

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Aika 02.05.2024 klo 18:00 - 18:41

Paikka Kunnanhallituksen kokoushuone

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Tervonen Jukka Pylkkänen Henna Anunti-Virta Mirja Reponen Sanna Sairanen Jani Ralli Kaisa Varala Sakari Veikkanen Asta Autio Hannamari	puheenjohtaja varapuheenjohtaja hallituksen pj kunnanjohtaja tekninen johtaja varajäsen	
Poissa	Huiskonen Taina		

Allekirjoitukset

Jukka Tervonen puheenjohtaja	Mirja Anunti-Virta puheenjohtaja § 7 ja 8	Asta Veikkanen pöytäkirjanpitäjä
---------------------------------	--	-------------------------------------

Käsitellyt asiat5 - 11

Pöytäkirjan tarkastus Sulkavalla (pvm)

Jani Sairanen pöytäkirjantarkastaja	Mirja Anunti-Virta pöytäkirjantarkastaja
--	---

Pöytäkirjan nähtävilläpitowww.sulkava.fi 03.05.2024

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 5	Päätösvaltaisuus	3
§ 6	Pöytäkirjantarkastus	4
§ 7	Yksityisteiden kunnossapitoavustukset vuoden 2024 kunnossapitokuluihin	5

Ptk tark.

§ 8	Lausunto Kyrsyän rantaosayleiskaavasta	6
§ 9	Rakennusjärjestyksen uusiminen	8
§ 10	Sopimus Sulkavan kunnan rakennustarkastajan tehtävien hoitamisesta	10
§ 11	Sopimus Puumalan kunnan rakennustarkastajan tehtävien hoitamisesta	11

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 5

02.05.2024

Päätösvaltaisuus

YMRAKLTk 02.05.2024 § 5

Selostus

Kokouksen toteaminen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Toimielimen kokous on päätösvaltainen, kun saapuvilla on vähintään puolet sen jäsenistä.

Päätösehdotus

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 6

02.05.2024

Pöytäkirjantarkastus

YMRAKLTk 02.05.2024 § 6

Selostus	Pöytäkirjantarkastajien valinta.
Esittelijä	Tekninen johtaja Asta Veikkanen
Päätösehdotus	Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa.
Päätös	Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Jani Sairanen ja Mirja Anunti-Virta

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 7

02.05.2024

Yksityisteiden kunnossapitoavustukset vuoden 2024 kunnossapitokuluihin

YMRAKLTk 02.05.2024 § 7

335/02.05.01.00/2022

Selostus

Yksityistielain (580/2018) 84 §:n mukaan kunta päättää yksityisteiden pitoon myönnettävistä avustuksista, avustuksen ehdoista ja käytön valvonnasta. Avun myöntämisen edellytyksenä on tiekunnan perustaminen ja ajankohtaiset tiedot yksityistierekisterissä sekä Digiroad-tietojärjestelmässä. Sulkavan kunnan hallintosäännön mukaan ympäristö- ja rakennuslautakunta jakaa yksityistieavustukset kunnan osoittaman määrärahan mukaan ja huolehtii seurannasta. Sulkavan kunta on varannut talousarviossaan yksityisteiden kunnossapito- ja perusparannusavustuksiin vuodelle 2024 yhteensä 150 000 euroa (KVALT 12.12.2023 § 61). Pääperiaatteet avustusten jakamiseen perustuvat Sulkavan kunnanhallituksen 3.12.2014 § 222 päätökseen.

Kunnossapitoavustuksia tuli määräaikaan mennessä yhteensä 91 hakemusta. Tehdyn laskelman mukaan kaikkien tiekuntien kunnossapitoavustusprosentti on 39,5 % eli jaettava määrä yhteensä n. 130 000 €. Avustusta jaetaan yhteensä noin 260 km tieosuudelle. Perusparannukseen varataan n. 20 000 €. 2 hakijaa on ilmoittanut hakevansa perusparannukseen avustusta kuluvaan vuodenaikaan, mutta kustannusarvioita ei pystytty muodostamaan. Näin ollen varauksessa on noudatettu edellisvuoden arviota. Avustus perusparannukseen myönnetään toteutuneista nettokustannuksista.

Liite

Yhteenveto yksityisteiden kunnossapitoavustuksista

Valmistelija

Tekninen johtaja Asta Veikkanen

Esittelijä

Tekninen johtaja Asta Veikkanen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää hyväksyä esityksen ja jakaa 129 582 € kunnossapitokuluihin liitteen osoittamalla tavalla.

Päätös

Päätösehdotuksen mukaisesti. Jukka Tervonen, Henna Pylkkänen ja Kaisa Ralli poistui pykälän käsittelyn ajaksi intressijääveinä. Valittiin pykälän käsittelyn ajaksi puheenjohtajaksi Mirja Anunti-Virta. Asia käsiteltiin kahdessa osassa, ensiksi poistettiin listalta käsittelyn ajaksi Pieni Ruokoniemen yksityistie ja hyväksyttiin päätösehdotus. Seuraavaksi käsiteltiin Pieni Ruokoniemen yksityistien hakemus, jonka ajaksi Sanna Reponen poistui ja tilalle kutsuttiin Hannamari Autio. Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lausunto Kyrsyän rantaosayleiskaavasta

YMRAKLT 02.05.2024 § 8

80/10.02.03/2022

Selostus

Sulkavan kunnanhallitus pyytää lausuntoa Kyrsyän rantaosayleiskaavasta.

Kyrsyän rantaosayleiskaava laaditaan Kyrsyänjärven ympäristöön, Sulkavan kunnan luoteisosien kaavoittamattomien vesistöjen ranta-alueille. Suunnittelualue rajautuu Juvan kuntaan ja Sulkavan kunnassa lainvoimaisiin osayleiskaavoihin. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 130 km², josta yleiskaavoitettavaa rantavyöhykettä on noin 30 km².

Alue on yhdyskuntarakenteeltaan pääasiassa harvaan asuttua maaseutua, mutta Kuhakosken asutusta voidaan luonnehtia kyläalueeksi. Kuhakoski sekä Kammola ja Väätilänmäki muodostavat Kuhajärven ympäristössä kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävän alueen, joka ulottuu kirkonkylälle saakka. Kaava-alueen jokia ja järviä halkoo Oravareittinä tunnettu virkistys- ja melontareitti, joka alkaa Juvan kunnan puolelta ja päättyy Saimaaseen Sulkavan kirkonkylän edustalla.

Kaavan tarkoituksena on määritellä asumisen ja loma-asumisen rakennuspaikat suoraan rakennusluvilla ratkaistaviksi.

Rakennuspaikkojen lisäksi kaavassa osoitetaan mm. rakentamiselta vapaat rannan osat, yleiseen virkistyskäyttöön varattavat alueet, arvokkaat maisema-alueet, sekä luonnon-, kulttuuriympäristön ja arkeologian arvokkaat kohteet ja alueet. Rantarakennusoikeuden määrittämisessä käytetään Sulkavan kunnan rantojen osayleiskaavoituksessa käytettyjä vakiintuneita mitoitusperiaatteita. Sulkavan kunnanhallitus on tarkentanut jokialueiden mitoitusperiaatteita kaavaprosessin yhteydessä 12.2.2024.

Kaavassa on osoitettu yhteensä 357 rakennuspaikkaa, joista uusia rakennuspaikkoja on 127 kpl ja rakennettuja rakennuspaikkoja on noin 280 kpl. Lisäksi suunnittelualueen sisällä sijaitsevissa ranta-asemakaavoissa on toteutumattomia rakennuspaikkoja 45 kpl.

Kaavaan on osoitettu asuinrakennuspaikkoja 58 kpl, joista 1 kpl on uusia.

Kaavaan osoitetut uudet rakennuspaikat on sijoitettu riittävän etäälle olennaisista luonto-, maisema- ja kulttuuriarvoista. Lisäksi on tarvittaessa annettu erillisiä määräyksiä ympäristöllisten arvojen turvaamiseksi.

Kuhajärven eteläosaan Hasulan joen suulle on lisäksi osoitettu palvelujen alue (P), jonka on tarkoitus mahdollistaa alueen ympäristön alueen kehittäminen rajoittamatta alueen käyttötarkoitusta tarpeettoman tiukasti johonkin tiettyyn tarkoitukseen.

Kyrsyän rantaosayleiskaavassa mukaillaan yhtenäisyyden vuoksi aiemmin laadittujen yleiskaavojen määräyksiä ja rakennusoikeuksia. Nämä ovat kutakuinkin samat kuin rakennusjärjestyksessä esitetyt rakennusoikeudet,

merkittävää eroa rakennusjärjestykseen tai aiemmin laadittuihin kaavoihin ei ole.

Kaava-alueelle sijoittuu hyvin erilaisia alueita, joilla rakentamisen määrää on katsottu tarpeelliseksi ohjata rakennusjärjestystä tarkemmin. Esimerkiksi pienissä saarissa ja kapeissa niemissä on melko suuriakin rakennuspaikkoja, joiden rakennusoikeus aiemmissa kaavoissa käytetyllä 6 %:n tehokkuudella saaren tai vesistön kokoon tai maisemallisiin arvoihin nähden tarpeettoman suureksi. Kaavaratkaisussa on tunnistettu nämä rakennuspaikat osoittaen ne RA-1 merkinnällä ja näiden enimmäisrakennusoikeudeksi on rajattu 100 k-m². Tällaisia rakennuspaikkoja on noin 40 kpl.

Maatilojen osalta enimmäisrakennusoikeutta ei ole määrätty.

Selvityksissä esiin tulleet erityiset luontoarvot on huomioitu mitoitusperiaatteissa sekä uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa. Lisäksi luonnonmaisemalliset arvot on huomioitu rakennuspaikkojen sijoittelussa sekä rakennuspaikoille annettussa rakennusoikeuden määrässä. Uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa on turvattu selvityksissä esiin tulleet arkeologiset kohteet (SM) sekä rakennetun kulttuuriympäristön arvokkaat kohteet (sr).

Kaavamateriaali on esillä kunnan nettisivuilla sekä www.plandisain.fi/kyrsya

Kyrsyän rantaosayleiskaavassa on annettu yleismääräykset rakentamisen sijoittumiselle, jätevesien käsittelylle ja jätehuollolle, metsänhoidolle ja maataloudelle sekä liikenteelle. Nämä määräykset noudattelevat Sulkavan kunnassa aiemmin laadittujen yleiskaavojen määräyksiä

Valmistelija Tekninen johtaja Asta Veikkanen

Esittelijä Tekninen johtaja Asta Veikkanen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa lausuntonaan, että Kyrsyän rantaosayleiskaava on laadittu samojen periaatteiden mukaisesti kuin Sulkavan kunnan aiemmat rantayleiskaavat. Rakennuspaikkojen sijoittelu ja rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeuden määrä on linjassaan myös rakennusjärjestyksen kanssa. Yleismääräykset ovat linjassaan Sulkavalla aiemmin laadittujen yleiskaavojen kanssa.
Lautakunnalla ei ole huomautettavaa kaavaan.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotus. Jukka Tervonen, Henna Pylkkänen ja Kaisa Ralli poistuivat pykälän käsittelyn ajaksi intressijääveinä. Valittiin pykälän käsittelyn ajaksi puheenjohtajaksi Mirja Anunti-Virta.

Rakennusjärjestyksen uusiminen

YMRAKLTk 02.05.2024 § 9

317/10.00.00/2022

Selostus

Sulkavan kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 31.10.2018 § 47 ja tullut voimaan 10.12.2018.

Kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. (MRL § 14)

Rakennusjärjestyksessä annetaan 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 maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. (MRL § 14)

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. (MRL § 14)

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin. (RakL § 17)

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Kunnan on asetettava ehdotus rakennusjärjestykseksi julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kunnan ilmoitusten julkaisemisesta säädetään kuntalain (410/2015) 108 §:ssä. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen ehdotuksen nähtävänä oloajan päättymistä. Ehdotuksesta rakennusjärjestykseksi on pyydettävä lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Mikäli kunta on olennaisesti muuttanut rakennusjärjestystä sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Ehdotusta rakennusjärjestykseksi ei kuitenkaan tarvitse asettaa uudelleen nähtäville, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja kunta kuulee erikseen niitä osallisia, joita muutokset koskevat. (RakL § 19)

Ympäristö- ja rakennuslautakunta nimeää työryhmän rakennusjärjestyksen uusimiselle. Työryhmään nimetään tekninen johtaja, ympäristösihteeri, rakennustarkastaja ja kaksi Ympäristö- ja rakennuslautakunnan jäsentä.

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 9

02.05.2024

Liite	Rakennusjärjestyksen uusimisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Valmistelija	Tekninen johtaja Asta Veikkanen
Esittelijä	Tekninen johtaja Asta Veikkanen
Päätösehdotus	Ympäristö- ja rakennuslautakunta hyväksyy ja asettaa liitteen mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus. Työryhmään nimettiin lautakunnasta Jukka Tervonen ja Jani Sairanen.

Sopimus Sulkavan kunnan rakennustarkastajan tehtävien hoitamisestaYMRAKLTK 02.05.2024 § 10
264/10.03.00/2022

Selostus

Sulkavan kunta ja Puumalan kunta ovat selvittäneet mahdollisuutta henkilöresurssien osittaisesta jakamisesta rakennusvalvonnan työtehtävien hoitamiseksi. Sulkavan kunta antaisi osan maankäyttö- ja rakennuslain sekä tulevan rakentamislain mukaisista rakennusvalvonnan tehtävien hoitamisesta Puumalan kunnan viranhaltijan hoidettavaksi. Viranhaltija vastaisi myös osasta Sulkavan kunnan rakennusvalvontaa koskevista neuvonta- ja ohjauspalveluista.

