalammin kylässä sijaitsevalle Tuulentupa-tilalle RN:o 15:23.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet				Otteen oikeaksi todistaa
	Lautakunta	Hallitus	Valtuusto	

Ehdotetun päätöksen perustelut

Poikkeamishakemus käsittää vapaa-ajan asuinrakennuksen (126,0 k-m2) ja saunan (nyk. vapaa-ajan as.rak.) (24 k-m2) rakentamisen kaavamääräyksistä ja rakennusjärjestyksen määräyksistä poiketen Etelä-Konnevesi - järven rannalla olevalle tilalle Tuulentupa RN:o 15:23. Viereisille ranta-alueille on muodostunut jonkin verran vapaa-ajan asutusta, ja kyseessä on rakentaminen kaavoitetulle ranta-alueelle. Rantarakennuspaikkojen määrä ei lisäännä. Maankäyttö- ja rakennuslain 72.2 §:n mukaisesti rakennusta ei saa rakentaa meren tai vesistön ranta-alueelle, jolla alueen suunnitteleminen pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi, ellei alueella ole voimassa asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Poikkeamisen edellytyksistä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään muun ohella, että poikkeaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei saa myöskään vaikeuttaa luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Rakentaminen ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Lisäksi maankäyttö- ja rakennuslaissa on asetettu ranta-alueiden loma-asutusta koskevalle kaavoitukselle erityisiä sisältövaatimuksia. Vaatimuksena on, että maisema-arvot ja virkistystarpeet sekä maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan huomioon aluetta kaavoitettaessa ja että ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Poikkeamista haetaan kerrosalaltaan 126,0 vapaa-ajan asuinrakennuksen ja saunan (nyk. vapaa-ajan as.rak.) (24 k-m2) rakentamisen kaavamääräyksistä ja rakennusjärjestyksen määräyksistä poiketen noin 3 metrin (vapaa-ajan as.rak.) ja 5 metrin (sauna) etäisyydelle rantaviivasta Etelä-Konnevesi - järven rannassa olevalle Tuulentupa - tilalle Etelä-Konnevesi - järven rannalla. Tilan kokonaispinta-ala on 2062 m2.

Nykyinen vapaa-ajan asuinrakennus sijaitsee noin 5 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Tämä rakennus on tarkoitus muuttaa saunaksi. Uusi vapaa-ajan asuinrakennus tulisi sijoittamaan noin 3 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Uusi vapaa-ajan asuinrakennus tulisi sijoittamaan niemen kärjessä olevan kallion takana, ja ei näin ollen aiheuttaisi maisemahaittaa. Vapaa-ajan asuinrakennuksen poikkeuksellisen lyhyen rantaetäisyyden (n. 3 m) syynä on niemen kapeus ja halu pienentää maisemahaittaa siten, että rakennus sijoitettaisiin kapean lahden puoleiselle rannalle. Vapaa-ajan asuinrakennusta ja saunaa ei myöskään pystytä sijoittamaan niemen tyveen, koska se on kaavassa merkattu SL-merkinnällä (luonnonsuojelualue). Vapaa-ajan asuinrakennuksen ja

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet				Otteen oikeaksi todistaa
	Lautakunta	Hallitus	Valtuusto	

saunan rantaetäisyydet eivät täytä Etelä-Konneveden rantayleiskaavan eivätkä Rautalammin kunnan rakennusjärjestyksen rantaetäisyysvaatimuksia, koska kaavan mukaan vapaa-ajan asuinrakennuksen tulee sijaita vähintään 30 metrin etäisyydellä rantaviivasta ja rakennusjärjestyksen mukaan saunan (25 k-m²) tulee sijaita vähintään 15 metrin etäisyydellä rantaviivasta (Rautalammin kunnan rakennusjärjestys, kohta 5.1, s. 12). Kyseessä on erityinen syy, koska kaavassa määrätyn rakennuspaikan kapeuden takia kaavamääräyksissä ja rakennusjärjestyksen määräyksissä annettuja rantaetäisyyksiä ei ole mahdollista noudattaa.

Rakennuspaikka sijaitsee kaavoitetulla alueella, jossa rantarakentamista säädellään Etelä-Konneveden rantayleiskaavan määräyksien ja Rautalammin kunnan rakennusjärjestyksen avulla. Rakennuspaikkojen lukumäärä rantavyöhykkeellä ei lisäännä.

Edellä esitetty huomioiden ei hakemuksen mukaisen poikkeamisen myöntäminen vaikeuta muiden vastaavassa asemassa olevien maanomistajien mahdollisuuksia käyttää ranta-alueita rakentamiseen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen (126 k-m²) rakentaminen noin 3 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja saunan (nykyinen vapaa-ajan as.rak.) (24 k-m²) rakentaminen noin 5 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei siten vaaranna maanomistajien yhdenvertaista kohtelua. Haetun vapaa-ajan asuinrakennuksen ja saunan rakentaminen rantaetäisyysmääräyksistä poiketen ei aiheuttaisi edellä sanotun perusteella haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 171.1-3 §, 172 §

Päätöksestä tiedottaminen Hakija
Rautalammin kunnanhallitus

Päätös: Rakennustarkastajan esitys hyväksyttiin. Harri Päärnilä jätti asiasta eriävän mielipiteen, koska hakemuksessa esitetty rantaetäisyys poikkeaa paljon kaavamääräyksistä.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet				Otteen oikeaksi todistaa
	Lautakunta	Hallitus	Valtuusto	