

Lupapalvelulautakunta

Aika 25.05.2022 klo 17:02 - 17:45

Paikka Kaupunginhallituksen huone / Teams

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 16	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus, pöytäkirjantarkastajien valinta	3
§ 17	Poikkeamishakemus terassin rakentamiseen kiinteistölle Justeeri 936-406-3-147	4
§ 18	Poikkeamishakemus rantarakentamiseen kiinteistön 936-402-3-82-M601 määräalalle	9
§ 19	Poikkeamishakemus loma-asunnon ja rantasaunan rakentamiseen kiinteistölle Kalliorinne 936-409-6-128	13
§ 20	Maa-aineslain mukainen lupapäätös, Sakari Asunmaa Ky, tilalle Mäkitalo 936-404-6-140	17
§ 21	Ilmoitusasiat	18

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Vehmas Jarmo Mononen Riitta Saarinen Risto Viitanen Risto Mäki Riitta-Liisa	Puheenjohtaja Varapuheenjohtaja Jäsen Jäsen Varajäsen	Osallistui Teamsin välityksellä
Poissa	Viitanen Henna Koskela Reijo Mika Aalto		
Muu	Tikkanen Pentti Valkonen Leo Hanna Honkanen Kimmo Jokinen Teija Lukula	Kaupunginhallituksen edustaja Nuorisovaltuuston edustaja Esittelijä, ympäristötarkastaja Rakennustarkastaja Pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

	Jarmo Vehmas puheenjohtaja	Teija Lukula pöytäkirjanpitäjä
Käsitellyt asiat	16 - 21	
Liitteet		
Pöytäkirjan tarkastus	Virtain kaupunki 30.05.2022	
	Risto Saarinen pöytäkirjantarkastaja	Riitta-Liisa Mäki pöytäkirjantarkastaja
Pöytäkirjan nähtävilläpito	Kaupungin Internet-sivuilla 31.5.2022	

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus, pöytäkirjantarkastajien valinta

LUPALV 25.05.2022 § 16

Esittelijä	Ympäristötarkastaja Hanna Honkanen
Päätösehdotus	Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirja tarkastetaan 30.5.2022 ja pidetään julkisesti nähtävillä 31.5.2022. Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Tämä kokous toteutetaan osin sähköisesti Teams-järjestelmän välityksellä siten, että sähköisesti kokoukseen läsnä oleviksi todetut ovat keskenään yhdenvertaisessa näkö- ja ääniyhteydessä.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin. Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Risto Saarinen ja Riitta-Liisa Mäki. Teamsin välityksellä kokoukseen osallistui Riitta-Liisa Mäki.
Lisätietoja	Ympäristötarkastaja Hanna Honkanen, puh. 044 715 1468, sähköposti: etunimi.sukunimi@virrat.fi

Poikkeamishakemus terassin rakentamiseen kiinteistölle Justeeri 936-406-3-147

LUPALV 25.05.2022 § 17
326/10.03.00.02/2022

Valmistelija

Kaavoitus ja kehittämispäällikkö

Hakija: [REDACTED]Hakemus: Saunarakennuksen terassin rakentaminenRakennuspaikka:Kunta: VirratKiinteistö: 936-406-3-147 JusteeriPinta-ala: maapinta-ala 5794m² vesipinta-ala 11374m²Osoite: [REDACTED]Poikkeaminen:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on edellyttänyt poikkeamisluvan hakemista päätöksellään 21/0260/2 saunarakennuksen terassille.

Kaavoitustilanne:

Kiinteistö 936-406-3-147 sijaitsee Toisveden rantaosayleiskaavan alueella. Rantaosayleiskaavan on vahvistettu Virtain kaupunginvaltuustossa 27.3.2006. Rantaosayleiskaavan kiinteistökohtaiset rantarakennusoikeudet perustuvat kantatilamitoitukseen. Rantaosayleiskaava on oikeusvaikutteinen.

Ranta-osayleiskaavassa kohdekiinteistö muodostuu loma-asuntoalueesta (RA) ja vähäisissä määrin M-alueesta. Tontin edessä olevasta vesialueesta W n.1,13 ha kuuluu samaan kiinteistöön. RA-alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten.

Uusien lomarakennuspaikkojen vähimmäis pinta-ala tulee on 3000m². Maanmittaustoimituksella rakennuspaikaksi ennen tämän kaavan laatimista muodostettu tila voi olla vähimmäispinta-alaltaan pienempikin.

Lomarakennuspaikkojen kokonaisrakennusoikeus on 150 krsm². Kun lomarakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5000 m² ja lomarakennuksen etäisyys rantaviivasta on vähintään 40m, on rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus 200 krsm².

