

Aika 06.11.2024, klo 16:30

Paikka Elinympäristöpalveluiden toimisto

Käsiteltävät asiat

§ 48 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 49 Pöytäkirjan tarkastus

§ 50 Ajankohtaiset asiat

§ 51 Joenmutkantien pohjoisosan asemakaava; lupajaoston lausunto

§ 52 Kyröskosken viheralueiden asemakaavamuutokset; lupajaoston lausunto.

§ 53 Rakennusjärjestyksen muutos, lupajaoston lausunto

§ 54 Rakennusjärjestyksen muutos, työryhmän perustaminen; lupajaoston edustajan nimeäminen

§ 55 Poikkeaminen ja suunnittelutarveratkaisu, 108-426-3-7 Pinsiön koulu

§ 56 Kaapeleiden sijoituslupahakemus kiinteistölle 108-426-310 Kunnansora

§ 57 Ilmoitusasiat

Osallistujat

Risto Linnainmaa, puheenjohtaja
Pauliina Mansikkamäki, 1. varapuheenjohtaja
Kirsi Kivioja, sihteeri
Iivari Hyvönen
Jarmo Kalliola
Marja Seulanto
Ritva Asula-Myllynen, elinympäristöjohtaja
Sari Hietala-Karlsson, toimistopäällikkö
Leena Lahtinen, kaavoituspäällikkö
Timo Mäkelä, rakennustarkastaja
Rauno Mäki
Johanna Rannanjärvi, kunnanjohtaja

§ 48

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Hallintosääntö 4 §: Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus ja -velvollisuus viimeistään neljä päivää ennen kokousta. Esityslista julkaistaan kunnan verkkosivuilla. Toimielin on päätösvaltainen kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä (Kuntalaki 103 §).

Ehdotus

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

§ 49

Pöytäkirjan tarkastus

Hallintosääntö 16 §: Pöytäkirja tarkastetaan ensisijaisesti sähköisesti.
Elinympäristölautakunnan lupajaosto valitsee kaksi pöytäkirjan tarkastajaa.

Ehdotus

Valitaan pöytäkirjan tarkastajat.

§ 50

Ajankohtaiset asiat

Toimistopäällikkö Sari Hietala-Karlsson kertoo ympäristötarkastajan määräaikaisen viransijaisuuden hakuprosessin etenemisestä.

Ehdotus

Tiedoksi.

Kunnanhallitus, § 198,09.09.2024

Elinympäristölautakunnan lupajaosto, § 51, 06.11.2024

§ 51

Joenmutkantien pohjoisosan asemakaava; lupajaoston lausunto

HMKDno-2024-364

Kunnanhallitus, 09.09.2024, § 198

Valmistelijat / lisätiedot:
Anna-Maria Niilo-Rämä
anna-maria.niilo-rama@hameenkyro.fi
kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 kh09092024_Liite1_Sijaintikartta
- 2 kh09092024_Liite2_Kartta, Tilusjärjestely ja hallinnollinen kuntarajamuutos rekisterissä
- 3 kh09092024_Liite3_Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2.9.2024

Maantiealueiden hallinnollisista muutoksista johtuen entiselle Kylmäojantielle (maantie MT276) laadittiin asemakaava ja asemakaavan muutos, joka tuli voimaan 29.11.2023. Samalla vanha Kylmäojantien osuus nimettiin Joenmutkantieksi. Asemakaava-alueen pohjoispuolella Joenmutkantie jatkuu noin 500 metrin matkan Kylmäojantielle. Tiealue kuului osaksi Ylöjärveen, osaksi Hämeenkyröön, minkä vuoksi lakkaavan maantien liittäminen viereisiin kiinteistöihin todettiin hankalaksi. Maanmittauslaitos lähetti 8.3.2024 Ylöjärven kaupungille ja Hämeenkyrön kunnalle lausuntopyynnön kuntarajan selventämisestä Joenmutkantien pohjoisosan yksityistiejärjestelyistä. Yhteispalaverissa 19.3.2024 päädyttiin siihen, että kuntaraja siirretään vanhan maantien länsireunaan ja Joenmutkantien pohjoisliittymän kohdilla itäreunaan. Lakkaava maantie siirtyy tällöin Hämeenkyrön kunnan alueeksi. Kunnanhallitus puolsi kuntarajan siirtoa kokouksessaan 15.4.2024 § 94. Hallinnollinen kuntarajan muutos on rekisteröity kiinteistörekisteriin 16.8.2024.

Selvityksissä päädyttiin siihen, että yksityistietä ei perusteta, vaan katualuetta jatketaan koko matkalle, jolloin Hämeenkyrön kunta asemakaavoittaa loppuosan vanhasta Kylmäojantiestä. Perusteluina on, että Hämeenkyrön kunnan ei tarvitse olla tieosakkaana uuteen yksityistiehen ja avustustukien kanssa tulee hankaluuksia, jos kuntaraja on keskellä ja yksityistie laitetaan puoliksi. Jos koko katualue on Hämeenkyrön kunnan alueella, kunta voi kehittää aluetta ja katualueen hoito on helpompaa. Yksitystie läpiajotienä olisi hankala, kun sen varressa on molempiin kuntiin kuuluvia kiinteistöjä. Myös ELY-keskus pitää hyvänä, jos kuntaraja siirretään, lakkaava tie siirtyy Hämeenkyrön kunnalle ja siihen tehtäisiin katualuekaava.

Maanmittauslaitos on todennut, että kunnan olisi syytä tehdä päätös kaavan laatimisesta, jotta lakkaava maantiealue saataisiin siirtymään kunnan omistukseen eikä sitä jouduta siirtämään viereisiin kiinteistöihin. Kaavoituspäätös tulisi tehdä mieluusti ennen kuin kadunpito päätös aiemmin kaavoitetuille katualueille tehdään.

