

Ympäristölautakunta

Aika 14.11.2023 klo 18:00 - 19:09**Paikka** Hybridikokous (sähköinen osallistuminen tai kokoushuone Joki)**Käsittellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
Sisällysluettelo		
§ 86	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 87	Pöytäkirjan tarkastajien valitseminen	4
§ 88	Suunnittelutarveratkaisuhakemus 23-172-SUU	5
§ 89	Poikkeamislupahakemus 23-193-POI	15
§ 90	Poikkeamislupahakemus 23-196-POI	18
§ 91	Kiinteistön 051-423-6-94 siistiminen/asettamisvaiheen kuuleminen/uhkasakon asettaminen/Lausunnon antaminen Turun hallinto-oikeudelle	22
§ 92	Määrärahojen seuranta ja raportointi	29
§ 93	Ilmoitusasiat	30

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kunnanvirasto ja kunnan verkkosivut 20.11.2023

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Rantanen Matti	puheenjohtaja	
	Voutilainen Kimmo	varapuheenjohtaja	
	Lemmetty Johanna	jäsen	
	Santapere Merja	jäsen	
	Päivömaa Erkki	jäsen	
	Lampolahti Janne	jäsen	
	Lukkarinen Tarja	jäsen	
	Luodesmeri Juuso	jäsen	
	Haapa-aho Essi	jäsen	
	Vaitomaa Marja	kh:n puheenjohtaja	
	Laakso Petri	kh:n jäsen	Saapui pykälän §88 käsittelyn aikana.klo 18.24
	Jalonen Vesa	kh:n jäsen	
	Lattu Tiina	rakennustarkastaja, esittelijä	
	Rantamäki Leena	rakennustarkastaja,	
		pöytäkirjanpitäjä	
	Nummi Sami	tekninen johtaja	
	Lakaniemi Vesa	kunnanjohtaja	
Poissa	Salminen Mari		
	Salonen Onni		

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ympltk 14.11.2023 § 86

Päätösehdotus Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valitseminen

Ympltk 14.11.2023 § 87

Päätösehdotus

Valitaan pöytäkirjan tarkastajat.

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Essi Haapa-aho ja Merja Santapere.

Suunnittelutarveratkaisuhakemus 23-172-SUU

Ympltk 14.11.2023 § 88
338/10.03.00.03/2023

Hakija:

Alight Ukko Oy

Hanke:

Aurinkosähkön tuotantoalueen ja siihen liittyvien rakenteiden ja rakennelmien rakentaminen.

Alueelle sijoitetaan aurinkopaneelikenttien lisäksi sähkövarastointijärjestelmä (n. 900 m²) sekä 14 m² muuntajakontteja (13 kpl).

Rakennuspaikka:

442-410-1-156

442-410-2-142

Em. kiinteistöille sijoittuva Murron hankealue käsittää noin 50 ha vuokra-alueen, joista rakennettavan alueen ala n. 44,6 ha.

Kaavatilanne ja poikkeaminen yleiskaavasta:

Alueella on voimassa Luvian keskustan osayleiskaava, jossa alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Alueen kaavamääräyksen mukaan *alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloukseenkäyttöön. Rakentamisen on sijainniltaan liittyttävä olemassa oleviin tilakeskuksiin, olemassa olevan muun asutuksen läheisyyteen tai tiestön varsille. Uudisrakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan, kyläkuvaan ja paikalliseen rakennusperintöön. Rakennuksen tulee sijoitukseltaan, kooltaan ja ulkomuodoltaan sopeutua ympäristöönsä. Rakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla pääosin puuta ja niiden on väritykseltään sopeuduttava maisemaan ja luonnonympäristöönsä. Rakennusten sijoittelulla tulee pyrkiä muodostamaan suojaisia pihapiirejä.*

Hanke poikkeaa voimassaolevasta yleiskaavasta ja poikkeaminen käsitellään suunnittelutarveratkaisun yhteydessä.

Hankealue sijoittuu kaavassa osoitetun M-alueen reuna-alueelle ja osin sen ulkopuolelle. Hankealueen läpi kulkee myös voimalinja, joka on otettu huomioon suunnittelussa ja siihen on hakijalta saadun tiedon mukaan voimajohdon ympärille on jätetty riittävän leveä suojavyöhyke voimajohdon omistajalta saatujen ohjeiden mukaisesti.

Hakijan perustelut poikkeamalle:

Hakija on perustellut kaavan käyttötarkoituksesta poikkeamista. Hakijan perustelujen mukaan "hankealue sijoittuu osittain maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M) ja osittain alueelle, jolle ei ole osoitettu käyttötarkoitusta maakunta- eikä yleiskaavatasolla. Osayleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M) aurinkovoimahanke sijoittuu alueen reunalle ja M-alueeksi kaavoitettu alue on suurimmaksi osaksi hyödynnettävissä maa- ja metsätaloutta palvelevaan käyttötarkoitukseen"... "Hankealueelle ei ole Eurajoen kunnan uusimman kaavoituskatsauksen mukaan vireillä tai suunnitteilla yleis- tai asemakaavahankkeita. Hankealueen ja sähköliityntäpisteen läheisyydessä olevan sahan alueelle on tulossa vireille asemakaavan laajennushanke jo voimassa olevan Luvian keskustan osayleiskaavan aluevarauksen mukaisesti. Voidaan arvioida, että aurinkovoimahanke ei aiheuta haittaa kunnan kaavoituskatsauksessa esitetyille tuleville kaavahankkeille."

Hakijan selvitykset rakentamisen vaikutuksista:

Hakija on hakemuksessaan arvioinut hankkeen vaikutuksia luonto-, kulttuuri- ja maisema-arvoihin sekä mahdollisia muita rakentamisesta aiheutuvia vaikutuksia mm. seuraavasti:

Hakijan selvityksen mukaan hankealue sijaitsee metsävaltaisella alueella eikä sen välittömässä läheisyydessä sijaitse luonnonsuojelualueita tai muita tärkeitä elinympäristöjä. Hakija on selvityksessään arvioinut hankkeen vaikutuksia alueen luontoarvoihin. Selvityksen mukaan hankkeella voi olla rakentamistöistä aiheutuvaa tilapäistä haittaa alueen lähistöllä olevilla pelloilla levähtäviin muuttolintuihin, mikäli rakentaminen ajoittuu kevään tai syksyn muuttokauteen. Hankealue sijoittuu susireviirin reunalle lähelle asutusta, minkä vuoksi hankkeella ei arvioida olevan vaikutusta susien mahdollisuuksiin lisääntyä reviirin alueilla. Hankealueella ei ole tehty lepakkoselvitystä, sillä hakemuksen mukaan alue ei ole lepakoille merkityksellistä elinaluetta.

Hakijan mukaan aurinkovoimalatoiminnan loputtua toimintaan liittyvät rakennukset ja rakenteet puretaan ja alueita voidaan jälleen käyttää muuhun tarkoitukseen.