Alle 2000 m²:n suuruisten lomarakennuspaikkojen rakennusoikeus on 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennuspaikka ja rakentaminen:

Kiinteistön kokonaispinta 1,7168 ha . Toistaiseksi kiinteistöllä ei ole rakennettu kuin rantasauna.

Lupapalvelulautakunta

§ 17

25.05.2022

Sauna terasseineen on alun perin luvitettu 2015. Sitten haettiin toimenpidelupaa terassin laajennukselle joka kumottiin hallinto-oikeudessa päätöksellä 21/0260/2 Diar 00187/20/4114 . Terassille edellytettiin haettavaksi poikkeuslupa. Saunan rakennuslupa vanheni 2020 ja saunalle käsiteltiin rakennusvalvonnan toimesta uusi rakennuslupa 2022, tällä kertaa ilman terasseja, koska niiden osalta vaadittiin hallinto-oikeuden toimesta poikkeamislupaa. Tässä poikkeamislupahakemuksessa käsitellään siis vain alkuperäinen, jo kertaalleen rakennusluvassa hyväksytty terassi. Tämä poikkeamislupahakemus ei koske luvituksen kohteena 2018 ja 2019 esitettyä ja kumottua laajennusta.

Hakijan perustelut poikkeamiselle:

Haettu terassimalli kuuluu talotoimittajan tyyppitalomalliin (Honkatalot / Polar) ja sijoittuu rakennuksen kolmelle eri sivulle suhteellisen pieninä pinta-aloina, ei yhtenä suurena kokonaisuutena. Terassi palvelee rakennuksen sivuilla käytännössä pelkästään liikkumista, ei oleskelua. Eli sivuterassit ovat käyttötarkoitukseltaan sisäänkäyntitasoja, järven puoleinen päätyterassi oleskelualueita.

Naapurien kuuleminen:

Naapuri 936-406-3-146 on jättänyt huomautuksen.

Muilla naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet:

Sijaintikartta
Osayleiskaavakartta ja määräykset
Asemapiirros
Julkisivupiirros
Pohjapiirros
Leikkauspiirros
Virtain kaupungin rakennusjärjestys

Esittelijä

Ympäristötarkastaja Hanna Honkanen

Päätösehdotus

Lupapalvelulautakunta myöntää poikkeamisluvan hakemuksen mukaisesti. Poikkeamislupa koskee vain suunnitelmissa esitettyä hanketta. Mahdolliset muut olemassaolevat rakennelmat jotka vaativat lupaa tulee poistaa tai niille tulee hakea erikseen lupaa.

Perustelut:

Poikkeamisen edellytykset ja erityiset syyt:

Tämä poikkeamislupa koskee ainoastaan saunarakennuksen piirustuksissa esitettyä terassia ja kulkuyhteyksiä, muut naapurin huomautuksessa esille tuodut asiat käsitellään tarpeen mukaan omina valvonta-asioinaan.

Maankäyttö ja rakennuslain (MRL) 171 § 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädettyssä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

MRL 171 § 2 momentin mukaan poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää jos se;

1. aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
2. vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.
3. vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.
4. johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

MRL 174 §:n mukaisesti kunnan on perusteltava poikkeamispäätös siten kuten hallintolaissa (434/2003) säädetään. Kunta voi poikkeamispäätöksessään määrätä ehtoja poikkeamiselle.

Toisveden rantaosayleiskaavassa kiinteistö 936-406-3-147 on osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA). Saunarakennuksen terassin koolle ja muodolle ei anneta kaavassa, eikä Virtain rakennusjärjestyksessä erikseen tarkempia ohjeita, rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle (MRL 171 § 1 kohta).

Rakennusluvan yhteydessä arvioidaan luvitettavan rakennuksen esitetyn terassin määrä ja sen kohtuullisuus. Myöhemmin erikseen rakennettavat terassit ovat vaatineet sijainnista ja hankkeen laajuudesta riippuen joko ilmoituksen tai toimenpideluvan.

Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m² tai neljäsosa päärakennuksen kerrosalasta. Kerrosalan lisäksi saunarakennuksessa voi olla 10 m²: n suuruinen avokuisti. Saunarakennuksen parven korkeus saa olla enintään Virtain rakennusjärjestys 2003

Rakennusjärjestyksessä puhutaan 10m² suuruisen avokuistin rakentamisesta. Kuistille ei ole tarkempaa määritelmää maankäyttö ja rakennuslaissa, mutta yleisesti sillä käsitetään joko umpinaista tai avoinaista katettua sisäänkäyntiä, joka yleensä on vähintään kaiteilla aidattu alue.