Alueen kaavoitus voidaan laittaa vireille. Kaava koskee pääosin kiinteistöä 108-895-2-37. Hankkeesta on kunnan virkatyönä valmistunut 2.9.2024 osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on pykälän liitteenä. Osallistumis- ja

arviointisuunnitelmassa (OAS) on kuvattu osallistuminen kaavaprosessiin ja alustava tavoiteaikataulu. Kaava tullaan laatimaan konsulttityönä.

Kaavan laatimispäätöksen tekee kunnan hallintosäännön mukaisesti kunnanhallitus. Kaavan hyväksymisestä päättää kunnanvaltuusto.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Rannanjärvi, kunnanjohtaja

Hallitus

1. käynnistää Joenmutkantien pohjoisosan asemakaavan laatimisen ja kuuluttaa sen vireilletulosta
2. hyväksyy 2.9.2024 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen yleisesti nähtäville osallisten kuulemiseksi. (MRL 63§)

Päätös

Hyväksyttiin.

Elinympäristölautakunnan lupajaosto, 06.11.2024, § 51

Valmistelijat / lisätiedot:

Kirsi Kivioja

kirsi.kivioja@hameenkyro.fi

toimistos sihteeri

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 9.9.2024 § 198 asemakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta. Kaavoitus koskee kiinteistöjä 108- 895-2-37 Yleinen tie ja 108-432-1-112 Lehtola. Alue on pinta-alaltaan noin 1,3 ha ja sijaitsee Hämeenkyrössä entisen Kylmäojantien pohjoisosassa. Alue oli aiemmin osaksi Hämeenkyröä ja osaksi Ylöjärveä, hallinnollisella kuntarajan muutoksella lakkaava maantie siirtyi 16.8.2024 Hämeenkyrön kunnalle. Kaavoituksen tavoitteena on osoittaa lakkaava maantiealue katualueeksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko suunnittelutyön ajan, alkaen 25.9.2024. OASista on mahdollista jättää lausuntoja 28.10.2024 mennessä.

Ehdotus

Lupajaostolla ei ole lausuttavaa tässä vaiheessa.

Tiedoksi

Kaavoitus

Kunnanhallitus, § 199,09.09.2024

Elinympäristölautakunnan lupajaosto, § 52, 06.11.2024

§ 52

Kyröskosken viheralueiden asemakaavamuutokset; lupajaoston lausunto.

HMKDno-2024-368

Kunnanhallitus, 09.09.2024, § 199

Valmistelijat / lisätiedot:

Leena Lahtinen

leena.lahtinen@hameenkyro.fi

kaavoituspäällikkö

Liitteet

1 kh09092024_OAS_Kyröskosken viheralueidenASKM

Kyröskosken taajamassa on useita pieniä viheralueita, joiden asemakaavamerkinnot eivät vastaa alueiden nykykäyttöä tai kehittämistarpeita. Näiden alueiden asemakaavan muutoksilla pyritään selkeyttämään alueiden käyttöä asukkaiden kannalta ja toisaalta helpottamaan niiden tavoitteellista hoitoa kunnan kannalta.

Alue 1. sijaitsee Kaartotiellä. Erillispientalo tontti (AO) on tavoitteena muuttaa asemakaavalla puistoalueeksi. Kaavoitus koskee kunnan kiinteistöjä Jaakonmaa 108-411-1-131 ja Tienpohja 108-411-22-0 sekä Kulma 108-411-16-7 (yksityisen maanomistajan 40 neliometriä), jotka muodostavat rakentumattoman AO-tontin pinta-alaltaan noin 1435 neliometriä. Maaston muodoltaan voimakkaasti nykyiseen puistoon laskeutuva tontti on vaikea rakentaa ja siksi ehkä jäänyt aikanaan rakentumatta. Luontevaa on liittää se eteläpuolen puistoalueeseen ja muodostaa yhtenäinen puistoalue Selvaaginmäelle.

Alue 2. sijaitsee päiväkodin ja koulun läheisyydessä Alasentiellä. Tavoitteena on muuttaa kaksi erillispientalotonttia (AO) puistoalueeksi, jollaisena se on nykyisessä käytössään. Kaavoitus koskee kiinteistöjä; Keskinen, kiinteistötunnus 108-408-3-145 ja Notkola 108-408-3-146, jotka ovat rakentumattomia AO-tontteja. Niiden pinta-ala on yhteensä 4000 neliometriä. Rakennuspaikat eivät ole houkuttelevia omakotirakentajalle.

Alue 3. Virkistysalue Etelätiellä sijaiten AO-kortteleiden 95 ja 94 välissä. Tästä virkistysalueesta (VL) osa on tarkoitus liittää erillispientalotonttiin ja virkistysalueen läpi kulkeva ulkoilureitti -merkintä on tavoitteena poistaa. Kaavamuutoksesta aloitteen on tehnyt yksityinen maanomistaja ja siitä on neuvoteltu aloitteen teon jälkeen kaavoittajan ja kiinteistön omistajan välillä. Kiinteistön omistaja on tarkentanut tavoitteitaan niin että tonttiin liitettävä alue olisi vain korttelin 95 tontin 1 kohdalla. Kaavamuutos koskee kiinteistöä Toivola, kiinteistötunnus 108-436-6-153 sekä osin kiinteistöä Jokirinne 108-436-6-12.

Maankäyttö- ja rakennuslain 59 § mukaisesti kunnalla on oikeus periä maanomistajalta tai maan haltijalta kaavan laatimisesta, selvityksistä ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset, jos asemakaava tai kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai maan haltijan aloitteesta. Kaavamuutos on Etelätiellä MRL 59 § mukainen. Kustannusten osalta voidaan kaavoitusmaksuksi määritellä 1000 euroa. Hakijan on suoritettava asemakaavan

laatimisesta tai asemakaavan muutoksesta perittävä kiinteä palkkio kahdessa erässä siten, että puolet kiinteästä palkkiosta suoritetaan ennen kaavamuutoksenlaadinnan käynnistymistä ja loppuosa palkkiosta ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä. Jos hakija peruuttaa muutoshakemuksen, ei ennakoon perittyä maksua palauteta. Koska kaavamuutos kuulutetaan muiden alueiden yhteydessä, kuulutuskuluja ei peritä aloitteen tekijältä.