Hakijan arvion mukaan maisemavaikutukset ovat vähäisiä. Aluetta ympäröivät lähes joka suunnasta metsäalueet eikä ympäröiviltä alueilta synny suoraa näköyhteyttä hankealueelle. Lähistölle sijoittuu muita teollisuusalueita sekä tieympäristöä. Hakijan mukaan hankealueen reunoille istutetaan tai jätetään puustoa tarvittaessa, jolloin näköyhteys hankealueelle estyy.

Hakijan arvion mukaan aurinkovoimalan rakentaminen muuttaa alueen käyttöä, joka vaikuttaa alueella muodostuviin hulevesiin. Hulevesien määrän sekä ravinne- ja kiintoainekuormituksen

lisääntymisellä arvioidaan olevan vaikutuksia hankealueen lähellä oleviin vesistöihin. Hakijan mukaan hankealueelle tehdään hulevesisuunnitelma ja hakija huolehtii hulevesiojien ylläpidosta yhteistyössä maanomistajien kanssa.

Hakijan arvion mukaan hankealueella ei käytetä kemikaaleja kuin korkeintaan satunnaisesti vähäisissä määrin, eikä niistä arvioida aiheutuvan haittaa ympäristölle. Myöskään häiritsevää valaistusta ei alueella synny. Hakijan mukaan suurta tulipalon riskiä ei aurinkovoimalaitoksella ole ja alueen paloturvallisuussuunnittelu tehdään yhteistyössä pelastusviranomaisen kanssa. Rakentamisvaiheessa saattaa aiheutua ajoittaista rakentamismelua ympäristöön työkoneista ja voimalarakenteiden asennuksesta, mutta sen arvioidaan olevan vähäistä.

Hakijan mukaan aurinkovoimala liitetään 33 kV maakapeleilla sähköasemaan. Hankealueelle kulkemiseen voidaan hyödyntää olemassa olevia teitä ja alue on mahdollista liittää kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Hakijan mukaan heidän tavoitteenaan on luoda arvoa luonnon monimuotoisuudelle hankkeissa. Eurajoen aurinkovoimaloille tullaan tekemään biodiversiteettisuunnitelmat yhteistyössä asiantuntijoiden kanssa. Biodiversiteettisuunnitelma sisältää mm. suosituksia parannustoimenpiteistä ja hallintastrategioista, jotka hyödyttävät biologista monimuotoisuutta.

Kuuleminen:

Hankkeen vireille tulosta ilmoittaminen on hoidettu kuuluttamalla. Kuulutus on julkaistu kunnan virallisessa ilmoituslehdessä (Satakunnan Viikko) sekä kunnan verkkosivuilla. Asiakirjat ovat olleet nähtävillä 11.-26.10.2023 välisenä aikana.

Rakennusvalvontaan ei ole nähtävillä oloaikana jätetty muistutuksia hakemuksen johdosta.

Suunnittelutarvealue MRL 16 §:

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Lausunnot:

Rakennusvalvonta on pyytänyt lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakunnan museolta, Satakunnan pelastuslaitokselta, ympäristönsuojelusta sekä vesilaitokselta.

Varsinais-Suomen ELY-keskus 20.10.2023

Varsinais-Suomen ELY-keskus on lausunnossaan todennut mm. että hanke poikkeaa osayleiskaavasta ja poikkeaminen tulee käsitellä suunnittelutarveratkaisun yhteydessä ja harkita myös onko kaavasta poikkeaminen riittävä tai tuleeko yleiskaavaa muuttaa. Sähköaseman laajennustarve tulee myös huomioida.

Lausunnon mukaan maisemavaikutusten kannalta on tärkeää, että hankealueiden väliin suunniteltu sähkökaapelointi toteutetaan maakaapelina, koska reitti kulkee osittain arvokkaassa kulttuuriympäristössä ja maisemassa. Jatkosuunnittelussa myös muuntamoiden sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Hankealueen puustoa tulee säilyttää, jotta voimala-alueen näkyminen mm. peltoalueilta estyy.

Vesiensuojelun osalta ELY-keskus on lausunnossaan todennut mm, että hankkeen jatkovaiheiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota maaperän muokkausten (hakkuut, tiet, ojat, sähkölinjat ym.) aiheuttamien vesistövaikutusten minimointiin haittoja vähentävillä vesiensuojelutoimenpiteillä. Happamien sulfaattimaiden esiintyminen tulee jatkossa selvittää tarkemmin ja suunnitella ja toteuttaa toimenpiteet niin, ettei vesistöihin kohdistu haitallisia vaikutuksia. Vesilain mukaisen luvan tarve tulee selvittää ELY-keskukselta, kun on selvillä millaisia vesiensuojelurakenteita hulevesille on tarkoitus rakentaa.

Luonnonsuojelun osalta ELY-keskus katsoo lausunnossaan, että maakaapelireittiä tulee tarkistaa niin, että tehdyn selvityksen perusteella reitille osuva lehdon ja lehtomaisen kankaan muodostama kokonaisuus jää kaapeleiden vaikutusalueen ulkopuolelle.

Aurinkovoimaloiden paneeleissa tulee käyttää heijastusta vähentävää pinnoitusta mahdollisten lintuihin kohdistuvien heijastevaikutusten vähentämiseksi.

ELY-keskus pitää hakijan esitystä hankealueelle tehtävistä biodiversiteettisuunnitelmista kannatettavina.

Lausunnon mukaan, mikäli alueella havaitaan luontodirektiivin liitteen IV lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai muita luonnonsuojelulain suojelemlaajia, tulee olla yhteydessä ELY-keskukseen.

Lausunnon mukaan vaikutusten arviointia tulee täydentää ilmastovaikutusten arvioinnilla, missä huomioon otetaan aurinkovoimalan koko elinkaari sekä puuston poiston ja mahdollisen maanmuokkauksen aiheuttama hiilinielun ja hiilivaraston tyhjennys.

Satakunnan museo 23.10.2023

Satakunnan museon lausunnon mukaan hakemussuunnitelmassa on huomioitu ympäristön ja valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt sekä maisema-alueet riittävästi. Tuotantoalue rajautuu lounaisosassa peltoaukeisiin ja lausunnon

mukaan tien suuntaan avautuvaan näkymään nähden olisi hyvä säilyttää suojaavaa puustoa alueen lounaisosassa.

Tuotantoalueiden liityntäjohtojen toteuttamista maakaapeleina pidetään hyvänä ja tärkeänä ratkaisuna, koska ne tulevat halkomaan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ja maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä sekä maisema- aluetta.

Hankkeen toteuttamiselle ei arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ole estettä.