Monen muun kunnan rakennusjärjestyksessä puhutaan kuistin sijasta katetusta sisäänkäynnistä, katoksen pinta-alasta tai katetun terassin pinta-alasta. Virtain rakennusjärjestyksessä puhutaan ainoastaan avokuistista. Avokuistin erottaa katetusta sisäänkäynnistä lähinnä siitä, että siinä on pilarien lisäksi kaiteet ja oma lattiansa.

Poikkeamisluvan kohteena on rakennusta kiertävät terassit ja kulkuyhteydet, jotka ovat tavanomaisia, eivätkä mitenkään poikkeavia muiden valmistajien vastaavista. Nämä terassit ovat myös kuuluneet alkuperäiseen saunan rakennuslupakokonaisuuteen, jolle myönnettiin rakennuslupa 2015 lupatunnuksella 15-66-R. Naapuri ei huomauttanut tuolloin terasseista. Sittemmin terassiin haettiin 37 m² laajuista

laajennuslupaa 2018 ja 2019 lupatunnuksin 18-24-T ja 19-218-T. Luvat ovat rauenneet. Tätä laajennusta ei käsitellä tässä poikkeamisluvassa.

Hallinto-oikeus on päätöksellään 21/0260/2 Diar 00187/20/4114 rinnastanut Virtain rakennusjärjestyksen mainitun 10 m² avokuistin koskemaan kaikkea terassia ja kumonnut toimenpideluvan terassin laajennukselle. Saunarakennuksen rakennuslupa meni vanhaksi ja sille käsiteltiin uusi rakennuslupa. Saunan rakennuslupa käsiteltiin ilman terasseja ja kulkuyhteyksiä hallinto-oikeuden päätöksen vuoksi luvalla 22-30-R.

Tämä poikkeamislupa koskee siis rakennuksen alkuperäisesti luvitettuja ja rakennettuja terasseja. Avokuistiksi ei voida katsoa kaikkea terassia tai edes kaikkea rakennuksen katon lappeen alle jäävää tilaa. Terassin sopiva koko kiteytyy kohtuullisuuden arviointiin. Terassi/kulkuyhteydet kiertää saunarakennusta kolmelta seinustalta n. 2,5 m leveydeltä.

Haettu terassimalli kuuluu talotoimittajan tyyppitalomalliin ja sijoittuu rakennuksen kolmelle eri sivulle suhteellisen pieninä pinta-aloina, ei yhtenä suurena kokonaisuutena. Terassi palvelee rakennuksen sivuilla käytännössä pelkästään liikkumista, ei oleskelua. Sivuterassit ovat käyttötarkoitukseltaan sisäänkäyntitasoja, järven puoleinen päätyterassi oleskelualue. Päätyterassin oleskelualueen katon alle jäävä alue on 14,1 m² kooltaan, rakennuksen lappeiden alle jää 13,4 m² terassia ja näiden yli jäävä osa, pääsosan kulkureittejä on kooltaan ~20m².

Kohteella ei ole MRL 171 §:n 2 momentin mukaisia luonnonsuojellisia tarpeita, eikä sillä ole MRL 171 §:n 3 kohdassa esitettyjä vaikutuksia.

Johtopäätökset:

Poikkeaminen vastaa MRL 171 §:n 1-4 kohdissa esitettyjä vaatimuksia. Rakentaminen täyttää Toisveden rantaosayleiskaavan ja Virtain kaupungin rakennusjärjestyksen vaatimukset, eikä ole ristiriidassa niiden kanssa.

Päätöksen antaminen:

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen ja päätös on voimassa kaksi vuotta lainvoimaisuuspäivästä. Päätöstä vastaavaa rakennus tai toimenpidelupaa on haettava Virtain kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassaoloaikana.

Tiedottaminen:

Hakija
Pirkanmaan ELY-keskus
Huomautuksen tehnyt
Virtain kaupungin rakennusvalvonta

Maksut:

Virtain kaupungin rakennusvalvontataksan 10 §:n mukaan 610 €

Sovelletut oikeusohjeet:

Lupapalvelulautakunta

§ 17

25.05.2022

Maankäyttö- ja rakennuslaki 44 §, 45 §, 171 § ja 174 §, hallintolaki 45 § 1 momentti ja Virtain kaupungin rakennusvalvontaksa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja

Kaavoitus- ja kehittämispäällikkö
Mika Aalto 044-7151250, etunimi.sukunimi@virrat.fi

Jakelu

Hakija
Pirkanmaan Ely-keskus
Huomautuksen tehnyt
Virtain kaupungin rakennusvalvonta

Poikkeamishakemus rantarakentamiseen kiinteistön 936-402-3-82-M601 määrälälle

LUPALV 25.05.2022 § 18
344/10.03.00.02/2022

Valmistelija

Kaavoitus- ja kehittämispäällikkö

Hakija: [REDACTED]

Hakemus: Saunan rakentaminen oikeusvaikutuksettoman Koronselkä-Oikanselkä rantaosayleiskaavan alueelle.