Kyröskosken keskustan virkistysalueina näillä pienillä alueilla on melko vähäinen merkitys ulkoilualueina, mutta muutoksilla pyritään säilyttämään ne viheralueiden osat, joilla on ympäristön laadun ja viihtyisyyden kannalta eniten merkitystä.

Kaavan nimenä käytetään Kyröskosken viheralueiden asemakaavamuutokset ja tarpeen mukaan kaava-alueita tarkastetaan kaavoituksen edetessä. Myös tavoitteita voidaan tarkentaa kaavatyön edetessä.

Hankkeesta on kunnan virkatyönä valmistunut 28.8.2024 osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on pykälän liitteenä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) on kuvattu osallistuminen kaavoitusprosessiin ja alustava tavoiteaikataulu.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Rannanjärvi, kunnanjohtaja

Hallitus

1. käynnistää Kyröskosken viheralueiden asemakaavamuutoksen ja kuuluttaa sen vireilletulosta
2. hyväksyy 28.8.2024 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen yleisesti nähtäville osallisten kuulemiseksi (MRL 63§)
3. päättää, että kaavoitusmaksu tilan Toivola, kiinteistötunnus 108-436-6-153, osalta on 1000 euroa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Elinympäristölautakunnan lupajaosto, 06.11.2024, § 52

Valmistelijat / lisätiedot:
Kirsi Kivioja
kirsi.kivioja@hameenkyro.fi
toimistos sihteeri

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 9.9.2024 § 199 asemakaavamuutosten vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta MRL 63 § mukaisesti. Kaavoitus koskee kolmea eri aluetta. Alue 1 sijaitsee Kaartotiellä ja koskee kiinteistöjä 108-411-1-131 Jaakonmaa, 108-411-22-0 Tienpohja ja 108-411-16-7 Kulma. Alue on pinta-alaltaan noin 0,14 ha. Tavoitteena on muuttaa rakentumaton tontti puistoalueeksi. Alue 2 sijaitsee Alasentiellä ja koskee kiinteistöjä 108-408-3-145 Keskinen ja 108-408-3-146 Notkola. Alue on pinta-alaltaan noin 0,4 ha. Tavoitteena on muuttaa rakentumattomat tontit puistoalueeksi. Alue 3 sijaitsee Eteläntiellä ja koskee

kiinteistöjä 108-436-6-153 Toivola ja 108-436-6-12 Jokirinne. Alue on pinta-alaltaan noin 0,25 ha. Tavoitteena on liittää osa virkistysalueesta erillispientalotonttiin ja poistaa ohjeellinen ulkoilureitti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko suunnittelutyön ajan, alkaen 25.9.2024. OASista on mahdollista jättää lausuntoja 28.10.2024 mennessä.

Ehdotus

Lupajaostolla ei lausuttavaa tässä vaiheessa.

Tiedoksi

kaavoitus

Kunnanhallitus, § 209, 16.09.2024

Elinympäristölautakunnan lupajaosto, § 53, 06.11.2024

§ 53

Rakennusjärjestyksen muutos, lupajaoston lausunto

HMKDno-2024-140

Kunnanhallitus, 16.09.2024, § 209

Valmistelijat / lisätiedot:

Leena Lahtinen, Sari Hietala-Karlsson

leena.lahtinen@hameenkyro.fi, sari.hietala-karlsson@hameenkyro.fi

kaavoituspäällikkö, toimistopäällikkö

Liitteet

1 Rakennusjärjestys OAS khall 16092024, pöytäkirjan korjattu liite

Rakennusjärjestys on kunnan hyväksymä määräyskokoelma, jonka tarkoituksena on antaa paikallisista oloista johtuvia määräyksiä täydentämään voimassa olevaa rakentamisen lainsäädäntöä ja kaavoitusta. 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 uudistamisen tavoitteena on saattaa rakennusjärjestys vastaamaan 1.1.2025 voimaantulevaa rakentamislakia (751/2023). Uuden rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa viimeistään 1.1.2027 mennessä.

Koska rakennusjärjestyksen uudistaminen laitetaan vireille ennen lakimuutoksen voimaantuloa, sovelletaan uudistamisen menettelyssä voimassa olevaa maankäyttö- ja rakennuslakia. Rakennusjärjestyksen sisältö päivitetään vastaamaan rakentamislain vaatimuksia. Olennaisena muutoksena uuden lain myötä rakentamisen luvat muuttuvat siten, että rakentamislupa korvaa nykyisen lain mukaiset ilmoitus-, toimenpide- ja rakennuslupamenettelyt. Samalla myös lupakynnys nousee eli nykytilaan verrattuna harvempi rakennushanke edellyttää rakentamisen lupaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 15 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

Rakennusjärjestystä uudistettaessa on suositeltavaa riittävän aikaisessa vaiheessa laatia tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä (OAS). Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on kertoa rakennusjärjestyksen päivittämisen lähtökohdat ja tavoitteet, aikataulut sekä rakennusjärjestyksen muuttamiseen liittyvästä osallistumis-, vuorovaikutus-, ja päätöksentekomenettelystä. OAS turvaa osaltaan menettelyn avoimuutta ja vuorovaikutusmahdollisuuksia uudistamistyön alusta lähtien.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitetaan kunnan verkkosivujen virallisella ilmoitustaululla ja Uutisoivassa.

Koska rakennusjärjestyksen muutos käsitellään ennen uuden lainsäädännön voimaantuloa, rakennusjärjestyksen muutosprosessi käsitellään voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti kaavaprosessin kaltaisena.