Satakunnan pelastuslaitos 16.10.2023

Satakunnan pelastuslaitoksen lausunnon mukaan paneelikenttien ympäri tulee päästä ajamaan (mitoituserusteena pelastustie) ja kohteeseen tulee laatia pelastussuunnitelma sekä kohdekortti. Paneelikenttien ulkopuoliseen puustoon tulee jättää vähintään 8 metrin väli.

Muuntamot ja akkuvarastot tulee perustaa palamattomalle alustalle. Akkuvarastot tulee suunnitella niin, ettei palo leviä varastosta toiseen tai ympäröivään maastoon.

Sammutusvedenottoa paikkojen tulee olla tarkoitukseen soveltuvia ja vesimäärän olla riittävä.

Ympäristönsuojelu 16.10.2023

Ympäristönsuojelu toteaa lausunnossaan mm., että hule- ja kuivatusvesien aiheuttamia vaikutuksia tulee arvioida riittävän laajalti, huomioiden ilmastomuutoksen aiheuttaman sään ääri- ilmiöt. Lisäksi tulee huomioida erityisesti käyttö-, huolto- ja onnettomuustilanteet sekä tulipalot, joissa voi olla pohjavesien tai pintavesien pilaantumismahdollisuus sekä aurinkopaneelien puhdistuksessa ja alueen kasvillisuuden torjunnassa mahdollisesti käytettävät kemikaalit. Hulevedet tulee johtaa hallitusti alueiden ojaverkostoihin laskeutusaltaan tai vastaavan viivytysjärjestelmän kautta. Hulevesien virtaamamäärien kasvu ei saa aiheuttaa purkuvesistöjen laadun heikkenemistä.

Ympäristönsuojelu katsoo, että hankkeen suunnitteluvaiheessa tule arvioida laajemmin myös toiminnan aikaisten ympäristövaikutusten seurantaa ja niiden vähentämiskeinoja.

Eurajoen vesilaitos 27.10.2023

Eurajoen vesilaitoksen lausunnon mukaan, mikäli palovettä ei oteta verkosta, saadaan alue liitettyä alueella olevaan vesijohtoverkostoon. Alueella ei ole kunnallista viemäriverkostoa, joten jätevesijärjestelmä tulee toteuttaa kiinteistökohtaisena. Suunnitelluilla siirtokaapelireiteillä on yhtymäkohtia kunnallisen vesijohto- ja viemäriverkoston kanssa. Nämä kohdat tulee suunnitella huolellisesti yhteistyössä Eurajoen vesilaitoksen kanssa.

Hakija on toimittanut vastineet annettuihin lausuntoihin.

Vastineenaan Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausuntoon hakija esittää mm., että Murron hankealue poikkeaa osayleiskaavasta. Hankealue sijoittuu osittain kaavan M-alueen reuna-alueelle ja ollen vain osa laajempaakaavassa osoitettua M-aluetta. Suurin osa kaavassa osoitetusta M-alueesta on hyödynnettävissä maa- ja metsätaloutta palvelevaan käyttötarkoitukseen. Hankealueen puustoa tullaan säilyttämään tarpeellisilta osin näkymisen estämiseksi. Aurinkovoimalan sähkökaapeloinnit tullaan toteuttamaan maakaapelina. Kaapeli sijoitetaan ensisijaisesti olemassa olevien teiden yhteyteen ja pelloille, jolloin luontoselvitystarpeita ei odoteta aiheutuvan. Muissa tapauksissa luontoselvitystarve tarkistetaan asiantuntijan toimesta. Maakaapelia ei sijoiteta kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksessä esiin tulleen lehdon tai lehtomaisen kankaan muodostaman kokonaisuuden vaikutusalueelle.

Hakijan vastineen mukaan alueelle laaditaan hulevesisuunnitelma, jossa kiinnitetään huomiota maaperän muokkausten aiheuttamien vesistövaikutusten minimointiin sekä hulevesien viivytys suunnitellaan siten, ettei hankealueen alapuolisille vesialueille aiheudu hankkeesta tulvan vaaraa tai haitallisia vesistövaikutuksia. Hankealueella tullaan tekemään pohjatutkimuksia, joiden yhteydessä selvitetään myös happamien sulfaattimaiden esiintymistä alueella ja mikäli näitöt todetaan, huomioidaan ne perustamistavassa ja rakentamistoimissa voimassaolevien ojeistusten mukaisesti niin, ettei vesistöihin kohdistu haitallisia vaikutuksia.

Hakijan mukaan vesilain mukaisen luvan tarve tullaan selvittämään ja alueen mahdollisista ojituksista tullaan tekemään tapauskohtaisesti ilmoitus tai ojitussuunnitelmat, jotka esitetään lausuntopyynnössä.

Hankkeessa tullaan käyttämään aurinkopaneeleita, joissa on heijastusta vähentävä pinnoite.

Hakija on lisäksi täydentänyt hakemukseensa hiilitaselaskennan ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti.

Vastineenaan Satakunnan museon lausunnon hakija esittää mm., että tuotantoalueen lounaispuolella tullaan säilyttämään suojaavaa puustoa ja aurinkovoimaloiden sähkönsiirtokaapelit tullaan toteuttamaan maakaapeleina.

Vastineenaan ympäristönsuojelun lausuntoon hakija esittää mm., että huoltotiet ovat sorateitä, joiden rakentamisessa käytetään puhtaita soveltuvia kiviaineiksia. Alueelle on laadittu hulevesiselvitys, jossa on tarkasteltu hulevesien määrän muutosta sekä ravinne- ja kiintoainekuormitusta aurinkovoimalan rakentamisen seurauksena. Käyttö-, huolto- ja onnettomuustilanteissa sekä tulipalotilanteissa mahdollista riskiä pohja- ja pintavesien tilan heikentymiselle aiheuttavat hankealueelle rakennettavat muuntamot. Muuntamoiden alle rakennetaan suoja-altaat, jotka estävät öljyn leviämisen

vuototilanteessa. Lisäksi muuntamot ja akkuvarastot rakennetaan palamattomalle alustalle.

Aurinkopaneeleita ei pääsääntöisesti tarvitse pestä ja ne puhdistetaan pääsääntöisesti vain vettä käyttämällä tai tarvittaessa alueelle soveltuvilla puhdistusaineilla. Hankealueen kasvillisuutta hoidetaan pääsääntöisesti leikkaamalla ja lyhentämällä ja torjunta-aineiden käyttöä vältetään kokonaan, ellei niiden käyttöön ole erityistä syytä. Lannoitteita ei tulla käyttämään.

Hankealueelle tullaan laatiman hulevesisuunnitelma, jolla estetään purkuvesistöjen laadun heikentyminen. Hankealueen naapureille järjestetään joka viides vuosi kysely, jossa kartoitetaan aurinkovoimalasta aiheutuvia mahdollisia vaikutuksia, kuten melu-, tärinä- ja pölyhaittaa.