Rakennuspaikka:Kunta: VirratKiinteistö: 936-402-3-82-M601Pinta-ala: 5998 m²Osoite: [REDACTED]Poikkeaminen:

Poikkeamista haetaan Koronselkä-Oikanselkä rantaosayleiskaavan määräyksistä.

Kaavoitustilanne:

Kiinteistö 936-402-82-M601 sijaitsee Koronselkä-Oikanselkä rantaosayleiskaavan alueella. Pirkanmaan ympäristökeskus on vahvistanut rantaosayleiskaavan 21.12.2000. Rantaosayleiskaavan kiinteistökohtaiset rantarakennusoikeudet perustuvat kantatilamitoitukseen. Rantaosayleiskaava on vahvistunut oikeusvaikutuksettomana, joten rakentamiselle tulee hakea poikkeamislupa.

Ranta-osayleiskaavassa kohdekiinteistö muodostuu loma-asuntoalueesta (RA) ja vähäisessä määrin maa- ja metsätalousalueesta (M). RA-alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten. Rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 3000 m². Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle yhden loma-asunnon ja siihen liittyviä talousrakennuksia. Loma-asunnon ja saunan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m², talousrakennusten enintään 20 m². Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m².

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m:n päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta lukuunottamatta yhtä kerrosaltaan enintään 25 m²:n suuruista saunaa, jonka saa sijoittaa vähintään 20 m:n päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä.

Rakennuspaikka ja rakentaminen:

Kiinteistön kokonaispinta 5998 m², kiinteistön lohkomistoimitus on vielä kesken. Kiinteistö on rakentumaton. Kiinteistö rajoittuu sivuiltaan rakentamattomiin kaavatontteihin (RA), joita ei ole vielä erotettu. Kiinteistölle on ensi vaiheessa tarkoitus rakentaa sauna (32 k-m²) ja talousrakennus (20 k-m²), sekä maakellari (2 k-m²). Saunan keskimääräinen etäisyys ja suunniteltu sijainti olisi keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta 30 m päässä, talousrakennus sijoittuu rakennuspaikan yläosaan. Poikkeusta haetaan saunan kaavamääräystä suuremmalle koolle. Vastaavasti sauna viedään samalla etäisyydelle mitä varsinainen päärakennus tulee minimissään tulevaisuudessa olemaan, eli 30 m päähän keskivedenmukaisesta rantaviivasta. Vaikutusta kiinteistön kokonaisrakennusoikeuteen ei ole.

Tehtäessä rakennustöitä tulee ylimääräisiä maisemaa muokkaavia täyttöjä ja toisaalta myös louhintoja, välttää. Rakennusten tarkemmat sijainnit määrätään myöhemmin rakennusluvassa ja siihen liittyvässä virallisessa sijainninmerkinnässä.

Hakijan perustelut poikkeamiselle:

Poikkeamaa haetaan Koronselkä-Oikanselkäosayleiskaavan ollessa oikeusvaikutukseton. Ensi vaiheessa rakennettaisiin sauna joka mahdollistaa tontin käytön ja myöhemmin toimii tukikohtana päärakennuksen rakentamisen aikana. Saunan lisäksi rakennetaan talousrakennus ja maakellari.

Naapurien kuuleminen:

Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet:

Sijaintikartta

Osayleiskartta ja määräykset

Asemapiirros

Esittelijä

Ympäristötarkastaja Hanna Honkanen

Päätösehdotus

Lupapalvelulautakunta myöntää poikkeamisluvan esityksen mukaisesti. Poikkeamislupaa vastaavat rakennusluvasta tulee hakea poikkeamisluvan voimassaoloaikana. Tontin lohkomisen tulee olla loppuunsaatettu ennen rakennusluvasta hyväksymistä.

