

**Kunnanvaltuusto**

---

**Aika** 10.06.2024 klo 18:00 - 20:03**Paikka** Eurajoen kunnanvirasto, Eurajoki-sali**Käsitellyt asiat**

| <b>§</b>         | <b>Otsikko</b>                                                                                          | <b>Sivu</b> |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Sisällysluettelo |                                                                                                         |             |
| § 29             | Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus                                                                | 3           |
| § 30             | Pöytäkirjan tarkastajien valitseminen                                                                   | 4           |
| § 31             | Eurajoen kunnan tilinpäätös vuodelta 2023                                                               | 5           |
| § 32             | Vuoden 2023 arviointikertomus                                                                           | 8           |
| § 33             | Henkilöstökertomus vuodelta 2023                                                                        | 10          |
| § 34             | Jäsenen ja varajäsenen nimeäminen Etelä-Satakunnan työllisyysaluelautakuntaan toimikaudeksi 2024 - 2025 | 11          |
| § 35             | Muutos teknisen lautakunnan talousarvion investointiosaan kohtaan 90242 Luvian paloasema                | 12          |
| § 36             | Eurajoen kunnan rakennusjärjestyksen uudistaminen                                                       | 14          |
| § 37             | Kuntarahoitus Oyj:n kuntatodistusohjelma korottaminen                                                   | 33          |
| § 38             | Vuojoen kartanon tilojen vuokraaminen                                                                   | 34          |
| § 39             | Talousarvion toteutuminen ajalla 1.1. - 30.4.2024                                                       | 38          |
| § 40             | Muut esille tulevat asiat                                                                               | 39          |

**Pöytäkirjan nähtävilläpito**

Yleisessä tietoverkossa 12.6.2024

**Osallistujat**

|               | <b>Nimi</b>        | <b>Tehtävä</b>                                   | <b>Lisätiedot</b>                         |
|---------------|--------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Läsnä</b>  | Sjöman Ilona       | puheenjohtaja                                    |                                           |
|               | Nikula Heimo       | I varapuheenjohtaja                              |                                           |
|               | Isokorpi Kristiina | II varapuheenjohtaja                             |                                           |
|               | Ranne Emma         | III varapuheenjohtaja                            |                                           |
|               | Aalto Pauliina     | jäsen                                            |                                           |
|               | Holmén Maria       | jäsen                                            |                                           |
|               | Holmström Soile    | jäsen                                            |                                           |
|               | Jalonen Vesa       | jäsen                                            |                                           |
|               | Laakso Petri       | jäsen                                            |                                           |
|               | Laaksonen Tapio    | jäsen                                            | Poistui § 38 käsittelyn jälkeen klo 19:40 |
|               | Lempainen Seppo    | jäsen                                            |                                           |
|               | Liimola Hannu      | jäsen                                            |                                           |
|               | Luodesmeri Juuso   | jäsen                                            |                                           |
|               | Mustonen Elina     | jäsen                                            |                                           |
|               | Mäkitalo Arto      | jäsen                                            |                                           |
|               | Nordberg Mikko     | jäsen                                            |                                           |
|               | Nurmi Mika         | jäsen                                            |                                           |
|               | Peltola Harri      | jäsen                                            |                                           |
|               | Perkola Hannu      | jäsen                                            |                                           |
|               | Päivömaa Erkki     | jäsen                                            |                                           |
|               | Raja-aho Jooa      | jäsen                                            |                                           |
|               | Ranne Anniina      | jäsen                                            |                                           |
|               | Rantanen Matti     | jäsen                                            |                                           |
|               | Rintanen Tuuli     | jäsen                                            |                                           |
|               | Sainio Tuula-Marja | jäsen                                            |                                           |
|               | Sallila Jarmo      | jäsen                                            |                                           |
|               | Salo Jussi         | jäsen                                            |                                           |
|               | Salonen Tomi       | jäsen                                            |                                           |
|               | Siiri Marja-Leena  | jäsen                                            |                                           |
|               | Talasma Esa        | jäsen                                            |                                           |
|               | Tuominen Hanna     | jäsen                                            |                                           |
|               | Vaitomaa Marja     | kunnanhallituksen pj                             |                                           |
|               | Voutilainen Kimmo  | jäsen                                            |                                           |
|               | Valtonen Teemu     | kunnanhallituksen jäsen                          |                                           |
|               | Toivola Matias     | nuorisovaltuuston edustaja                       |                                           |
|               | Salonen Enni       | nuorisovaltuuston edustaja                       |                                           |
|               | Vesa Lakaniemi     | kunnanjohtaja                                    |                                           |
|               | Bella Ahto         | talous- ja hallintojohtaja,<br>pöytäkirjanpitäjä |                                           |
|               | Johanna Huhtala    | kehitysjohtaja                                   |                                           |
|               | Vesa-Pekka Leino   | sivistysjohtaja                                  |                                           |
|               | Sami Nummi         | tekninen johtaja                                 |                                           |
|               | Ankelo Kimmo       | varajäsen                                        |                                           |
|               | Virta Terhi        | varajäsen                                        |                                           |
|               | Merivalli Esa      | projektipäällikkö HINKU-toiminta                 | Paikalla klo 18.00-18.33                  |
| <b>Poissa</b> | Jasu-Näyrä Jemina  |                                                  |                                           |
|               | Marttila Mikko     |                                                  |                                           |

## Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kvalt 10.06.2024 § 29

### Päätösehdotus

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

### Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

-----

## Pöytäkirjan tarkastajien valitseminen

Kvalt 10.06.2024 § 30

### Päätösehdotus

Valitaan pöytäkirjan tarkastajat.

### Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Harri Peltola ja Hannu Perkola.

-----

|                     |      |            |
|---------------------|------|------------|
| Kunnanhallitus      | § 57 | 26.03.2024 |
| Tarkastuslautakunta | § 21 | 16.05.2024 |
| Kunnanvaltuusto     | § 31 | 10.06.2024 |

---

## Eurajoen kunnan tilinpäätös vuodelta 2023

Khall 26.03.2024 § 57

Kuntalain 115 §:n mukaan toimintakertomuksessa on esitettävä selvitys valtuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta. Toimintakertomuksessa on myös annettava tietoja sellaisista kunnan ja kuntakonsernin talouteen liittyvistä olennaisista asioista, jotka eivät käy ilmi kunnan tai kuntakonsernin taseesta, tuloslaskelmasta tai rahoituslaskelmasta. Tällaisia asioita ovat ainakin arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä sekä tiedot sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä ja keskeisistä johtopäätöksistä.

Jos kunnan taseessa on kattamatonta alijäämää, toimintakertomuksessa on tehtävä selkoa talouden tasapainotuksen toteutumisesta tilikaudella sekä voimassa olevan taloussuunnitelman ja toimenpideohjelman riittävydestä talouden tasapainottamiseksi. Kunnanhallituksen on toimintakertomuksessa tehtävä esitys tilikauden tuloksen käsittelystä.

Vuoden 2023 tilinpäätöksen mukaan toimintatuotot olivat 8.429.949 euroa ja toimintamenot olivat -37.405.401 euroa. Toimintakatteen muodostui -28.975.452 euroa.

Vuosikate oli 7.640.426 euroa. Suunnitelman mukaiset poistot ovat -4.191.831 euroa ja tilikauden tulos osoittaa ylijäämää 3.448.595 euroa. Tilikauden ylijäämäksi jää poistoeron tuloutuksen jälkeen 3.451.333 euroa.

Investoinnit olivat vuonna 2023 13.106.800 euroa, Kessoten kuntayhtymäosuuksien alaskirjaukset parantavat investointimenoja 1.632.698 euroa, joten rahoituslaskelman mukaiset investointimenot ovat 11.474.103 €. Rahoitusosuudet investointeihin olivat 647.005 euroa ja pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustuloa kertyi 256.551 euroa.

Pitkäaikaisia lainoja lyhennettiin 1.290.306 euroa. Kunnan lainakanta vuoden lopussa oli 6,1 miljoonaa euroa eli asukasta kohti lainaa oli 668 euroa.

Esityslistan liitteenä on Eurajoen kunnan tilinpäätös, johon kuuluvat tase, tuloslaskelma, rahoituslaskelma ja niiden liitteenä olevat tiedot sekä talousarvion toteutumisvertailu ja toimintakertomus.

|                     |      |            |
|---------------------|------|------------|
| Kunnanhallitus      | § 57 | 26.03.2024 |
| Tarkastuslautakunta | § 21 | 16.05.2024 |
| Kunnanvaltuusto     | § 31 | 10.06.2024 |

---

**Päätösehdotus**

Kunnanhallitus allekirjoittaa vuoden 2023 tilinpäätöksen ja jättää tilinpäätöksen tilintarkastajan ja tarkastuslautakunnan tarkastettavaksi.