Rakennusjärjestyksen valmistelussa korostuvat

- Tavoitteena muodostaa kunnan sisäinen työryhmä (rakennusvalvonta, kaavoitus, maankäyttö, ympäristönsuojelu, yhdyskuntatekniikka sekä vesihuoltolaitos), joka koostaa aineistoa päätöksentekoon
- Osallisten kuuleminen ja vuorovaikutus luonnoksen valmistelussa on tärkeää, jotta muistutus- /lausuntovaiheessa ei tule yllätyksiä, jotka johtavat ehdotuksen uudelleen nähtäville asettamiseen.

Päätösvalta: Hallintosääntö § 95.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Rannanjärvi, kunnanjohtaja

Hallitus

1. käynnistää Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestyksen uudistamisen ja kuuluttaa sen vireille
2. hyväksyy ja asettaa 16.9.2024 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Elinympäristölautakunnan lupajaosto, 06.11.2024, § 53

Valmistelijat / lisätiedot:

Kirsi Kivioja

kirsi.kivioja@hameenkyro.fi

toimistos sihteeri

Hämeenkyrön kunnanhallitus on tehnyt päätöksen rakennusjärjestyksen uudistamisen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävilläolosta 16.09.2024 § 209. Hämeenkyrön kunta on ryhtynyt uudistamaan 1.1.2013 voimaantullutta rakennusjärjestystä. Uudistamisen tavoitteena on muuttaa rakennusjärjestys 1.1.2025 voimaantulevan rakentamislain mukaiseksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä rakennusjärjestyksen uudistustyön ajan 9.10.2024 alkaen kunnantalon asiointipisteessä os. Härkikuja 7 ja kunnan verkkosivuilla: www.hameenkyro.fi/palvelut/asuminen-ja-elinymparisto/rakentaminen/

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista jättää lausuntoja 11.11.2024

mennessä.

Osallistumis- ja arviontisuunnitelma on pykälän oheismateriaalina.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Hietala-Karlsson, toimistopäällikkö

Lupajaostolla ei lausuttavaa tässä vaiheessa.

Tiedoksi

kunnanhallitus, kaavoituspäällikkö Lahtinen, rakennustarkastaja Suoniemi

Kunnanhallitus, § 210, 16.09.2024

Elinympäristölautakunnan lupajaosto, § 54, 06.11.2024

§ 54

Rakennusjärjestyksen muutos, työryhmän perustaminen; lupajaoston edustajan nimeäminen

HMKDno-2024-140

Kunnanhallitus, 16.09.2024, § 210

Valmistelijat / lisätiedot:

Leena Lahtinen, Sari Hietala-Karlsson

leena.lahtinen@hameenkyro.fi, sari.hietala-karlsson@hameenkyro.fi

kaavoituspäällikkö, toimistopäällikkö

Rakennusjärjestyksen uudistustyössä on tärkeää osallistaminen. Rakennusjärjestystä uudistamaan perustetaan työryhmä. Työryhmä kuulee viranhaltijoita ja asiantuntijoita aina tarpeen mukaan uudistustyön edetessä.

Työryhmään kuuluvat rakennustarkastaja Mäkelä 5.12.2024 saakka sekä uusi rakennustarkastaja Suoniemi 9.10.2024 alkaen, kaavoituspäällikkö, kaavasuunnittelija, ympäristötarkastaja, maankäyttöinsinööri sekä toimistopäällikkö. Tämän työryhmän puheenjohtajana toimii kaavoituspäällikkö ja sihteerinä toimistopäällikkö 8.10.2024 asti, jonka jälkeen työryhmän sihteerinä jatkaa rakennustarkastaja Suoniemi. Lisäksi tätä hanketta varten perustetaan myös laajennettu työryhmä johon lupajaosto, elinympäristölautakunta, sivistyslautakunta ja kunnanhallitus nimeävät omat edustajansa. Molemmissa työryhmissä on läsnäolo-oikeus kunnanjohtajalla sekä elinympäristöjohtajalla.

Työryhmät valmistelevat aineiston Kuntaliiton ohjaistuksen mukaisesti.

Viranhaltijoista koostuva työryhmä raportoi lupajaostolle sekä valmistelee aineiston kunnanhallitukselle hankkeen etenemisestä.

Uusi rakennusjärjestys viedään valtuuston hyväksyttäväksi vuoden 2025 aikana, koska uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025, ja tarkoituksena on saada rakennusjärjestys sekä sisällöllisesti että myös muodollisesti vastaamaan uutta rakentamislakia. Prosessiin liittyvässä hallintomenettelyssä noudatetaan nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain mukaista menettelyä, koska prosessi viedään hyvin pitkälle nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain voimassaoloaikana.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Rannanjärvi, kunnanjohtaja

Hallitus

1. nimeää selosteosassa kerrotun rakennusjärjestyksen uusimista koskevan työryhmän
2. pyytää lupajaostoa, elinympäristölautakuntaa ja sivistyslautakuntaa nimeämään oman edustajansa laajennettuun työryhmään
3. nimeää oman edustajansa laajennettuun työryhmään.

Päätös

Hyväksyttiin.

Hallitus nimesi edustajakseen Esa Järvenpään. Hallitus nimesi työryhmään myös kaavatoimikunnan puheenjohtaja Kirsi Parhankankaan.

Elinympäristölautakunnan lupajaosto, 06.11.2024, § 54

Valmistelijat / lisätiedot:
Kirsi Kivioja
kirsi.kivioja@hameenkyro.fi
toimistos sihteeri

Kunnanhallitus on kokouksessaan 16.9.2024 päättänyt perustaa rakennusjärjestyksen uudistamista koskevan työryhmän ja pyytää elinympäristölautakuntaa nimeämään oman edustajansa tähän työryhmään.

Työryhmä kuulee viranhaltijoita ja asiantuntijoita aina tarpeen mukaan uudistustyön edetessä.