Perustelut:

Poikkeamisen edellytykset ja erityiset syyt:

Maankäyttö ja rakennuslain (MRL) 171 § 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädettyssä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

MRL 171 § 2 momentin mukaan poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää jos se;

1. aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
2. vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.
3. vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.
4. johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

MRL 174 §:n mukaisesti kunnan on perusteltava poikkeamispäätös siten kuten hallintolaissa (434/2003) säädetään. Kunta voi poikkeamispäätöksessään määrätä ehtoja poikkeamiselle.

Koronselkä- Oikanselkä rantaosayleiskaavassa kiinteistö 936-402-3-82-M601 on osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA). Kokonaisrakennusoikeus ei ylitä ja rakentaminen tapahtuu kaavanmukaisella RA-alueella, joten rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle (MRL 171 § 1 kohta)

Kohteella ei ole MRL 171 §:n 2 momentin mukaisia luonnonsuojelullisia tarpeita, eikä sillä ole MRL 171 §:n 3 kohdassa esitettyjä vaikutuksia.

Johtopäätökset:

Poikkeaminen vastaa MRL 171 §:n 1-4 kohdissa esitettyjä vaatimuksia. Rakentaminen täyttää Koronselkä-Oikanselkä rantaosayleiskaavan vaatimukset käyttötarkoituksen ja rakennusoikeusmäärän osalta. Saunan rakentaminen kaavamääräystä suurempana on perusteltua, sitä siirrettäessä vastaavasti kauemmaksi samalla etäisyydelle, mitä minimissään tuleva päärakennus tulee olemaan. Näin kiinteistön rakennusmassa keskittyy kauemmaksi rantaviivasta ja ranta-alue jää luonnonmukaisemmaksi. Ratkaisu on sekä maisemallisesti, että toiminnallisesti parempi. Rakennusten tarkempi sijoittelu, malli ja muoto ratkaistaan erikseen rakennuslupaprosessien yhteydessä.

Päätöksen antaminen:

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen ja päätös on voimassa kaksi vuotta lainvoimaisuuspäivästä. Päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava Virtain kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassaoloaikana.

Tiedottaminen:

Hakija
Pirkanmaan ELY-keskus
Virtain kaupungin rakennusvalvonta

Maksut:

Virtain kaupungin rakennusvalvontataksan 10 §:n mukaan 610 €

Sovelletut oikeusohjeet:

Lupapalvelulautakunta

§ 18

25.05.2022

Maankäyttö- ja rakennuslaki 44 §, 45 §, 171 § ja 174 §, hallintolaki 45 § 1 momentti ja Virtain kaupungin rakennusvalvontaksa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja

Kaavoitus- ja kehittämispäällikkö Mika Aalto 044-7151250,
etunimi.sukunimi@virrat.fi

Jakelu

Hakija
Pirkanmaan Ely-keskus
Virtain kaupungin rakennusvalvonta

Poikkeamishakemus loma-asunnon ja rantasaunan rakentamiseen kiinteistölle Kalliorinne 936-409-6-128

LUPALV 25.05.2022 § 19
343/10.03.00.02/2022

Valmistelija

Kaavoitus ja kehittämispäällikkö

Hakija: [REDACTED]

Hakemus: Loma- ja saunarakennuksen rakentaminen oikeusvaikutuksettoman Koronselkä-Oikanselkä rantaosayleiskaavan alueelle.

Rakennuspaikka:Kunta: VirratKiinteistö: 936-409-6-128Pinta-ala: 2000 m²Osoite: [REDACTED]Poikkeaminen:

Poikkeamista haetaan Koronselkä-Oikanselkä rantaosayleiskaavan määräyksistä.

Kaavoitustilanne:

Kiinteistö 936-409-6-128 sijaitsee Koronselkä-Oikanselkä rantaosayleiskaavan alueella. Pirkanmaan ympäristökeskus on vahvistanut rantaosayleiskaavan 21.12.2000. Rantaosayleiskaavan kiinteistökohtaiset rantarakennusoikeudet perustuvat kantatilamitoitukseen. Rantaosayleiskaava on vahvistunut oikeusvaikutuksettoman, joten rakentamiselle tulee hakea poikkeamislupa.

Ranta-osayleiskaavassa kohdekiinteistö muodostuu loma-asuntoalueesta (RA). RA-alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten. Rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 3000 m². Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle yhden loma-asunnon ja siihen liittyviä talousrakennuksia. Loma-asunnon ja saunan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m², talousrakennusten enintään 20 m². Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m².

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m:n päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta lukuunottamatta yhtä kerrosaltaan enintään 25 m²:n suuruista saunaa, jonka saa sijoittaa vähintään 20 m:n päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä.