Kunnanhallitus oikeuttaa taloushallinnon tekemään tarvittaessa vähäisiä teknisiä täsmennyksiä ja tarkennuksia tilinpäätösasiakirjoihin.

Kunnanhallitus päättää saattaa tilinpäätöksen tarkastuslautakunnan valmistelun jälkeen edelleen valtuuston käsiteltäväksi.

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että vuoden 2023 tilikauden tulos 3.448.595,14 € käsitellään seuraavasti: poistoeroa tuloutetaan 2.738,74 €, minkä jälkeen tilikauden ylijäämäksi muodostuu 3.451.333,88 €, joka kirjataan taseeseen vastattavaa puolelle tilikauden yli- / alijäämän tilille.

**Päätös**

Hyväksyttiin.

-----

Tark.ltk 16.05.2024 § 21

Kuntalain 125 §:n mukaan tilintarkastajan on annettava valtuustolle kultakin tilikaudelta kertomus, jossa esitetään tarkastuksen tulokset.

Tilintarkastaja on tilintarkastuskertomuksessaan esittänyt tilinpäätöksen hyväksymistä ja vastuuvapauden myöntämistä tilivelvollisille tilikaudelta 1.1.- 31.12.2023. Tilintarkastuskertomus luovutetaan tarkastuslautakunnalle 16.5.2024.

**Puheenjohtajan ehdotus**

Tarkastuslautakunta

1 saattaa tilintarkastuskertomuksen valtuustolle tiedoksi, ja

2 ehdottaa valtuustolle, että vuoden 2023 tilinpäätös hyväksytään ja kunnan hallintoa ja taloutta hoitaneille toimielinten jäsenille ja tehtäväalueiden johtaville viran-

|                     |      |            |
|---------------------|------|------------|
| Kunnanhallitus      | § 57 | 26.03.2024 |
| Tarkastuslautakunta | § 21 | 16.05.2024 |
| Kunnanvaltuusto     | § 31 | 10.06.2024 |

haltijoille (tilivelvolliset) myönnetään vastuuvapaus tilikaudelta 1.1. - 31.12.2023.

**Päätös**

Hyväksyttiin.

-----

Kvalt 10.06.2024 § 31  
122/02.02.02/2024

**Päätösehdotus**

Kunnanvaltuusto päättää merkitä tilintarkastuskertomuksen vuodelta 2023 tiedoksi.

Kunnanvaltuusto päättää, että vuoden 2023 tilinpäätös hyväksytään ja kunnan hallintoa ja taloutta hoitaneille toimielinten jäsenille ja tehtäväalueiden johtaville viranhaltijoille (tilivelvolliset) myönnetään vastuuvapaus tilikaudelta 1.1. - 31.12.2023.

Edelleen kunnanvaltuusto päättää, että vuoden 2023 tilikauden tulos 3.448.595,14 € käsitellään seuraavasti: poistoeroa tuloutetaan 2.738,74 €, minkä jälkeen tilikauden ylijäämäksi muodostuu 3.451.333,88 €, joka kirjataan taseeseen vastattavaa puolelle tilikauden yli- / alijäämän tilille.

**Päätös**

Hyväksyttiin.

-----

|                     |      |            |
|---------------------|------|------------|
| Tarkastuslautakunta | § 15 | 05.04.2024 |
| Tarkastuslautakunta | § 22 | 16.05.2024 |
| Kunnanvaltuusto     | § 32 | 10.06.2024 |

---

## Vuoden 2023 arviointikertomus

Tark.ltk 05.04.2024 § 15

Valtuusto päättää kunnan ja kuntakonsernin toiminnan ja talouden keskeisistä tavoitteista hyväksyessään kuntalain 110 §:n mukaisesti talousarvion ja -suunnitelman. Kunnanhallitus esittää toimintakertomuksessa selvityksen valtuuston asettamien toiminnan ja talouden tavoitteiden toteutumisesta kunnassa ja kuntakonsernissa (Kuntal. 115 §).

Kuntalain 121 §:n mukaan tarkastuslautakunnan on valmisteltava valtuuston päätettävät hallinnon ja talouden tarkastusta koskevat asiat sekä arvioitava, ovatko valtuuston asettamat toiminnan ja talouden tavoitteet kunnassa ja kuntakonsernissa toteutuneet ja onko toiminta järjestetty tuloksellisella ja tarkoituksenmukaisella tavalla. Lisäksi tarkastuslautakunnan tehtävänä on arvioida talouden tasapainotuksen toteutumista tilikaudella sekä voimassa olevan taloussuunnitelman riittävyyttä, jos kunnan taseessa on kattamatonta alijäämää.