Sopimuksen tavoitteena on tukea Sulkavan kunnan maankäyttö- ja rakennuslain sekä rakentamislain mukaisten viranomaistehtävien organisointia. Sopimukseen sisältyvät kunnan rakennustarkastajalle kuuluvat tehtävät siten kuin ne ovat Sulkavan kunnan hallintosäännössä ja delegointipäätöksissä säädetty.

Sulkavan kunta maksaa sopimuksen mukaisien rakennustarkastajan tehtävien hoitamisesta Puumalan kunnalle 1345,40 euroa kuukaudessa, mikä vastaa rakennustarkastajan 20 prosentin työpanosta. Mikäli työtehtäviin kuluva aika ylittää 20 prosentin työpanoksen, Puumalan kunta laskuttaa tuntikirjanpitoon perustuen 65 euroa / tunti. Lisäksi sopimuksessa sovitaan matkakorvauksista ja lisätöistä, sekä mahdollisista kokouspalkkioista.

Sopimuksen on tarkoitus tulla voimaan 1.6.2024 ja se on voimassa toistaiseksi.

Sopimuksen tarkempi sisältö liitteen sopimusluonnoksessa.

Valmistelija

Tekninen johtaja Asta Veikkanen

Esittelijä

Tekninen johtaja Asta Veikkanen

Päätösehdotus

Sulkavan kunnan Ympäristö- ja rakennuslautakunta hyväksyy liitteen mukaisen Sulkavan ja Puumalan kuntien välisen yhteistyösopimuksen koskien Sulkavan kunnan rakennustarkastajan tehtävien hoitamista.

Päätös

hyväksyttiin päätösehdotus

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 11

02.05.2024

Sopimus Puumalan kunnan rakennustarkastajan tehtävien hoitamisesta

YMRAKLTK 02.05.2024 § 11
264/10.03.00/2022

Selostus

Sulkavan kunta ja Puumalan kunta ovat selvittäneet mahdollisuutta rakennusvalvonnan henkilöresurssien osittaisesta jakamisesta. Sulkavan kunta on antamassa viranomaisapua Puumalan kunnan rakennustarkastajan tehtävien hoitamiseksi.

Sopimuksen mukaan Puumalan kunta antaa osan maankäyttö- ja rakennuslain sekä tulevan rakentamislain mukaisien rakennusvalvonnan tehtävien hoitamisesta Sulkavan kunnan viranhaltijan hoidettavaksi tarpeen mukaan. Puumalan kunta tilaa tarvittaessa Sulkavan kunnalta KVV- ja IV-tarkastajan työtehtäviä.

Viranhaltija vastaa myös osasta Puumalan kunnan rakennusvalvontaa koskevista neuvonta- ja ohjauspalveluista.

Sopimuksen tavoitteena on tukea Puumalan kunnan maankäyttö- ja rakennuslain sekä rakentamislain mukaisten viranomaistehtävien organisointia. Sopimukseen sisältyvät kunnan rakennustarkastajalle kuuluvat tehtävät siten kuin ne ovat Puumalan kunnan hallintosäännössä ja delegointipäätöksissä säädetty.

Puumalan kunta maksaa sopimuksen mukaisien rakennustarkastajan tehtävien hoitamisesta Sulkavan kunnalle tuntikirjanpitoon perustuen 65 euroa / tunti. Lisäksi sopimuksessa sovitaan matkakorvauksista ja mahdollisista kokouspalkkioista.

Sopimuksen on tarkoitus tulla voimaan 1.6.2024 ja se on voimassa toistaiseksi.

Sopimuksen tarkempi sisältö liitteen sopimusluonnoksessa.

Valmistelija

Tekninen johtaja Asta Veikkanen

Esittelijä

Tekninen johtaja Asta Veikkanen

Päätösehdotus

Sulkavan kunnan ympäristö- ja rakennuslautakunta hyväksyy liitteen mukaisen Sulkavan ja Puumalan kuntien välisen yhteistyösopimuksen koskien Puumalan kunnan rakennustarkastajan työtehtävien hoitamista.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 5, § 6, § 9

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 7, § 8, § 10, § 11

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

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 Sulkavan kunnan 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

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Sulkavan kunta

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Osoite: Kauppatie 1, 58700 Sulkava

Sähköpostiosoite: kirjaamo(a)sulkava.fi

Puhelinnumero: 015 527 5200

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 8 – 15.15.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- 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.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Sulkavan kunnan kirjaamosta.