Työryhmään kuuluvat rakennustarkastaja Mäkelä 5.12.2024 saakka sekä uusi rakennustarkastaja Suoniemi 9.10.2024 alkaen, kaavoituspäällikkö, kaavasunnittelija, ympäristötarkastaja, maankäyttöinsinööri sekä toimistopäällikkö. Tämän työryhmän puheenjohtajana toimii kaavoituspäällikkö ja sihteerinä toimistopäällikkö 8.10.2024 asti, jonka jälkeen työryhmän sihteerinä jatkaa rakennustarkastaja Suoniemi.

Lisäksi tätä hanketta varten on perustettu myös laajennettu työryhmä johon lupajaosto, elinympäristölautakunta, sivistyslautakunta ja kunnanhallitus nimeävät omat edustajansa. Molemmissa työryhmissä on läsnäolo-oikeus kunnanjohtajalla sekä elinympäristöjohtajalla.

Työryhmät valmistelevat aineiston Kuntaliiton ohjeistuksen mukaisesti. Viranhaltijoista koostuva työryhmä raportoi lupajaostolle sekä valmistelee aineiston kunnanhallitukselle hankkeen etenemisestä. Uusi rakennusjärjestys viedään valtuuston hyväksyttäväksi vuoden 2025 aikana, koska uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025, ja tarkoituksena on saada rakennusjärjestys sekä sisällöllisesti että myös muodollisesti vastaamaan uutta rakentamislakia.

Prosessiin liittyvässä hallintomenettelyssä noudatetaan nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain mukaista menettelyä, koska prosessi viedään hyvin pitkälle nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain voimassaoloaikana.

Ehdotus

Esittelijä: Sari Hietala-Karlsson, toimistopäällikkö

Elinympäristölautakunnan lupajaosto nimeää työryhmään edustajakseen xxx.

Tiedoksi

kaavoituspäällikkö Lahtinen, rakennustarkastaja Suoniemi, kunnanhallitus

§ 55

Poikkeaminen ja suunnittelutarveratkaisu, 108-426-3-7 Pinsiön koulu

HMKDno-2024-343

Valmistelijat / lisätiedot:
Anna-Maria Niilo-Rämä
anna-maria.niilo-rama@hameenkyro.fi
kaavasuunnittelija

Liitteet

1 Liite_asemapiirros
Verkkojulkisuus rajoitettu
2 Liite_Ympäristökartta

Rakennuspaikka:

Hämeenkyrö (108), Sasi (426), Pinsiön koulu 3:7, rekisteröity 21.5.1920

Osoite: Sasintie 585-8, 39150 Pinsiö

Koordinaatit: 23523600, 6829503

Rakennuspaikka sijaitsee Ylä-Pinsiön kylällä entisen koulun kiinteistöllä. Kiinteistön pinta-ala on 1,367 hehtaaria. Kyseessä on uusi asuinrakennuspaikka, jolla sijaitsee aiemmin koulurakennuksena toiminut varastorakennus 555 m². Kiinteistö on pääosin mäntymetsää, länsiosassa entisen koulurakennuksen ympärillä on avointa piha- ja varastoaluetta. Itäosassa rakennuspaikan läpi kulkee Pinsiön koulutien yksityistie, jolla läpikulku on estetty puomilla. Kulku rakennuspaikalle tapahtuu Sasintien nykyisen Pinsiön koulutien liittymän kautta. Alue kuuluu vesihuollon toiminta-alueeseen (Tampereen Vesi).

Hakemuksen syy:

Haetaan lupaa rakentaa enintään kaksikerroksinen enintään 240 kem² suuruinen asuinrakennus. Kiinteistöllä sijaitsee 555 m² suuruinen varasto-/talousrakennus (entinen koulurakennus). Rakennusoikeutta muodostuu yhteensä enintään 795 kem².

Rakentamisrajoitus, josta poiketaan:

Kiinteistö sijaitsee Pinsiönkankaan osayleiskaavan Palvelujen ja hallinnon alueella. Alue on kunnan rakennusjärjestyksen 32 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Rakennusjärjestyksen 27 §:n mukaan rakennuspaikalle sallittu rakennettava kerrosala saa olla asuinkiinteistössä korkeintaan 500 kerros-m².

Hakijan perustelut:

Asuinrakennuksen rakentaminen max 240 neliötä. Kahteen tasoon niin että alempi kerros toiselta sivultaan maanpaineisena. Jätevesille umpisäiliö 10 kuutiota ja oma porakaivo.

Sadevedet johdetaan maastoon. Tieliittymä Pinsiön koulutielle, joka näiltä kohdin on omalla tontilla. Rakennuksesta ei ole vielä tarkempaa kuvaa ennenkö selviää saadaanko myönteinen päätös.

Lausunnot:

Kunta on kuullut 14.8.2024 lähetetyllä kirjeellä naapurikiinteistön 980-428-8-56 Esala sekä 19.8.2024 lähetetyllä kirjeellä naapurikiinteistön 108-426-3-298 Linnea borealis. Hakija on kuullut naapurit 108-426-3-199 Vesiharju, 108-426-3-309 Pinsiön koulun tarkkis, 980-428-8-9 Joenpää ja 980-428-8-44 Joenpää 2. Hankkeesta jätettiin yksi huomautus, jossa vastustetaan poikkeamislupahakemusta, koska alue sijaitsee pohjavesialueella, josta pumpataan vettä länsi-Tampereen asukkaille, koska Koulutien liittymä Sasintielle on vaarallinen, koska harju on monimuotoinen kokonaisuus kasveineen ja eläimineen ja koska asuinrakennus estää maatalouskoneiden ajon Pinsiön koulutietä pitkin, jolloin ne siirtyvät täysin ennestään vaaralliselle Pinsiönkankaantielle. Lisäksi kysytään, onko soraharju ainoa oikea paikka asuintalolle.