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella MRL 137 §:

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen;

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset (171 §)

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

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

Hankkeen arviointi:

Rakennuspaikka sijoittuu metsävaltaiselle alueelle Luvian Murron alueelle. Alue on Luvian keskustan yleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Hanke poikkeaa kaavassa

osoitetusta käyttötarkoituksesta. Poikkeamisen ei kuitenkaan arvioida olennaisesti vaikeuttavan kaavan toteuttamista, koska hankealue sijoittuu aivan kaavassa varatun maa- ja metsätalousvaltaisen alueen reunaan ja on vain osa sitä. Alueen läpi kulkeva voimajohto on huomioitu suunnittelussa ja sen ympärille on jätetty riittävä suojavyöhyke voimajohdon omistajan ohjeiden mukaisesti.

Hakemuksen mukaan alueen ympärille jätetään tai tullaan istuttamaan suojaavaa puustoa tarvittaessa. Alueelta tulevat liityntäjohtot sähköasemalle on hakemuksen mukaan tarkoitus toteuttaa maakaapelointeina.

Hakijan mukaan kulkuyhteys rakennuspaikalle saadaan järjestettyä olemassa olevan tiestön kautta ja sopimukset maanomistajien kanssa on tehty. Rakennuspaikka saadaan liitettyä kunnalliseen vesijohtoverkostoon ja jätevesien asianmukainen käsittely hoidetaan kiinteistökohtaisella jätevesijärjestelmällä.

Hulevesien määrän on arvioitu kasvavan ja hulevesien hallintaan tullaan hakijan mukaan kiinnittämään huomiota alueen jatkosuunnittelussa.

Hakijan mukaan hankealueelle laaditaan tarkemmat biodiversiteettisuunnitelmat luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi. Alue on osa laajempaa metsävaltaista aluetta eikä sille ole osoitettu erityisiä virkistysarvoja. Aidatun voimala-alueen ei arvioida olennaisesti supistavan esimerkiksi jokaisenoikeuksien perustella tapahtuvaa virkistyskäyttöä.

Lisätiedot:
rakennustarkastaja
Tiina Lattu
p. 044 431 2709
tiina.lattu@eurajoki.fi

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää suunnittelutarveratkaisun, jonka yhteydessä on tutkittu myös poikkeaminen yleiskaavan määräyksestä alueen käyttötarkoituksesta. Hankealueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota aurinkovoimalan maisemavaikutusten minimointiin, hankealueen paloturvalliseen suunnitteluun ja toteutukseen sekä hulevesien ja vesistövaikutusten hallintaan.

Hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee noudattaa myös muiden lausunnon antaneiden viranomaisten määräyksiä ja ehtoja.

Perustelut:

Hanke täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella, kun hulevesien hallinta ja vesistövaikutusten minimointi huomioidaan hankealueen tarkemmassa jatkosuunnittelussa. Suunniteltu rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä, kun hankelaueen ympärille jätetään riittävän leveä metsäinen suojavyöhyke ja sähkönsiirtoreitti suunnitellaan ja toteutetaan maakaapelointeina. Lisäksi alueella kulkevaan voimajohtoon tulee jättää riittävän leveä suojavyöhyke.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16 §, 137 §

Rakennusjärjestys 4 §, 8 §

Suunnittelutarveratkaisusta päättää ympäristölautakunta (Eurajoen kunnan hallintosääntö 30 §)

Asian käsittely kokouksessa**Muutettu päätösehdotus**

Ympäristölautakunta päättää myöntää suunnittelutarveratkaisun, jonka yhteydessä on tutkittu myös poikkeaminen yleiskaavan määräyksestä alueen käyttötarkoituksesta. Hankealueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota aurinkovoimalan maisemavaikutusten minimointiin, hankealueen paloturvalliseen suunnitteluun ja toteutukseen sekä hulevesien ja vesistövaikutusten hallintaan.

Hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee noudattaa myös muiden lausunnon antaneiden viranomaisten määräyksiä ja ehtoja.

Perustelut:

Hanke täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella, kun hulevesien hallinta ja vesistövaikutusten minimointi huomioidaan hankealueen tarkemmassa jatkosuunnittelussa. Suunniteltu rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä, kun hankelaueen ympärille jätetään hankealueesta lounaaseen 100 m leveä metsäinen suojavyöhyke ja sähkönsiirtoreitti suunnitellaan ja toteutetaan maakaapelointeina. Lisäksi alueella kulkevaan voimajohtoon tulee jättää riittävän leveä suojavyöhyke.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16 §, 137 §

Rakennusjärjestys 4 §, 8 §

Suunnittelutarveratkaisusta päättää ympäristölautakunta (Eurajoen kunnan hallintosääntö 30 §)

Päätös

Muutettu ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Poikkeamislupahakemus 23-193-POI

Ympltk 14.11.2023 § 89
357/10.03.00.02/2023

Hakija: ■■■ ja ■■■■

Rakennuspaikka: 442-407-3-379

Hanke: vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi

Hakemus, kaavoitus, rakentamisrajoitus:

rakennus sijaitsee Eurajoen kunnan Luvian Lankoorin ranta-
asemakaavan muutoksen RA-1 - kaavamerkinnän alueella.
Kyseisen ranta-asemakaavan RA-1 - kaavamerkinnän määräys:
"Loma-asuntojenkorttelialue, jonka rakennuspaikalle saa rakentaa
yhden yksiasuntoisen loma-asunnon, 2 talousrakennusta sekä
erillisen rantasaunan. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla
enintään 140m². Kokonaiskerrosalaan luettavien talousrakennusten
kerrosala saa olla yhteensä 20m² ja saunarakennuksen 20m²".
Maakuntakaavassa kohteen lähellä on merkintä ls1, joka tarkoittaa
merkittävää kalasatamaa. Alueella on voimassa MRL 33 §:n
mukainen rakentamisrajoitus. Aluetta suunniteltaessa tulee
Liikennevirastolle ja satamatoiminnasta vastaavalle taholle sekä
museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen".
Poikkeamislupaa haetaan loma-asunnon käyttötarkoituksen
muutokselle sekä samalla haetaan poikkeamista ranta-
asemakaavan määräyksestä alueen käyttötarkoituksesta.

Hakijan perustelut:

Hakija perustelee hakemustaan seuraavasti:

"Perustelut lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutokselle:

- kunnan vesi
 - jätevesihuolto, umpisäiliö + imeytyskenttä
 - tien hoitaa Luomantien tiehoitokunta
 - suurellakin pelastusajoneuvolla esteetön kulku
 - teemme mahdollisen muutoksen koskien portaita
- Rakennus erittäin hyväkuntoinen"

Kuuleminen:

Naapurit on kuultu hakijan toimesta. Naapureilla ei ole hankkeesta
huomautettavaa.