Toimintakertomuksen, tilinpäätösasiakirjojen, tilivelvollisten viranhaltijoiden antamien selvitysten, päätöksenteon ja muulla tavoin tapahtuneen toiminnan seuraamisen perusteella tarkastuslautakunta arvioi toiminnan ja talouden tavoitteiden toteutumista kunnassa ja kuntakonsernissa sekä toiminnan tuloksellisuutta ja tarkoituksenmukaisuutta.

Tarkastuslautakunta raportoi valtuustolle arviointityönsä tuloksista arviointikertomuksessa. Arviointikertomus on erillinen ja itsenäinen asiakirja, jolla lautakunta osoittaa suorittaneensa lakisääteisen arviointitehtävänsä. Arviointikertomus käsitellään valtuustossa tilinpäätöksen yhteydessä.

Toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisen arvioinnista, toiminnan ja palvelujen järjestämisen tuloksellisuudesta sekä arviointikertomukseen muutoinkin otettavista asioista on tarkoitus käydä kokouksessa keskustelua, jonka pohjalta aloitetaan arviointikertomuksen laatiminen.

## Puheenjohtajan ehdotus

Tarkastuslautakunta käy keskustelun arviointikertomuksen valmisteluun liittyen.



|                     |      |            |
|---------------------|------|------------|
| Tarkastuslautakunta | § 15 | 05.04.2024 |
| Tarkastuslautakunta | § 22 | 16.05.2024 |
| Kunnanvaltuusto     | § 32 | 10.06.2024 |

---

**Päätös** Hyväksyttiin.

-----

Tark.ltk 16.05.2024 § 22

**Puheenjohtajan ehdotus**

Tarkastuslautakunta päättää allekirjoittaa vuoden 2023 arviointikertomuksen ja esittää sen valtuuston käsiteltäväksi.

**Päätös** Hyväksyttiin.

-----

Kvalt 10.06.2024 § 32  
104/00.03.01/2024

**Päätösehdotus** Kunnanvaltuusto hyväksyy arviointikertomuksen vuodelta 2023.

**Päätös** Hyväksyttiin.

-----

Kunnanhallitus § 58  
Kunnanvaltuusto § 33

26.03.2024  
10.06.2024

## Henkilöstökertomus vuodelta 2023

Khall 26.03.2024 § 58

Henkilöstökertomus sisältää henkilöstöä koskevaa tilastotietoa viranhaltijoille ja päättäjille sekä muille asiasta kiinnostuneille.

Kunnassa vuosittain laadittava henkilöstökertomus antaa kokonaiskuvan henkilöstövoimavarojen nykytilasta ja kehityssuunnasta. Henkilöstökertomus tukee tiedolla johtamisen kehittämistä siten, että henkilöstövoimavarat on huomioitu keskeisenä voimavarana, jolla kunnan palvelut järjestetään. Tarkoituksena on tukea strategista henkilöstöjohtamista ja henkilöstötiedon käyttöä päätöksenteossa.

Eurajoen kunnan henkilöstökertomuksessa on käytetty Kunta- ja hyvinvointialueyönantajat KT:n henkilöstökertomussuositusta. Tietoja on kerätty kunnan ja yhteistyökumppaneiden tietojärjestelmistä.

Henkilöstökertomus vuodelta 2023 on esityslistan liitteenä.

### Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää merkitä henkilöstökertomuksen vuodelta 2023 tietoonsa saatetuksi ja päättää lähettää kertomuksen edelleen valtuustolle tiedoksi.

### Päätös

Hyväksyttiin.

-----

Kvalt 10.06.2024 § 33  
125/01.00.02/2024

### Päätösehdotus

Kunnanvaltuusto päättää merkitä henkilöstökertomuksen vuodelta 2023 tietoonsa saatetuksi.

### Päätös

Hyväksyttiin.

-----

Kunnanhallitus § 90  
Kunnanvaltuusto § 34

07.05.2024  
10.06.2024

**Jäsenen ja varajäsenen nimeäminen Etelä-Satakunnan työllisyysaluelautakuntaan toimikaudeksi 2024 - 2025**

Khall 07.05.2024 § 90

Rauman kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 15.4.2024 § 155 ehdottaa Rauman kaupunginvaltuustolle, että se päättää perustaa Rauman kaupungin Etelä-Satakunnan työllisyysaluelautakunnan, joka tulee toimivaltaiseksi työvoimapalvelujen järjestämislain mukaisiin asioihin lain voimaantulosta 1.1.2025 lukien, mutta lain voimaantulon edellyttämässä toimeenpanotoimissa lautakunta voi kuitenkin käyttää voimassa olevassa hallintosäännössä mainittujen tehtävien mukaista toimivaltaa jo vuoden 2024 aikana. Lautakunta aloittaa toimintansa elokuussa 2024.