Lausunto on pyydetty kunnan ympäristötarkastajalta sekä Tampereen Vesi Oy:ltä. Ympäristötarkastaja on ilmoittanut 27.8.2024 ettei hänellä ole tässä vaiheessa lausuttavaa. Tampereen Vesi Oy on antanut 2.10.2024 liitoskohtalausannon, jonka mukaan uusi rakennus voidaan liittää nykyiseen tonttivesijohtoon.

Kaavatilanne:

Pirkanmaan maakuntakaava 2040: Uusi rakennuspaikka sijoittuu maakuntakaavassa virkistysalueeksi ja maaseutualueeksi merkittyjen alueiden rajalle. Virkistysaluemerkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät taajamiin liittyvät virkistysalueet ja/tai taajamien ekologisen verkoston kannalta erityisen tärkeät alueet. Alueella voi sijaita olemassa olevia vakituisia tai lomarakennuspaikkoja. Suunnittelumääräys: Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta. Maaseutualuemerkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Lisäksi alue on kasvutaajamien kehittämisvyöhykettä, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealuetta, tärkeää vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta sekä teknisen huollon kehittämisen kohdealuetta (pohjavesialue), johon kuuluu erityismääräys. Erityismääräyksen 16 suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistettava siitä, etteivät Pinsiön-Matalusjoen (FI0356004) Natura-alueen läheisyydessä suoritettavat toimenpiteet yksin tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa merkittävästi heikennä niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Erityistä huomiota tulee kiinnittää vesitalouteen kohdistuvien haitallisten vaikutusten vähentämiseen. Rakennuspaikan läpi on osoitettu myös yhdysvesijohto Hämeenkyrö-Mihari-Pinsiönkangas, mutta maastossa johtolinja sijaitsee Sasintien varressa tiealueella.

Hämeenkyrön strateginen yleiskaava 2040 (hyväksytty 2.11.2015): Strategisessa yleiskaavassa Pinsiön koulun alue on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta, valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokasta harjumaisemaa (alueen tarkemmassa suunnittelussa on edistettävä maisema-alueen arvojen säilyttämistä) ja pohjavesialuetta. Lisäksi alueella on kohdemerkintä Taidekaava lähialueineen (Strata). Strateginen merkintä maankäytön kehittämisen osalta on

luontomatkailun kehittämisvyöhyke; Alueella kehitetään erityisesti luontomatkailupalveluita ja luontomatkailun toimintaedellytyksiä huomioiden alueiden luonnonympäristö, erityisesti Natura 2000-alueet, maisema, elinkeinot ja kulttuurikohteet sekä pohjaveden suojelu. Strateginen yleiskaava on oikeusvaikutteinen kehittämistavoitteita koskevien merkintöjen osalta.

Pinsiönkankaan osayleiskaavassa (hyväksytty 20.6.1983) alue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi.

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Kohdassa Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella

27 § Rakentamisen määrä: Rakennuspaikalle sallittu rakennettava kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, asuinkiinteistössä kuitenkin korkeintaan 500 kerros-m².

Poikkeamisen edellytykset (MRL 171 §)

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyistä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Poikkeaminen voidaan myöntää, jos se täyttää laissa esitetyt edellytykset.

1) Poikkeaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Rakennuspaikka sijaitsee Ylä-Pinsiön kylällä entisen koulun alueella. Kyseessä on uusi asuinrakennuspaikka, jonka koko täyttää rakennusjärjestyksen 2000 m² kokovaatimuksen asuinrakennuksen rakennuspaikaksi. Alueelle on tarkoitus rakentaa enintään kaksikerroksinen enintään 240 kem² suuruinen asuinrakennus. Rakennuspaikalla sijaitsee ennestään 555 m² suuruinen entinen koulurakennus, joka nykyään on varasto- ja talousrakennuksena. Rakennusoikeutta muodostuu yhteensä enintään 795 kem². Rakennusjärjestyksen 27 § mukainen rakentamisen määrä asuinkiinteistöllä on korkeintaan 500 kem². Koulun alueelta on aiemmin lohkottu kaksi asuinrakennuspaikkaa, joilla entiset koulurakennukset on muutettu asuinkäyttöön.

Koulun alueella ei ole enää julkisten palvelujen tarvetta ja koulun muiden rakennusten muuttaminen asuinkäyttöön ei luo edellytyksiä matkailuelinkeinoille.

Rakennuspaikalla ei ole virkistyskäyttöä, sen pohjoispuolella ylärinteessä on harjun suuntainen polku. Rakennuspaikan itäosassa on harjun poikki Pinsiön koulutie - yksityistie, jonka läpiajo on Sasintien läheisyydessä katkaistu puomilla. Ajoyhteys uudelle asuinrakennukselle on yksityistien kautta. Rakennuspaikka sijaitsee maakuntakaavan Arvokas geologinen muodostuma, Pinsiönkangas-Ketunkivenkangas -alueen rajalla. Lupaehdoissa määrätään rakennuspaikan korkeusasemien ja puuston säilyttämisestä. Rakennuspaikan läheisyydessä Sasintien varressa on Hämeenkyrön ja Ylöjärven puolella yhteensä kymmenkunta asuinrakennusta ja Hämeenkyrön puolella alle 1 kilometrin etäisyydellä asuu vakituisesti noin 70 henkilöä.

Alueella ei ole voimassa olevaa tai vireillä olevaa kaavaa, jolle hanke aiheuttaisi haittaa. Alue on rakennettua kyläaluetta, ei virkistysaluetta. Suunniteltu rakentaminen

täydentää kylärakennetta eikä siitä ole haittaa alueiden käytön muulle järjestämiselle tai kaavoitukselle.