Lausunnot:

Ei tarpeen pyytää lausuntoja, koska hanke ei ole millään suojelualueella eikä sillä ole maakuntakaavassa osoitettu virkistys-, suojelu- tai liikennealuetta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä säädetty poikkeamisen edellytykset

Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetystä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

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

Hankkeen arviointi:

Ranta-asemakaavan määräyksestä alueen käyttötarkoituksesta loma-asumiseen haetaan poikkeamislupaa ja samalla haetaan poikkeamislupaa rakennuksen käyttötarkoituksenmuutokselle. Maakuntakaavassa osoitettu merkittävä kalasatama sijaitsee Lankoorinnokan pohjoisrannalla, joten tämän hakemuksen mukaisen kiinteistön ei voi tulkita olevan alueella, joka vaikuttaisi satamaa koskeviin mahdollisiin kehittämistarpeisiin. Tästä johtuen lausuntopyyntötarvetta ei nähdä olevan.

Kiinteistön jätevesijärjestelmä on rakennettu päärakennuksen rakentamisen yhteydessä samalla rakennusluvalla ja se on loppukatselmoitu vuonna 2010, joten se täyttää lain vaatimukset. Rakennukseen tulee vesi kunnan vesijohtoverkosta. Poikkeaminen ei edellytä lisärakentamista ja rakennus on olemassa oleva, joten tämän poikkeamisluvan vaikutukset ympäristöön olisi korkeintaan vähäiset.

Rakennuksen käyttö vakituksena asuntona sopii alueelle sen sijaitessa alueella, jossa on muutakin vakituista asumista kahdella kiinteistöllä alle 400 metrin etäisyydellä rakennusvalvonnan karttaohjelmasta mitaten. Lisäksi on enemmänkin asutusta alle 600 metrin etäisyydellä.

Kiinteistölle johtaa ympäri vuoden kunnossapidetty tie.

Pätevä pääsuunnittelija on arvioinut kohdetta ja todennut sen täyttävän asuinrakennukselle asetetut tekniset ja asunnon suunnittelun vaatimukset parvelle johtavia portaita lukuunottamatta. Rakennustarkastaja on ottanut hakijaan yhteyttä ja kertonut portaiden vaatimuksista, joista ei voi turvallisuuden ollessa kyseessä myöntää poikkeamista. Pääsuunnittelija on sittemmin toimittanut suunnitelmat parven muuttamisesta kausivarastoksi.

Rakennuksessa mahdollisesti vaadittavat muutokset määritellään rakennusluvassa.

Lisätiedot:

rakennustarkastaja

Leena Rantamäki

p. 044 431 2519

leena.rantamaki@eurajoki.fi

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan, sillä se täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä esitetyt poikkeamisen edellytykset. Lisäksi poikkeamiselle on esitetty erityisiä syitä. Poikkeamispäätöksen voimassaoloaika on kaksi vuotta. Tänä aikana on hankkeelle haettava säädetyssä järjestyksessä rakennuslupa.

Perustelut

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, koska rakennus on olemassa oleva, kiinteistön jätevesien käsittely on lain vaatimalla tasolla ja käyttötarkoitus sopii alueelle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 §, 171 §

Poikkeamisen ratkaisee ympäristölautakunta (Eurajoen kunnan hallintosääntö 30 §)

Tiedoksi

ELY-keskus

Päätös

Hyväksyttiin.

Poikkeamislupahakemus 23-196-POI

Ympltk 14.11.2023 § 90
358/10.03.00.02/2023

Hakija: ■■■ ja ■■■■■■

Rakennuspaikka: 442-403-1-211

Hanke: vakituisen asuinrakennuksen rakentaminen maa- ja metsätalousalueelle käyttäen loma-asuntoalueen rakennuspaikan rakennusoikeutta

Hakemus, kaavoitus, rakentamisrajoitus:

hakemusta koskeva kiinteistö sijaitsee Luvian Lemlahden rantakaavan RA-1- ja M- kaavamerkintöjen alueella.

Kyseisen rantakaavan RA-1 - kaavamerkinnän määräys: "Loma-asuntojekorttelialue, jonka rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksikerroksisen loma-asuntorakennuksen sekä erillisen rantasaunan, jonka kerrosala saa olla enintään 25m².

Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100m², ellei kaavamääräyksin ole muuta osoitettu."

Kyseisen rantakaavan M-kaavamerkinnän määräys: "Maa- ja metsätalousalue. Ei rakennusoikeutta."

Maakuntakaavassa kohteen alueelle ei ole osoitettu mitään.

Poikkeamislupaa haetaan ranta-asemakaavan määräyksestä alueen käyttötarkoituksesta sekä rakennusoikeuden käyttämisestä rakennusalan ulkopuolella M-alueella.

Hakijan perustelut:

Hakija perustelee hakemustaan seuraavasti:

"Tontin 442-403-1-211 rakennusoikeus on osoitettu rantakaavassa matalalle alueelle, jonne ei ole järkevää rakentaa. Poikkeuslupaa haetaan jotta tontille rakennettavat rakennukset sijoittuvat enemmän maa- ja metsätalousalueelle ja järkevästi ympäröivään luontoon." Keskeisiksi vaikutuksiksi hakija on kirjannut: "Asemapiirrokseseen esitetyllä tavalla rakennukset sijoittaen, ne sopivat ympäröivään luontoon sekä rajanaapureihin sopivalla tavalla huomioiden myös rakennusten vesi- ja sähköliittymät."

Erillisellä liitteellä hakija kertoo seuraavaa: "poikkeamista haetaan ranta-asemakaavasta rakennusten sijainnin ja käyttötarkoituksen osalta. Haemme vakituiseen asumiseen omakotitalolle poikkeamislupaa käyttäen vapaa-ajan asunnon rakennusoikeutta asemapiirroksessa osoitettuun paikkaan.

Perusteluna mm. seuraavat asiat:

-tontille on hyvät tieyhteydet, hyväkuntoista hiekkatietä 3km jolla yksi uusi silta, joka kantaa raskaita ajoneuvoja

- tontin vieressä on valmiina kunnan vesijohto sekä kantaverkkoyhtiön sähkölinja
- tontin läheisyydessä Moorkujalla on ympärivuotinen asukas, ja tästä etäisyyttä poikkeamisluvan kohteeseen noin 100m
- tontille johtava tie on hyväkuntoinen, jota ylläpidetään läpi vuoden
- Moorholmintiellä on paperi- ja muiden kotitalousjätteiden keräyspiste, joka on huollon piirissä
- vaikka paikka on rakentamaton, tontille perille menee jo tie, jota ylläpidetään
- kunnan palvelut ovat lähellä, noin 7km, ja hyvien tieyhteyksien päässä
- tontin läheisyydessä on jo vapaa-ajanasuntoja

Kuuleminen:

Naapurit on kuultu hakijan toimesta. Naapureilla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Lausunnot:

Ei tarpeen pyytää lausuntoja, koska hanke ei ole millään suojelualueella eikä sillä ole maakuntakaavassa osoitettu virkistys-, suojelu- tai liikennealuetta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä säädetyt poikkeamisen edellytykset

Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

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

Hankkeen arviointi:

Rantakaavan määräyksestä alueen käyttötarkoituksesta maa- ja metsätalouteen haetaan poikkeamislupaa vakituiseen asuinrakennuksen rakentamiseen ja samalla haetaan lupaa käyttää samalla kiinteistöllä sijaitsevan loma-asunnon rakennuspaikan rakennusoikeutta em.hankkeeseen.