Rakennuspaikka ja rakentaminen:

Kiinteistön kokonaispinta 2000 m². Rakennuspaikka on muodostettu ennen kaavan vahvistumista. Rakentamiseen hyvin soveltuva alue sijoittuu kiinteistön yläreunaan kauemmaksi rannasta. Kyseessä on jyrkähkö kalliorinnetontti, jossa on luontaisia tasaisia rakentamiseen soveltuvia sijainteja kauempana rannasta. Kiinteistö rajoittuu länsipuoleltaan valmiiksi rakennettuun kiinteistöön 936-409-6-235 (RA). Kiinteistön itäpuolella on rakentamaton kiinteistö 936-409-6-129 (RA).

Kiinteistölle on tarkoitus rakentaa loma-asunto (98 k-m²) ja sauna (20 k-m²). Loma-asunnon keskimääräinen etäisyys ja suunniteltu sijainti olisi keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta n. 30-35 m päässä, saunan keskimäärin n. 20-25 m. Rantaviiva menee kiinteistön kohdalla viistoon rakennuksiin ja soveltuviin rakennuspaikkoihin nähden, jolloin rakennusten itäinen kulma on aina n. 0-5 m metriä kauempana keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Peruste rakennusoikeuden keskittämistä kahdelle rakennukselle on rakennusten sijoittaminen sellaisille paikoille, joissa ne saadaan mahdollisimman luontoa ja ympäristöä säästävasti rakennettua. Rakennuspaikka on jyrkkä kalliorinne jossa luontaisia rakentamiskelpoisia paikkoja, soveltuvia ns. kalliohyllyjä on vähän. On tarkoituksenmukaista keskittää tontin rakentaminen pääosin tontin yläosaan. Sauna toteutetaan maasaunana soveltuvaan kallionpainanteeseen ja se maisemoituu huomattavan paljon paremmin ympäristöön ja kokonaisuuteen kun perinteinen ranta-sauna. Ylimääräisiä maisemaa muokkaavia täyttöjä ja toisaalta myös louhintoja tulee välttää. Rakennusten tarkemmat sijainnit määrätään myöhemmin rakennusluvassa ja siihen liittyvässä virallisessa sijainninmerkinnässä.

Hakijan perustelut poikkeamiselle:

Rakentaminen halutaan keskittää tontin yläosaan soveltuvalle paikalle, jolloin muu tontti ja ranta jää luonnonmukaisemmaksi. Rantasauna toteutetaan maasaunana jolloin sen ympäristövaikutukset jäävät pienemmiksi. Rakennusoikeuden keskittäminen kahteen rakennukseen pyrkii myös toiminnallisuuden parantamiseen ja muun tontin luonnonmukaisena säilyttämiseen.

Naapurien kuuleminen:

Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet:

Sijaintikartta

Osayleiskartta ja määräykset

Asemapiiros

Esittelijä

Ympäristötarkastaja Hanna Honkanen

Päätösehdotus

Lupapalvelulautakunta myöntää poikkeamisluvan esityksen mukaisesti

Perustelut:

Poikkeamisen edellytykset ja erityiset syyt:

Maankäyttö ja rakennuslain (MRL) 171§ 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetyssä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

MRL 171§ 2 momentin mukaan poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää jos se;

1. aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
2. vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.
3. vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.
4. johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

MRL 174 §:n mukaisesti kunnan on perusteltava poikkeamispäätös siten kuten hallintolaissa (434/2003) säädetään. Kunta voi poikkeamispäätöksessään määrätä ehtoja poikkeamiselle.

Koronselkä- Oikanselkä rantaosayleiskaavassa kiinteistö 936-409-6-128 on osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA). Kokonaisrakennusoikeus ei ylity ja rakentaminen tapahtuu kaavanmukaisella RA-alueella, joten rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle (MRL 171§ 1 kohta)

Kohteella ei ole MRL 171 §:n 2 momentin mukaisia luonnonsuojelullisia tarpeita, eikä sillä ole MRL 171 §:n 3 kohdassa esitettyjä vaikutuksia.

Johtopäätökset:

Poikkeaminen vastaa MRL 171 §:n 1-4 kohdissa esitettyjä vaatimuksia. Rakentaminen täyttää Koronselkä-Oikanselkä rantaosayleiskaavan vaatimukset käyttötarkoituksen ja rakennusoikeusmäärän osalta. Rakennusoikeuden keskittäminen kahdelle rakennukselle on valitsevat olosuhteet huomioon ottaen tarkoituksenmukaista.

Päätöksen antaminen:

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen ja päätös on voimassa kaksi vuotta lainvoimaisuuspäivästä. Päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava Virtain kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassaoloaikana.