2) Poikkeaminen ei saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla ei ole tunnettuja luontoarvoja. Rakennuspaikan eteläpuolella, Sasintien toisella puolella, on Pinsiön-Matalusjoen Natura2000 -alue lähimmillään noin 160 metrin etäisyydellä asuinrakennuksen rakennuspaikasta. Sasintien etelälaidassa on oja ja kaksi asuinrakennuspaikkaa Ylöjärven puolella, jotka jäävät valuma-alueella rakennuspaikan ja Natura2000-alueen väliin. Asuinrakennuksen jätevedet johdetaan umpisäiliöön. Lupaehdoissa edellytetään hulevesien viivyttämistä rakennuspaikalla. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) Poikkeaminen ei saa vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla ei ole tiedossa olevia kulttuurihistoriallisia arvoja. Asuinrakennus sijaitsee ylärinteessä lähimmillään noin 50 metrin etäisyydellä Sasintiestä. Asuinrakennuksen ja Sasintien välissä on puustoa. Suunniteltu rakentaminen on mittakaavaltaan kyläympäristöön sopivaa.

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

Poikkeamisen edellytysten kohdassa 1) on tuotu esille hankkeen vaikutuksia lähiympäristössä. Entisen koulun läheisyydessä oleva kyläalue on rakennettu muuta ympäröivää maaseutua tiiviimmin. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus (795 kem²) ylittää rakennusjärjestyksessä esitetyn asuinrakennuksen kerrosalan (500 kem²). Rakennuspaikan tehokkuudeksi muodostuu $e=0.06$, mikä vanha suuri koulurakennus (nykyinen varasto- ja talousrakennus) huomioden voidaan pitää kohtuullisena ja hyväksyttävänä. Lupaehdojen mukaan uusia rakennuspaikkoja entisen koulun alueelle ei enää voida muodostaa (osayleiskaavan PY-alue). Rakennuspaikka sijaitsee pohjavesialueella ja kuuluu vesihuollon toiminta-alueeseen (Tampereen Vesi). Tampereen Vesi on liitoskohtalausunnossaan todennut, että uusi rakennus voidaan liittää nykyiseen tonttivesijohtoon. Hakemuksessa esitetty kiinteistökohtainen porakaivo edellyttää kunnan ympäristötarkastajan myöntämää vapautusta vesihuollon toiminta-alueen liittymävelvollisuudesta. Jätevedet kootaan umpisäiliöön. Asuinrakennuksen rakentaminen ei aiheuta merkittäviä ympäristövaikutuksia.

Edellä mainittujen ehtojen lisäksi laki edellyttää poikkeamiselle erityistä syytä.

Erityisenä syynä voidaan pitää kylärakenteen täydentämistä ja uusien asukkaiden myötä kylän elinvoimaisuuden ylläpitämistä.

Edellisen tarkastelun perusteella laissa esitetyt poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella (MRL 137 §)

1) Rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Haitta kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle on käsitelty edellä poikkeamisen yhteydessä.

2) Rakentamisen tulee olla sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.

Rakennuspaikka liitetään keskitettyyn talousvesijärjestelmään tai vaihtoehtoisesti rakennetaan oma porakaivo. Jätevedet kootaan umpisäiliöön. Rakennuspaikalle kuljetaan Sasintieltä erkanevaa yksityistietä, Pinsiön koulutie. Yhden asuinrakennuksen aiheuttamalla liikennemäärällä ei ole merkittävää vaikutusta alueen liikenteeseen. Lupaehtojen mukaan Pinsiön koulutien läpikulku tiekunnan osakkaille tulee säilyttää. Hämeenkyrön kuntakeskuksen palvelut sijaitsevat noin 20 km etäisyydellä rakennuspaikasta ja Ylöjärven Elovainion palvelut noin 8 km etäisyydellä. Sasin päiväkodille matkaa on noin 5 km ja Mahnalan koululle noin 9 km. Alueella ei ole julkista liikennettä koulukuljetuspalveluita lukuun ottamatta. Tilattava palveluliikenne liikennöi Pinsiöstä Hämeenkyrön keskusta kerran viikossa.

3) Rakentamisen tulee olla sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se saa vaikeuttaa erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentamisella ei ole merkittävää maisemallista vaikutusta, koska alueelle jää suojapuustoa. Vaikutukset rakennetun ympäristön suojelemista ja luonnonsuojelua koskevien tavoitteiden saavuttamisesta on käsitelty edellä poikkeamisen yhteydessä.

Edellisen tarkastelun perusteella hanke täyttää MRL 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella. Sille ei ole myöskään estettä MRL 136 §:n perusteella.

Sovelletut lainkohdat: MRL 16 §, 136 §, 137 § ja 171 §.
Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestys: 27 §, 32 §.

Yhteenveto:

Hanke täyttää MRL 171 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset sekä MRL 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella, joten vakituisen asuinrakennuksen rakennuslupa enintään 240 kem² suuruiselle asuinrakennukselle on mahdollista myöntää rakennuspaikalle. Rakennuspaikalla on pääosin säilytettävä puusto sekä piha-alue luonnonmukaisissa korkeusasemissaan. Kattopinnoilla ja vettä läpäisemättömillä pinnoilla muodostuvat hulevedet tulee viivyttää rakennuspaikalla ja johtaa hallitusti viheralueille siten, ettei niistä aiheudu vaaraa rakennuksille omalla tai naapurirakennuspaikalla. Rakennuspaikalla on huomioitava myös rakentamisen aikainen hulevesien hallinta. Rakennuslupavaiheessa on esitettävä tarkempi hulevesisuunnitelma. Rakentaminen ei saa estää yksityistien tiekunnan osakkaiden kulkua Pinsiön koulutiellä. Entisen koulun alueen rakennuspaikkojen kokonaismäärä tulee tämän asuinrakennuspaikan rakentamisen myötä käytetyksi.

Rakennuslupa on haettava kahden vuoden kuluessa päätöksen voimaantulosta.

Hallintosäännön 113§ mukaan poikkeamisluvan ratkaisulta on lupajaostolla.