Vuonna 1988 lainvoiman saaneessa kaavassa RA-1 – lomasuntojen korttelin 3 rakennuspaikka 2 (RA-1) on osoitettu hyvin matalaan kohtaan. Tämä on ollut jo sen aikaisesta pohjakartastakin nähtävissä ja silti rantakaavaan on rakennuspaikka ko. kohtaan osoitettu. Rakennuspaikka on jäänyt rakentumattomaksi yli

kolmeksikymmeneksi vuodeksi. Kaava ei siis enää ole ajanmukainen kyseiseltä kohdalta vaikka kokonaisuutena rakennustarkastaja arvioikin kaavan olevan ajanmukainen ja pääosin toteutunut. Keskiveden korkeuden vaihteluvälin kasvettua ja ääri-ilmiöiden lisääntyttyä, rakennustarkastaja näkee tärkeänä rakennuspaikan huolellisen valinnan. Sillä pystytään myös muodostamaan rakennuspaikkoja ilman, että joudutaan tekemään paljon täyttöjä tms. Rakennusoikeutta on osoitettu kiinteistölle eikä sen ylitykseen haeta poikkeamista, joten rakentamisen määrä ei kasvaisi nähden sallittuun ko.kiinteistöllä. Lisäksi rakennusten rakentaminen hakemuksen mukaiseen paikkaan muodostaisi kaavan mukaisen rakennuspaikan kohdalla olevan kapeikon rakentamattomaksi molemmiin puolin kapeaa väylää. Hakemuksen mukainen rakentaminen myös mahdollisesti vähentäisi ruopaustarpeen alaista aluetta.

Hakemuksessa osoitetun paikan käyttö vakituiseen asumiseen sopii alueelle, koska siellä on muutakin vakituista asumista kahdella kiinteistöllä alle 700 metrin etäisyydellä kohteesta rakennusvalvonnan karttaohjelmasta mitaten. Em. mukaan lukien rantayleiskaavassa on osoitettu vakituiseen asumiseen kolme rakennuspaikkaa alle 700 metrin etäisyydellä kohteesta. Kiinteistö sijaitsee ympäri vuoden kunnossapidetyn tien päässä. Lisäksi kiinteistön vieressä on sähkölinja ja kunnan vesijohto liittymiä varten. Kohteeseen pääsee pelastuslaitoksen raskaimmallakin kalustolla, joten pelastustoimille ei ole normaalista poikkeavia haasteita.

Pätevä pääsuunnittelija on suunnitellut alueen käyttöä asemapiirrokseen ja hahmotellut myös rakennusoikeuden käyttöä siihen.

Asemapiirrokseen on tarkennettu seuraavaa: "Rakennusten muodot, koot ja suunnat ovat luonnosmaisia hahmotelmia ja ne tulevat tarkentumaan rakennusluvan haun yhteydessä. Rakennusten vähimmäisetäisyydet rannasta rakennusjärjestyksen mukaisesti vähintään 15 tai 30 metriä. Rakennukset voivat siirtyä sivusuunnassa enintään 5 metriä, mikäli maastonmuodot, puusto tai isot kivet vaativat sitä. Rakennusten korkeusasemat sovitetaan olemassa oleva maanpinta, ympäristö ja merenpinta huomioiden." Tarkennus on perusteltua, koska rakennuksista ei ole ollut järkevää tehdä tarkkoja suunnitelmia, koska rakennusten suunnitellulle sijainnille ei ole vielä saatu poikkeamislupaa.

Lisätiedot:

rakennustarkastaja

Leena Rantamäki

p. 044 431 2519

leena.rantamaki@eurajoki.fi

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan, sillä se täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä esitetyt poikkeamisen edellytykset. Lisäksi poikkeamiselle on esitetty erityisiä syitä. Poikkeamisen ehtona on, että RA-1 – rakennuspaikka jätetään mahdollisimman luonnontilaiseksi ja kaikki rakennukset sijoitetaan lähemmäksi muodostaen ns. pihapiirin poikkeamisluvan mukaiseen paikkaan. Kaavanmukaista rakennuspaikkaa ei saa lohkoa nyt rakentuvasta alueesta erikseen vaan ne on pidettävä samassa kiinteistössä. Poikkeamispäätöksen voimassaoloaika on kaksi vuotta. Tänä aikana on hankkeelle haettava säädetyssä järjestyksessä rakennuslupa.

Perustelut

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, koska haetun rakentamisen määrä ja laatu olisi mahdollista myös vapaa-ajan asuntona ilman poikkeamia. Lisäksi vapautetaan yhtenäisempää aluetta rakentamisesta vastarannan kanssa kapeikon viereen ja rakentaminen saadaan toteutettua pienemmillä muutoksilla luonnontilaiseen maanpinnan korkoon nähden. Kiinteistön jätevesien käsittely tulee olemaan lain vaatimalla tasolla ja kiinteistön käyttötarkoitus vakituiseen asumiseen sopii alueelle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 §, 171 §

Poikkeamisen ratkaisee ympäristölautakunta (Eurajoen kunnan hallintosääntö 30 §)

Tiedoksi

ELY-keskus

Päätös

Hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta	§ 45	16.05.2023
Ympäristölautakunta	§ 67	19.09.2023
Ympäristölautakunta	§ 91	14.11.2023

Kiinteistön 051-423-6-94 siistiminen/asettamisvaiheen kuuleminen/uhkasakon asettaminen/Lausunnon antaminen Turun hallinto-oikeudelle

Ympltk 16.05.2023 § 45

Asian tausta

Eurajoen ympäristönsuojeluun ja rakennusvalvontaan on tullut ilmoitus tulipalossa tuhoutuneesta rakennuksesta ja epäsiististä ympäristöstä kiinteistöllä 051-423-6-94, Sydänmaantie 643, Eurajoki.

Rakennusvalvonta on 13.5.2022 yhdessä kunnan ympäristönsuojelun kanssa käynyt kiinteistöllä toteamassa tehdyn ilmoituksen aiheelliseksi. Tontilla käynnillä todettiin mm., että rakennus on tulipalossa tuhoutunut, eikä palojätteitä ole siivottu. Piha-alueen kasvillisuus on rehevöitynyt ja kiinteistön muut rakennukset ovat päässeet huonoon kuntoon.