Rauman kaupunginhallitus pyytää Eurajoen kuntaa nimeämään lautakuntaan yhden jäsenen ja hänelle henkilökohtaisen varajäsenen toimikauden jäljellä olevaksi osaksi. Nimeämisessä tulee noudattaa tasa-arvolain 4 a §:ää.

**Päätösehdotus**

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se nimeää jäsenen ja hänelle henkilökohtaisen varajäsenen Etelä-Satakunnan työllisyysaluelautakuntaan jäljellä olevaksi toimikaudeksi.

**Päätös**

Hyväksyttiin.

-----

Kvalt 10.06.2024 § 34  
205/01.01.01.06/2023

**Päätösehdotus**

Kunnanvaltuusto päättää nimetä jäsenen ja hänelle henkilökohtaisen varajäsenen Etelä-Satakunnan työllisyysaluelautakuntaan jäljellä olevaksi toimikaudeksi.

**Päätös**

Varsinaiseksi jäseneksi valittiin Emma Ranne ja varajäseneksi Soile Holmström.

-----

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta | § 50  | 08.05.2024 |
| Kunnanhallitus      | § 100 | 21.05.2024 |
| Kunnanvaltuusto     | § 35  | 10.06.2024 |

## Muutos teknisen lautakunnan talousarvion investointiosaan kohtaan 90242 Luvian paloasema

Teknltk 08.05.2024 § 50

Teknisen lautakunnan talousarvion investointikustannuspaikalle 90242 Luvian paloasema on varattu vuodelle 2025 100.000 euron suuruinen määräraha rakentamissuunnittelua varten ja taloussuunnitelman myöhemmille vuosille 2.500.000 euron määräraha rakentamista varten. Hankkeen käynnistämisen ehdoksi on merkitty HVA:n lupa.

Eurajoen kunta on alkuvuoden aikana käynyt hyvinvointialueen edustajien kanssa neuvotteluja kiinteistöjen vuokrasopimuksista ja muista kiinteistöihin liittyvistä käytännön asioista. Viimeksi käydyssä neuvottelussa 24.4.2024 HVA:n edustajat antoivat luvan hankkeen suunnittelun käynnistämiseen jo tänä vuonna ja neuvottelussa todettiin edelleen, että tuleva vuokrataso neuvotellaan ja sovitaan erikseen laadittavien luonnospiirustusten sekä niiden pohjalta laaditun kustannusarvion perusteella.

Mikäli talousarviomuutos hyväksytään esitetyllä tavalla, pyritään luonnossuunnittelu ja alustava kustannusarvio saamaan valmiiksi niin, että ne ovat käytettävissä vuoden 2025 talousarviota laadittaessa.

Lisätiedot:  
 tekninen johtaja  
 Sami Nummi  
 p. 044 431 2524  
 sami.nummi@eurajoki.fi

### Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että Eurajoen kunnan talousarviossa Luvian paloaseman rakentamissuunnitteluun vuodelle 2025 varattu 100.000 euron suuruinen rakentamissuunnitteluun tarkoitettu määräraha siirretään vuodelle 2024.

### Päätös

Hyväksyttiin.

-----

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Tekninen lautakunta | § 50  | 08.05.2024 |
| Kunnanhallitus      | § 100 | 21.05.2024 |
| Kunnanvaltuusto     | § 35  | 10.06.2024 |

---

Khall 21.05.2024 § 100

**Päätösehdotus** Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että Eurajoen kunnan talousarviossa Luvian paloaseman rakentamissuunnitteluun vuodelle 2025 varattu 100.000 euron suuruinen rakentamissuunnitteluun tarkoitettu määräraha siirretään vuodelle 2024.

**Päätös** Hyväksyttiin.

-----

Kvalt 10.06.2024 § 35  
396/02.02.02/2023

**Päätösehdotus** Kunnanvaltuusto päättää, että Eurajoen kunnan talousarviossa Luvian paloaseman rakentamissuunnitteluun vuodelle 2025 varattu 100.000 euron suuruinen rakentamissuunnitteluun tarkoitettu määräraha siirretään vuodelle 2024.