Tiedottaminen:

Hakija
Pirkanmaan ELY-keskus
Virtain kaupungin rakennusvalvonta

Maksut:

Virtain kaupungin rakennusvalvontataksan 10 §:n mukaan 610 €

Lupapalvelulautakunta

§ 19

25.05.2022

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 44 §, 45 §, 171 § ja 174 §, hallintolaki 45 § 1 momentti ja Virtain kaupungin rakennusvalvontaksa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja

Kaavoitus- ja kehittämispäällikkö Mika Aalto 044-7151250,
etunimi.sukunimi@virrat.fi

Jakelu

Hakija
Pirkanmaan ELY-keskus
Virtain kaupungin rakennusvalvonta

Lupapalvelulautakunta

§ 20

25.05.2022

Maa-aineslain mukainen lupapäätös, Sakari Asunmaa Ky, tilalle Mäkitalo 936-404-6-140LUPALV 25.05.2022 § 20
530/11.03.03/2021

Valmistelija

Ympäristötarkastaja

Sakari Asunmaa Ky hakee maa-aineslain (555/1981) 4 §:n mukaista lupaa maa-ainesten ottamiseen tilalle Mäkitalo 936-404-6-140, joka sijaitsee Liedempohjan kylässä Virtain kaupungissa. Kyseessä on olemassa olevan ottamisalueen toiminnan jatkaminen. Edellisen maa-aineslupan voimassaolo alueelle on päättynyt 21.4.2021.

Lupaa haetaan soran ja hiekan ottamiseen kymmeneksi vuodeksi. Ottamisalueen pinta-ala on 4,75 ha. Ottamissuunnitelman mukainen suunniteltu kokonaisottomäärä on 80 000 k-m³ ja arvioitu vuotuinen otto on 8000 k-m³.

Ottamisalue sijaitsee Liedempohjan 1-luokan pohjavesialueella. Suunnittelualueen eteläreunasta alkaa Pirkanmaan maakuntakaavaan merkitty maakunnallisesti arvokas geologinen muodostuma (ge 1), Isoharju-Ilmarisenhauta. Lisäksi alueen eteläpuolelle sijoittuu Liedempohjan maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema sekä Liedempohjan kyläalue. Alueelle on tehty luontoselvitys 2.8.2021. Päätösehdotus ja hakemusasiakirjat ovat liitteenä.

Esittelijä

Ympäristötarkastaja Hanna Honkanen

Päätösehdotus

Lupapalvelulautakunta päättää myöntää Sakari Asunmaa Ky:lle liitteessä olevan päätösehdotuksen mukaisen maa-aineslupan maa-ainesten ottamiseen kymmeneksi vuodeksi Virtain kaupungissa sijaitsevalle tilalle Mäkitalo 936-404-6-140.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja

Ympäristötarkastaja Hanna Honkanen, puh. 044 715 1468, sähköposti: etunimi.sukunimi@virrat.fi

Jakelu

Hakija
Muistuttaja
Liedempohjan vesiosuuskunta
Pirkanmaan ELY-keskus
Pirkanmaan liitto
Pirkanmaan maakuntamuseo
Pirkanmaan pelastuslaitos
Ympäristötarkastaja