Rakennusvalvonta on kehottanut kiinteistönomistajaa poistamaan kiinteistöltä tulipalossa tuhoutuneen rakennuksen palamisjätteet ja siistimään rakennuspaikan ympäristön 31.3.2023 mennessä.

Kiinteistöllä on 3.4.2023 suoritettu tarkastus ja todettu, ettei annettua kehotusta ollut noudatettu. Kiinteistöllä on edelleen tuhoutuneen rakennuksen palamisjätteet eikä ympäristöä ole siistitty.

Rakennusvalvonta on pyytänyt kiinteistönomistajalta selitystä, miksei annettua kehotusta ole noudatettu. Selitys on pyydetty toimittamaan 17.4.2023 mennessä.

Jatkotoimet

Koska kiinteistön omistajalle annetut kehotukset eivät ole johtaneet laiminlyöntien korjauksiin, tulee käynnistää jatkotoimet toimenpiteisiin velvoittamiseksi. Ennen veloitteen ja uhkasakon tai teettämisuhan asettamista asianosasta on kuultava uhkasakkolain 22 §:n ja hallintolain 34 §:n mukaisesti.

Kuulemisella tarkoitetaan, että asianosaiselle varataan tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun. Selvityksen antamatta jättäminen ei estä asian ratkaisemista.

Asianosaisia ja veloitettuja ovat kiinteistön 051-423-6-94 omistajat.

Ympäristölautakunta	§ 45	16.05.2023
Ympäristölautakunta	§ 67	19.09.2023
Ympäristölautakunta	§ 91	14.11.2023

Sovelletut oikeusohjeet
Maankäyttö- ja rakennuslaki 166 §, 167 §, 170 §
Ulkasakkolaki 22 §
Hallintolaki 34 §

Lisätiedot:
rakennustarkastaja
Tiina Lattu
p. 044 431 2709
tiina.lattu@eurajoki.fi

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää käynnistää asiassa Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisen menettelyn. Lisäksi lautakunta päättää, että rakennustarkastaja tekee asianosaisen kuulemisen uhkasakkolain mukaisesti ennen velvoitteen ja uhkasakon tai teettämisuhan asettamista.

Päätös

Hyväksyttiin.

Ympltk 19.09.2023 § 67

Kohteen tiedot:
kiinteistö 051-423-6-94
Sydänmaantie 643, Eurajoki

Velvoitettu:
Kiinteistön 051-423-6-94 omistaja [REDACTED]
Kiinteistön 051-423-6-94 omistaja [REDACTED]

Toimenpide:
Kiinteistöltä tulipalossa tuhoutuneen rakennuksen palamisjätteiden poistaminen ja rakennuspaikan ympäristön siistiminen

Asian selostus:
Eurajoen ympäristölautakunta on päättänyt käynnistää asiassa jatkotoimet toimenpiteeseen velvoittamiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 § 1. mom. mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Ympäristölautakunta	§ 45	16.05.2023
Ympäristölautakunta	§ 67	19.09.2023
Ympäristölautakunta	§ 91	14.11.2023

Samaisen pykälän 3. mom mukaan jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Edelleen maankäyttö- ja rakennuslain 170 § 2. mom. mukaan, jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennuspaikka ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakkolain 4 §:n mukaan viranomainen voi asettaa uhkasakon, teettämisuhan tai keskeyttämisuhan, jos niin on laissa säädetty. Lain 6 §:n mukaan uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Lain 7 §:n mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Jos uhkasakko kohdistetaan useisiin asianosaisiin, kullekin on asetettava eri uhkasakko.

Kiinteistön 051-423-6-94 omistajat ovat toimillaan osoittaneet piittaamattomuutta maankäyttö- ja rakennuslain noudattamisessa. Ympäristölautakunnan määräystä on tehostettava uhkasakolla (MRL 182 §).

Uhkasakkolain 18 §:n mukaan velvoitetun on omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee.

Uhkasakkolain 19 §:n mukaan uhan asettaneen viranomaisen on lähetettävä Maanmittauslaitokselle ilmoitus kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Asianosaisten kuuleminen

Rakennustarkastaja on 30.6.2023 päivätyllä kirjeellä pyytänyt kiinteistön 051-423-6-94 omistajilta selvitystä asiassa.

Kuulemiskirjeet on lähetetty tavallisena kirjeenä.

Kiinteistönomistajille on varattu tilaisuus antaa selvitys asiassa

Ympäristölautakunta	§ 45	16.05.2023
Ympäristölautakunta	§ 67	19.09.2023
Ympäristölautakunta	§ 91	14.11.2023

31.7.2023 mennessä. Asianosaisia on samalla kuultu uhasta, eli selityspyyntökirjeessä on mainittu velvoittaminen sakon uhalla. Kiinteistön omistajat eivät ole määräaikaan mennessä antaneet asiassa selvitystä.

Lisätiedot:
rakennustarkastaja
Tiina Lattu
p. 044 431 2709
tiina.lattu@eurajoki.fi

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää, että

1. Kiinteistön 51-423-6-94 omistajat [REDACTED] ja [REDACTED] veloitetaan maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n, 170 §:n ja 182 §:n perusteella poistamaan kiinteistöltä 51-423-6-94 kaikki tulipalossa tuhoutuneen rakennuksen palamisjätteet ja siistimään rakennuspaikan ympäristön 31.12.2023 mennessä. Veloitteen tehostamiseksi asetetaan, tällä päätöksellä, kolmen tuhannen (3000) euron uhkasakko kummallekin kiinteistönomistajalle.
2. Mikäli edellä määrättyjä toimenpiteitä ei ole suoritettu asetettuun määräpäivään mennessä, tullaan myöhemmin tehtävällä päätöksellä tuomitsemaan kiinteistön 51-423-6-94 omistajat [REDACTED] ja [REDACTED] maksamaan heille kohdistetut kolmen tuhannen (3000) euron uhkasakot.
3. Uhkasakko voidaan tuomita maksettavaksi uhkasakkolain 10 §:n nojalla mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.
4. Kiinteistön 51-423-6-94 omistajien on omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Lisäksi kiinteistön 51-423-6-94 omistajien on ilmoitettava Eurajoen ympäristölautakunnalle luovutuksensaajan nimi ja osoite.
5. Rakennusvalvontaviranomainen lähettää Maanmittauslaitokselle ilmoituksen kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.
6. Ilmoitus poliisille esitutkintaa varten jätetään tässä vaiheessa tekemättä, koska asiantilan edellytetään korjaantuvan tämän ympäristölautakunnan päätöksen ansiosta ja laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun katsota vielä vaativan syytteen nostamista.