Liitteet: asemapiirros, ympäristökartta

Ehdotus

Esittelijä: Ritva Asula-Myllynen, elinympäristöjohtaja

Hanke täyttää MRL 171§:n mukaiset poikkeamisen edellytykset sekä MRL 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella eikä sille ole estettä MRL 136 §:n perusteella, joten asuinrakennuksen rakennuslupa enintään 240 kem² suuruiselle asuinrakennukselle on mahdollista myöntää rakennuspaikalle.

Lupajaosto hyväksyy hakemuksen seuraavilla ehdoilla:

- Rakennuspaikan piha-alue on pääosin säilytettävä luonnonmukaisissa korkeusasemissaan.
- Rakennuspaikan puusto on pääosin säilytettävä.
- Kattopinnoilla ja vettä läpäisemättömillä pinnoilla muodostuvat hulevedet tulee viivyttää rakennuspaikalla ja johtaa hallitusti viheralueille siten, ettei niistä aiheudu vaaraa rakennuksille omalla tai naapurirakennuspaikalla. Rakennuspaikalla on huomioitava myös rakentamisen aikainen hulevesien hallinta. Rakennuslupavaiheessa on esitettävä tarkempi hulevesisuunnitelma.
- Rakentaminen ei saa estää yksityistien tiekunnan osakkaiden kulkua Pinsiön koulutiellä.
- Entisen koulun alueen (osayleiskaavan PY-alue) rakennuspaikkojen kokonaismäärä tulee tämän asuinrakennuspaikan rakentamisen myötä käytetyksi.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, kunnanhallitus, rakennustarkastaja, toimistosihteeri
KK (lainvoimaisuustodistus), huomautuksen jättänyt

§ 56

Kaapeleiden sijoituslupahakemus kiinteistölle 108-426-310 Kunnansora

HMKDno-2024-453

Valmistelijat / lisätiedot:

Timo Mäkelä
timo.makela2@hameenkyro.fi
rakennustarkastaja

Elenia Verkko Oyj:n 20kV maakaapeleiden sijoittamislupahakemus kiinteistölle Kunnansora 108-426-3-310, sekä anotaan myös aloittamislupaa sijoittamislupahakemuksessa esitettyihin tarpeellisiin kaivamis- ja rakennustoimenpiteisiin ennen lainvoimasta päätöstä.

MRL 161 § mukaan kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemaalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin.

Tässä tapauksessa muut liitteissä 3 (vaihtoehto 2) ja 4 (vaihtoehto 3) esitetyt maakaapeleiden reittivaihtoehdot kuin liitteen 2 (vaihtoehto 1) ovat huomattavasti kalliimpia ja rasittavat pohjavesialuetta turhilla uusilla kaapelireittikaivannoilla, joten kaapelireititystä ei voi toteuttaa myöskään tyydyttävästi muissa vaihtoehdossa kuin vaihtoehdossa 1.

MRL 161 § Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa.

Maakaapeleiden sijoittamisesta ei ole sijoitusluvan hakija saanut sovittua kiinteistön 108-426-3-310 omistajan kanssa maakaapeleiden sijoittamisesta parhaan reittivaihtoehdon numero 1 mukaan, joten sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Myöskään sijoittamisesta ei aiheudu tarpeetonta haittaa kiinteistön 108-426-3-310 omistajalle, koska Elenian Verkko Oyj:n piirtämä karttaliite 2023-337 tulostettu 3.2.2023 liitekartta, missä esitetty kaapelireitti 20 kV puistomuuntamolta naapuri kiinteistön 108-426-3-217 rajalle on ollut kauppakirjan liitteenä Peab Industri Oy:n ostettua Tampereen kaupungilta 20.11.2023 n. 3,5 ha:n suuruinen määräala tilasta Soraharju 108-426-3-154, uusi kiinteistötunnus 108-426-3-310 rekisteröity 11.9.2024 (liiteasiakirjoissa nähtävänä kauppakirjan kopio ja liite on kopioitu Maanmittauslaitoksen palvelusta viranomaiskäyttöön).

Hakija anoo myös perustellusta syystä MRL 144 § mukaista lupaa töiden aloittamiselle maakaapeleiden sijoittamiseksi maahan kiinteistölle 108-426-3-310 vaihtoedon 1 mukaan, ennen kuin tätä asiaa koskeva sijoittamislupapäätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Hakija ehdottaa hakemuksessaan 1000 € vakuutta mahdollisten haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen mahdollinen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

MRL 144 § Lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa taikka 161, 162 tai 163 §:ssä säädettyä laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä. Hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Perusteltu syy on, että kiinteistöllä 108-426-3-310 sijaitsevalta puistomuuntamolta on saatava sähköverkon kaapelireititys uudelle sähköverkkoon kytkettävälle akkukontille kiinteistöllä 108-426-3-217. Akkukontti on syytä saada käyttöön osaltaan turvaamaan yhdyskunnan sähkönjakelussa olevia katkoja.

Ehdotus

Esittelijä: Timo Mäkelä, rakennustarkastaja

Rakennustarkastajan esitys Hämeenkyrön kunnan elinympäristölautakunnan lupajaostolle on, että kaapelit sijoitetaan (MRL 161 §) esitetyn vaihtoehdon numero 1 (liitepiirustus 2) mukaan kiinteistölle 108-426-3-310. Johtoalueen pituus kiinteistön alueella on noin 44 metriä ja leveys yhden (1) metrin.

Aloittamisoikeus (MRL 144 §) myönnetään tälle kaapeleiden sijoittamiselle esitetyn vaihtoehdon 1 mukaan ja hakijan on asetettava 1000€ vakuus kunnalle ennen töiden aloittamista.

Tiedoksi

Elenia Verkko Oy, kunnanhallitus, rakennustarkastaja Suoniemi, maanomistajat.

§ 57

Ilmoitusasiat

1. Rakennuslupatilasto 27.09. - 30.10.2024.