Ilmoitusasiat

LUPALV 25.05.2022 § 21

Valmistelija

Kiinteistösihteeri

1. Länsi- ja Sisä-Suomen Aluehallintovirasto:
 - 7.4.2022, Päättös Kontonevan pohjoisen turvetuotantoalueen ympäristölupa, kiinteistöllä Nevanpää 936-409-55-2, Virrat.
2. Pirkanmaan ELY-keskus:
 - 11.4.2022, lausunto kunnostusojitushankkeesta, Sojakka, Virrat, tilalla Suojansalo 936-409-7-416.
 - 4.5.2022, niittoilmoitus 8.3.2022 kiinteistöllä 936-406-876-3 Kahilan vedet, Metterinjärvi, Virrat.
3. Metsähallitus:
 - 13.4.2022, hyönteistutkimuslupa Metsähallituksen suojele- ja suojeleluun varatuille alueille 2022-2024.
 - 14.4.2022, jäkälätutkimuslupa Metsähallituksen suojele- ja suojeleluun varatuille alueille 2022-2024.
 - 14.4.2022, perhostutkimuslupa muutamalle Metsähallituksen hallinnoimalle suojelelualueelle 2022.
4. KVVY Tutkimus Oy:
 - Virtain kaupungin Sarvinevan jätteenkäsittelyalueen tarkkailu vuonna 2021.
 - 20.4.2022, jäteveden tarkkailuraportti, Finncont.
 - 25.4.2022, vesinäyte 30.3.2022 ja analyysiraportti 12.4.2022 Virtain Energia, kaukolämpölaitos.
5. Rakennustarkastajan rakennuslupapäätökset:
 - 13.4.2022, julkipanolista 12.4.2022 tehdyistä päätöksistä 41 §-47 §.
 - 27.4.2022, julkipanolista 26.4.2022 tehdyistä päätöksistä 48 §-55 §.
 - 11.5.2022, julkipanolista 10.5.2022 tehdyistä päätöksistä 56 §-67 §.
 - 17.5.2022, julkipanolista 16.5.2022 tehdyistä päätöksistä 68 §-75 §.
6. Alueellinen jätehuoltolautakunta, jätehuoltopäällikkö:
 - 3.5.2022, § 378, jätehuollon järjestäminen jätehuoltomääräyksistä poiketen kohteessa 936-403-5-25.
7. Virtain kaupunki
 - 11.5.2022, Havanganjärven purkautumiskäyrän määrittäminen, Havanganjärven vedennostohanke, Virrat.
8. Työ- ja elinkeinoministeriö
 - Täydennyslausuntopyyntö kunnille: luonnos hallituksen esitykseksi laiksi kaivoslain muuttamisesta.

Esittelijä

Ympäristötarkastaja Hanna Honkanen

Lupapalvelulautakunta

§ 21

25.05.2022

Päätösehdotus

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja

Ympäristötarkastaja Hanna Honkanen, puh. 044 715 1468, sähköposti:
etunimi.sukunimi@virrat.fi

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 16, § 21

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Lupapalvelulautakunta

Muutoksenhakukielto ja sen peruste

Päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta (kuntalaki 136 §)

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 17, § 18, § 19**VALITUSOSOITUS****Hallintovalitus****Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.**

Valitusviranomaisen ja valitusaika	Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite Hämeenlinnan hallinto-oikeus Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5, Hämeenlinna Faksinumero: 029 56 42269 Puhelinnumero: 029 56 42200 (vaihe) Aukioloaika: ma-pe 8.00 - 16.15 Päätöksen antopäivä 1.6.2022 valitusaika rakennus- ja poikkeuslupapäätöksissä alkaa päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuunottamatta. Viimeinen muutoksenhakupäivä on 1.7.2022 Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet	Valitusaika 30 päivää
	Muu valitusviranomainen, osoite ja postiosoite Valitusaika luetaan siitä päivästä, jona valittaja on saannut tiedon päätöksestä tiedoksisaantipäivää kuitenkaan lukuunottamatta Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet	Valitusaika ____ päivää
Valituskirja	Valituskirjassa on ilmoitettava - valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite - päätös, johon haetaan muutosta - miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi - muutosvaatimuksen perusteet Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.	
Valitusasiakirjojen toimittaminen	Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat on toimitettava niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.	

Selvitys päätöksen antamisesta tiedoksi	Kenelle Allekirjoitus*)
	☐ Lähetetty postitse saantitodistusta vastaan ☒ Lähetetty postitse tavallisena kirjeenä ☐ Luovutettu annettavaksi haastetiedoksiantona ☐ Luovutettu asianosaiselle kirjallista todistusta vastaan Muulla tavalla, miten Milloin tiedoksiannosta on erillinen todistus, se on liitettävä valituskirjaan.
Lisätietoja	Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määristä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty laissa tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 20**VALITUSOSOITUS / HALLINTOVALITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään **Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle**.

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5, Hämeenlinna

Sähköpostiosoite: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42269

Puhelinnumero: 029 56 42200 (vaihe)

Aukioloaika: ma-pe 8.00 - 16.15

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus voi periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun. Maksuista säädetään laissa tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015).

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Virtain kaupungin kirjaamosta:

Postiosoite: PL 85, 34801 Virrat
Käyntiosoite: Virtaintie 26, 34800 Virrat
Sähköpostiosoite: kirjaamo@virrat.fi
Faksinumero: 4758555
Puhelinnumero: 03 485 111 (vaihde)
Aukioloaika: ma-pe klo 9.00 – 15.00

Päätöksen tiedoksianto

Päätös on annettu asianosaisille tiedoksi sähköpostilla sekä kirjeellä, joka on lähetetty 31.5.2022.

Tiedoksi antaja

Hanna Honkanen, ympäristötarkastaja
Teija Lukula, pöytäkirjanpitäjä