Tästä päätöksestä veloitetaan kiinteistön 51-423-6-94 omistajilta rakennusvalvontataksan (Rakennustyön tarkastus- ja

Ympäristölautakunta	§ 45	16.05.2023
Ympäristölautakunta	§ 67	19.09.2023
Ympäristölautakunta	§ 91	14.11.2023

valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut Eurajoen kunnassa) 22.3 § mukainen maksu 600 €.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 166 §, 167 §, 170 §, 182 §

Ulkosakkolaki 4 §, 6 §, 7 §, 18 §, 19 §, 22 §

Päätös

Hyväksyttiin.

Ympltk 14.11.2023 § 91
70/10.03.00.09/2023

Eurajoen ympäristölautakunnan päätöksestä (19.9.2023, § 67) on valitettu Turun hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus on pyytänyt asiassa (diaarinumero 1504/03.04.04.16/2023) lautakunnan lausuntoa.

Lausunto tulee antaa viimeistään 17.11.2023.

Hallinto-oikeus pyytää

1) antamaan lausunnon, jossa viranomainen

- antaa selostuksen asiasta
- vastaa valituksessa esitettyihin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä
- lausuu esitetystä selvityksestä

2) toimittamaan todistuksen päätöksen tiedoksisaannista sekä päätöksen perusteena olleet asiakirjat ja muut asiaan liittyvät asiakirjat

3) sisällyttämään lausuntoon luettelon toimitetuista asiakirjoista, jotta asianosainen saa myöhemmin vastinepyynnön yhteydessä tietoonsa hallinto-oikeudessa olevan oikeudenkäyntiaineiston.

Hallinto-oikeus pyytää ilmoittamaan asiasta tarvittaessa lisätietoja antavan henkilön nimen ja yhteystiedot.

Valitusasiakirjat esityslistan liitteenä.

Valittaja viittaa valituksessaan kyseisestä kiinteistöstä tehdyn kaupan purkuun ja siihen, ettei asianosainen ole enää kiinteistönomistaja.

Ympäristölautakunta	§ 45	16.05.2023
Ympäristölautakunta	§ 67	19.09.2023
Ympäristölautakunta	§ 91	14.11.2023

Valittaja esittää valituksessaan, että tiedot ovat heinäkuun aikana päivittyneet maanmittauslaitokselle ja tiedon olisi valittajan mukaan pitänyt mennä kaupan purun jälkeen myös Eurajoen kunnalle.

Ympäristölautakunta toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Rakennustarkastajan selostus asiassa:

Rakennustarkastaja on kehottanut kiinteistön 051-423-6-94 omistajia poistamaan kiinteistöltä tulipalossa tuhoutuneen rakennuksen palamisjätteet ja siistimään ympäristön.

Koska annetut kehotukset eivät ole johtaneet laiminlyöntien korjauksiin, on ympäristölautakunta 16.5.2023 päättänyt sakon uhalla velvoittaa kiinteistön omistajaa suorittamaan asetetut velvoitteet. Ympäristölautakunta on valtuuttanut rakennustarkastajan hoitamaan asianosaisten kuulemisen ennen velvoitteen ja uhkasakon tai teettämisuhan asettamista.

Rakennustarkastaja on 30.6.2023 päivätyllä kirjeellä pyytänyt kiinteistön 051-423-6-94 omistajilta selvitystä asiassa. Kiinteistön omistajille on varattu tilaisuus antaa selvitys asiassa 31.7.2023 mennessä. Asianosaisia on samalla kuultu uhasta, eli selityspyyntökirjeessä on mainittu velvoittaminen sakon uhalla. Kumpikaan kiinteistönomistajista ei ole määräaikaan mennessä antanut asiassa selvitystä.

Määräajan päätyttyä on aloitettu asian valmistelu ympäristölautakunnan ratkaistavaksi. Rakennusvalvonnan tietoon ei ole asianosaisten tai minkään muun tahon kautta tullut, että kiinteistön omistajuus olisi vaihtunut. Asian valmistelussa rakennustarkastaja on tarkistanut asianosaisten tiedot kunnan paikkatietojärjestelmän kautta haetusta 30.6.2023 päivätyistä lainhuutotodistuksesta. Kunnan paikkatietojärjestelmästä 23.10.2023 haetun lainhuutotodistuksen mukaan kiinteistön omistavat [REDACTED] ja [REDACTED].

Ympäristölautakunta katsoo, että päätös on syntynyt oikeassa järjestyksessä eikä ole muutoinkaan lainvastainen. Kunta on toiminut asiassa oikein ja valitus tulee hylätä.

Lausunnon ohessa hallinto-oikeudelle toimitetaan 18.10.2023 päivätyssä lausuntopyynnössä kohdassa 2 tarkoitettu asiakirja-aineisto sekä kohdassa 3 tarkoitettu luettelo lausunnon liitteinä olevista asiakirjoista.

Lisätiedot:
rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta	§ 45	16.05.2023
Ympäristölautakunta	§ 67	19.09.2023
Ympäristölautakunta	§ 91	14.11.2023

Tiina Lattu
p. 044 431 2709
tiina.lattu@eurajoki.fi

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää antaa edellä esitetyn selvityksen lausuntonaan Turun hallinto-oikeudelle.

Päätös Hyväksyttiin.

Määrärahojen seuranta ja raportointi

Ympltk 14.11.2023 § 92
12/02.02.02/2023

Vuoden 2023 talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaan jokaisella lautakunnalla on velvollisuus seurata talousarviomäärärahojensa riittävyyttä ja sopeuttaa toimintansa niin, että määrärahat riittävät.

Lautakunnalle tuodaan määrärahojen toteumaraportti joka kuukaudelta.

Raportti esityslistan oheismateriaalina.

Päätösehdotus

Merkitään lautakunnan tietoon saatetuksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Ilmoitusasiat

Ympltk 14.11.2023 § 93

Posiva Oy:n selvitys Eurajoen kunnan ympäristölautakunnalle kapselointilaitoksen rakennuttajavalvonnasta ajanjaksolla 1.4.-30.9.2023

Päätösehdotus

Merkitään ympäristölautakunnan tietoon saatetuksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 86, § 87, § 91, § 92, § 93

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 88, § 89, § 90

VALITUSOSOITUS EURAJOEN KUNNAN YMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN PÄÄTÖKSEEN

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Turun hallinto-oikeuteen kirjallisella valituksella.

Valitusaika

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen päätökseen merkittynä antopäivänä, jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa edellä mainitusta päivästä, sitä päivää lukuunottamatta.

Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin ja mitä muutoksia päätökseen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- rakennusvalvontaviranomaisen päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aiemmin toimitettu viranomaiselle

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajassa hallinto-oikeudelle. Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Valituskirjelmän ja muiden valitusasiakirjojen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Turun hallinto-oikeuden osoite:

Sairashuoneenkatu 2-4, PL 32, 20101 TURKU,
sähköpostiosoite: turku.hao@oikeus.fi

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

Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa. Oikeudenkäyntimaksua ei peritä, jos hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi