

Rakennuslautakunta**Aika** 24.01.2024 klo 13:00 - 14:35**Paikka** Parikkalan kunnanvirasto, kunnanhallituksen kokoushuone, Harjukuja 6, 59100 Parikkala**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
§ 1	MRL 137 §:n mukainen suunnittelutarveratkaisu kiinteistöllä 580-404-5-67	3
§ 2	Rakennuslautakunnan talousarvion 2024 käyttösunnitelman vahvistaminen	6
§ 3	Rakennustarkastajan viranhaltijapäätökset	8
§ 4	Rakennuslautakunnan ilmoitusasiat	9
§ 5	Muut ajankohtaiset asiat	10

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Siitonen Heikki Pitkänen Lasse Wilska-Neuvonen Ritva	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen	poistui klo 14.06 saapui klo 13.58 §:n 1 käs. aikana
	Anttonen Pekka	jäsen	
Poissa	Silvennoinen Johanna Sutinen Eija		
Muu	Haapsaari Ari Silventoinen Sari	rakennustarkastaja, esittelijä pöytäkirjanpitäjä	

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastustapa

Pöytäkirjan tarkastajiksi nimettiin Pekka Anttonen ja Lasse Pitkäenn.

Allekirjoitukset

Heikki Siitonen
puheenjohtaja

Sari Silventoinen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

1 - 5

Pöytäkirjan tarkastus Parikkalassa 24.1.2024

Pekka Anttonen
pöytäkirjantarkastaja

Lasse Pitkänen
pöytäkirjantark. § 1

Ritva Wilska-Neuvonen
pöytäkirjantark. § 2-5

Pöytäkirjan nähtävilläpito

www.parikkala.fi - Päätöksenteko - Esityslistat ja pöytäkirjat, 24.01.2024

Sari Silventoinen
pöytäkirjanpitäjä

MRL 137 §:n mukainen suunnittelutarveratkaisu kiinteistöllä 580-404-5-67

Rakltk 24.01.2024 § 1
6/10.03.00/2024

Valmistelija:
rakennustarkastaja Ari Haapsaari
puh. 050 570 9523
ari.haapsaari@parikkala.fi

Rakennuspaikka, rakennushanke ja maanomistus:

Rakennuspaikka sijaitsee Parikkalan Valkiasuon alueella noin 13 km etäisyydellä Särkisalmen taajamasta ja sijoittuu kiinteistölle 580-404-5-67.

Suunniteltu rakennushanke käsittää teollisen kokoluokan maa-asenteisen aurinkovoimala-alueen. Rakennettavan aurinkovoimala-alueen pinta-ala on noin 43,5 ha ja se koostuu noin 60 000-80 000 aurinkopaneelista, joiden yhteisteho on 43,8 MWp, joiden odotettu keskimääräinen sähköntuotanto on noin 44 GWh vuodessa.

Tuotantoalueelle asennettavat muuntamot perustetaan maanvaraisesti enimmillään n. 1 metrin korkuiselle murskearinalle, jonka alle asennetaan suodatinkangas. Muuntamot ovat puistomuuntamo- tai konttityyppisiä, ja yhden muuntamon vaatima maapinta-ala perustuksineen ja huoltoteineen on noin 50–76m². Yhden muuntamon suunniteltu teho on 5 MW. Muuntamoja asennetaan yhteensä 8. Suunnitellun rakennushankkeen maa-alue on vuokrasopimuksella 43,5 hehtaarin alan hallinnasta. Hankealue koostuu kiinteistöstä 580-404-5-67 Valkiasuo. Kiinteistön omistajan kanssa on tehty määräaikainen vuokrasopimus vuonna 2023, ja se päättyy 31.12.2023. Kiinteistön rasitteet selviävät kiinteistörekisteriotteesta liitteestä 3. Tiedossa ei ole rasitteita, joihin tarvitsisi hakea muutosta. Sopimus on allekirjoitettu vuonna 2023. Vuokrasopimus antaa vuokralaiselle, Mäen Aurinko Oy:lle, oikeuden suunnitella, rakentaa sekä ylläpitää vuokra-alueella aurinkosähkön tuotantolaitosta, mahdollista sähköasemaa, sekä muita tarpeellisia rakennelmia kuten varastorakennuksia. Vuokralaisella on oikeus aidata aurinkosähkön tuotantolaitoksen tarpeisiin käytettävä alue, ja käyttää vuokra-alueella sijaitsevia vuokranantajan yksityisteitä. Tarvittaessa yksityisteiden käytöstä sovitaan erikseen tienhoitokuntien kanssa.

Kulku hankealueelle on tarkoitus toteuttaa olemassa olevia teitä pitkin. Alustavan suunnittelun perusteella ensisijainen yhteys on toteutettavissa Melkonieimentien (tiennumero 4052) ja Valkeasuon metsätien (yksityinen tie, tiennumero Y2003-35663) kautta. Yksityistien tiekunnan kanssa keskustellaan erikseen hankkeen vaikutuksista ja tien mahdollisesta käytöstä. Toinen, vaihtoehtoinen ja lähinnä pelastuskäyttöön tarkoitettu yhteys voidaan toteuttaa hankealueen länsilaidalta kulkevan Pekkulantien kautta. Mahdollinen teiden parantaminen ja ylläpito tehdään hankeyhtiön kustannuksella.

Kaavoitustilanne: Alueella ei ole voimassa olevaa yleis- tai asemakaavaa.

Suunnittelutarveratkaisun tarpeellisuus: Kyseessä on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukainen suunnittelutarvealue. Ennen rakennusluvan käsittelyä on ratkaistava rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisesti.

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaan:

1. Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
2. Rakentaminen ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä.
3. Rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista
4. Rakentaminen suunnittelutarvealueelle ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö tai muita vaikutuksia.

Suunnittelutarveratkaisun päätäntä: Parikkalassa suunnittelutarveratkaisuista päättää rakennuslautakunta.

Hakijan esittämät perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista: Teollisen kokoluokan maa-asenteinen aurinkosähköjärjestelmä: Aurinkovoimalan pinta-ala on noin 43,5 ha ja se koostuu noin 60 000–80 000 aurinkopaneelista ja sen yhteisteho on 43,8 MWp. Hankkeesta valmistellaan rakennuslupahakemus.

Naapureiden kuuleminen ja lausunnot: Hakija on aloittanut naapureiden kuulemisen. Kaikkiin naapureihin ei olla saatu yhteyttä. Hakija pitää 30.1.2024 infotilaisuuden Oronmyllyn leiri- ja kurssikeskuksella tai vaihtoehtoisesti Teamsin välityksellä. Infoon kutsutaan alueen asukkaat ja joille on kuulemislomakkeet postitettu, sekä Melkonien ja Särkisalmen kyläyhdistyksille. MRL 133 § kuuleminen katsotaan toteutuvan.

Perustelut: Ottaen huomioon alueen suunnittelutilanne ja maankäyttö, esitetyn toiminnan luonne ja sijoittuminen sekä arvioitavissa oleva rakennustapa ja vaikutukset maisemaan ja ympäristöön, ei rakentamisen katsota aiheuttavan maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä mainittuja kielteisiä vaikutuksia:

- ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Suunniteltu rakennushankealue sijoittuu rantaosayleiskaavan ulkopuoliselle suoalueelle, kauaksi kyläkeskuksista ja asutuksesta. Aurinkovoimala-alueen etäisyys lähimmästä pihapiiristä noin 1,14 km päässä
- ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Selvitys lähialueen luontohavainnoista suunnittelutarve hakemuksen yhteydessä. Liite 5.
- ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Alueella ei tiedetä sijaitsevan rakennetun ympäristön suojelemista vaativia kohteita.
- ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Aurinko voimala-alue sijoittuu pääosin Valkiasuon ojitetulle suoalueelle, josta selvitys

Rakennuslautakunta

§ 1

24.01.2024

hakemuksessa. Suunnittelutarve hakemuksen liitteenä Ely-keskuksen lausunto YVA- laki 3§ 2 mom tulkinnasta. Ely-keskus ei näe tarpeelliseksi YVA-lain 2 luvun päätöksen tekemistä. Liite 1 Ensisijainen tie yhteys on toteutettavissa Melkonimentien (tienumero 4052) ja Valkeasuon metsätien (yksityinen tie, tienumero Y2003-35663) kautta.

Hankkeelle on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädetty suunnittelutarveratkaisun edellytykset.

Valkiasuon aurinkovoimapuisto on tarkoitus liittää hankealueen eteläpuolella noin kilometrin etäisyydellä sijaitsevaan Fingridin 110 kV Konkapelto-Kiikanlahti voimajohtoon johdonvarsiliitynnällä. Voimalan sisäinen sähköverkko ja yhteys sähköasemalle toteutetaan 20 kV tai 33 kV maakaapelilla. Tarkempi suunnitelma on esitetty hakemuksen liitteessä 2. Sähköasema rakennetaan voimajohdon varteen 1–2 kilometrin päähän hankealueesta.

Esittelijä: Rakennustarkastaja Haapsaari Ari

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää hyväksyä hakemuksen mukaisen kiinteistöä 580-404-5-67 koskevan suunnittelutarvehakemuksen.

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä lukien. Tänä aikana ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hankkeelle on haettava tarvittavat luvat rakennusvalvontaviranomaiselta. Rakennuslupavaiheessa tulee tutkia suunnitellun aurinkovoimala-alueen aitaaminen ja aidan sijainti tarkemmin. Perustamistapa on valittava niin, ettei ole tarpeen tehdä maisemaan sopimattomia maantäyttötöitä. Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merkintä 1: Projektipäällikkö Tatu Penttinen ja analyttikko Joonas Koskinen Winda Energy Oy:stä olivat esittelemässä hanketta klo 13.05-13.53.

Merkintä 2: Ritva Wilska-Neuvonen saapui klo 13.58 asian käsittelyn aikana.

Merkintä 3: Lasse Pitkänen toimi pöytäkirjantarkastajana tämän pykälän osalta.

Merkintä 4: Lasse Pitkänen poistui klo 14.06 tämän pykälän päätöksenteon jälkeen.

Rakennuslautakunnan talousarvion 2024 käyttösuunnitelman vahvistaminen

Rakltk 24.01.2024 § 2
95/02.02.00/2023

Valmistelija:
rakennustarkastaja Ari Haapsaari
puh. 050 410 9665
ari.haapsaari@parikkala.fi

Kunnanvaltuusto on kokouksessaan 11.12.2023 § 45 hyväksynyt vuoden 2024 talousarvion ja vuosien 2024 – 2026 taloussuunnitelman.

Talousarvion käyttötalousosassa valtuusto on vahvistanut toimielimille tuloerät ja myöntänyt määrärahat sekä asettanut toiminnalliset tavoitteet tulosalueittain. Toimielimet jakavat tulosalueen tuloerät ja määrärahat tulosyksiköihin.

Käyttösuunitelmiin on varattava sitovien perustelujen edellyttämät määrärahat. Käyttösuunnitelmia vahvistettaessa tulee kiinnittää huomiota myös tehtävälueelle vahvistettuihin tunnuslukuihin ja mittareihin sekä asetettuihin tavoitteisiin ja painopistealueisiin. Myös tulosyksiköille tulee asettaa vastaavia toiminnan tuloksellisuutta ja kehityssuuntaa osoittavia määrittelyjä.

Tarvittavat lisämenot katetaan ensisijaisesti tulosalueen sisältä. Perustellut määrärahan ylitykset on hyväksyttävä valtuustossa tilikauden aikana.

Hallintosäännön 67 §:n mukaan kunnanhallitus ja lautakunnat hyväksyvät talousarvioon perustuvan käyttötaloussuunnitelmansa.

Kunnanvaltuuston vahvistamat määrärahat rakennuslautakunnalle ovat:

Toimielin	Toimintatuotot	Toimintakulut	Toimintakate
Rakennuslautakunta	20 500 €	-289 644 €	-269 144 €

Oheismateriaali: Rakennuslautakunnan käyttösuunnitelma 2024 kustannuspaikoittain

Esittelijä: Rakennustarkastaja Haapsaari Ari

Päätösehdotus

Lautakunta päättää vahvistaa Rakennusvalvonta -tulosalueen käyttösuunnitelman kustannuspaikoittain seuraavasti:

Kustannuspaikka	Toimintatuotot	Toimintakulut	Toimintakate
5400 Rakennusvalvonta	20 500 €	-134 144 €	-113 644 €
5410 Yksityistiet	0	-155 500 €	-155 500 €
YHTEENSÄ	20 500 €	-289 644 €	-269 144 €

Parikkalan kunta

Pöytäkirja

1/2024

7

Rakennuslautakunta

§ 2

24.01.2024

Päätös

Hyväksyttiin.

Rakennuslautakunta

§ 3

24.01.2024

Rakennustarkastajan viranhaltijapäätökset

Rakltk 24.01.2024 § 3
7/10.03.00/2024

Valmistelija
rakennustarkastaja Ari Haapsaari
puh. 050 570 9523
ari.haapsaari@parikkala.fi

Rakennustarkastaja on tehnyt seuraavat viranhaltijapäätökset 6.10.2023 -
18.1.2024 välisenä aikana: 2023/75 – 2023/88, 2024/1 – 2024/3

Tiedoksi: Rakennustarkastajan viranhaltijapäätökset em. lupapäätöksistä.

Esittelijä: rakennustarkastaja Haapsaari Ari

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee viranhaltijapäätökset tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Rakennuslautakunta

§ 4

24.01.2024

Rakennuslautakunnan ilmoitusasiat

Rakltk 24.01.2024 § 4
58/10.03.00/2022

Valmistelija ja esittelijä:
rakennustarkastaja Ari Haapsaari
puh. 050 570 9523
ari.haapsaari@parikkala.fi

1. Imatran kaupunki, rakennusvalvontajaoston pöytäkirjanote 12.12.2023 § 66: Imatran kaupungin rakennusjärjestyksen uusiminen

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Rakennuslautakunta

§ 5

24.01.2024

Muut ajankohtaiset asiat

Rakltk 24.01.2024 § 5
57/10.03.00/2022

Rakennuslautakunta keskustelee muista ajankohtaisista asioista:

- ympäristökatselmusten tilannekatsaus

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta merkitsee muut ajankohtaiset asiat tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 1**VALITUSOSOITUS**

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 ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän 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 lähettamisestä tai sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä *tavallista* sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettamisestä.

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio
Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, 70100 Kuopio
p. 029 564 2502
f: 029 564 2501
Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi

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 on ilmoitettava:

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Parikkalan kunnan neuvonnasta.

Postiosoite:	Harjukuja 6, 59100 Parikkala
Käyntiosoite:	Harjukuja 6, 59100 Parikkala
Sähköpostiosoite:	kunta@parikkala.fi
Puhelinnumero:	0400 851 951

Neuvonnan aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 - 15.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 2, § 3, § 4, § 5

Muutoksenhakukielto

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