**Päätös** Hyväksyttiin.

-----

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Ympäristölautakunta | § 26  | 22.03.2022 |
| Kunnanhallitus      | § 72  | 12.04.2022 |
| Ympäristölautakunta | § 99  | 05.12.2023 |
| Ympäristölautakunta | § 20  | 05.03.2024 |
| Kunnanhallitus      | § 101 | 21.05.2024 |
| Kunnanvaltuusto     | § 36  | 10.06.2024 |

---

## **Eurajoen kunnan rakennusjärjestyksen uudistaminen**

Ympltk 22.03.2022 § 26

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksellä ohjataan suunnittelua ja rakentamista kunnan eri osa-alueiden erityispiirteet huomioon ottaen ja rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät muita rakentamista ohjaavia säädöksiä.

Rakentamista ohjaava lainsäädäntö on uudistunut ja siitä johtuen rakennusjärjestyksen päivittäminen on nähty tarpeelliseksi. Eurajoen kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2017. Rakentamista ohjaavaan lainsäädäntöön on rakennusjärjestyksen voimaan tulon jälkeen tullut uudistuksia, jotka on tarkoitus ottaa huomioon rakennusjärjestyksen uudistuksessa. Myös Ympäristöministeriön valmisteleva Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus on etenemässä hallituksen käsittelyyn vuoden 2022 aikana ja se osaltaan edellyttää rakennusjärjestyksen uudistamista. Yhtenä uudistustyön tavoitteena on vapauttaa vaikutuksiltaan vähäisiä toimenpiteitä luvanvaraisuudesta.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen aikataulutavoitteena on saada uusi rakennusjärjestys laadittua vuoden 2022 aikana niin, että se tulisi voimaan alkuvuodesta 2023.

Rakennusjärjestyksen laadinnan tulee olla avointa ja vuorovaikutteista. Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on käytettävä vuorovaikutusmenettelyä, joka mahdollistaa mm. kuntalaisten, yritysten ja yhteisöjen sekä muiden tahojen osallistumisen mukaan valmistelutyöhön. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 15 §).

Rakennusjärjestystä laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä (OAS). Vireilletulosta tulee ilmoittaa siten, että osallisilla on mahdollisuus saada tieto rakennusjärjestyksen uusimisen aloittamisesta ja osalliset voivat halutessaan osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 62 §).

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Ympäristölautakunta | § 26  | 22.03.2022 |
| Kunnanhallitus      | § 72  | 12.04.2022 |
| Ympäristölautakunta | § 99  | 05.12.2023 |
| Ympäristölautakunta | § 20  | 05.03.2024 |
| Kunnanhallitus      | § 101 | 21.05.2024 |
| Kunnanvaltuusto     | § 36  | 10.06.2024 |

Hallintosäännön mukaan uudistamistyön vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta päättää kunnanhallitus. Niinikään rakennusjärjestyksen luonnoksen ja ehdotuksen hyväksymisestä ja nähtäville asettamisesta päättää kunnanhallitus. Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

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

Sovelletut oikeusohjeet:  
Maankäyttö- ja rakennuslaki

**Päätösehdotus**

Ympäristölautakunta esittää edelleen kunnanhallitukselle, että rakennusjärjestyksen uudistamistyö saatettaisiin vireille ja esityslistan liitteenä oleva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettaisiin nähtäville.

**Päätös**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

-----

Khall 12.04.2022 § 72

**Päätösehdotus**

Kunnanhallitus päättää, että  
1. rakennusjärjestyksen uudistamistyö saatetaan vireille  
2. osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville liitteen mukaisesti.

**Päätös**

Hyväksyttiin.

-----

Ympltk 05.12.2023 § 99

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Ympäristölautakunta | § 26  | 22.03.2022 |
| Kunnanhallitus      | § 72  | 12.04.2022 |
| Ympäristölautakunta | § 99  | 05.12.2023 |
| Ympäristölautakunta | § 20  | 05.03.2024 |
| Kunnanhallitus      | § 101 | 21.05.2024 |
| Kunnanvaltuusto     | § 36  | 10.06.2024 |

---

Rakennusjärjestyksen uudistamistyö on käynnistynyt kunnanhallituksen päätöksellä 12.4.2022.

Kunnan hallintosäännön mukaan rakennusjärjestyksen valmistelusta vastaa ympäristölautakunta (Hallintosääntö 30 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 27.4.-28.5.2022. Tämän jälkeen rakennusjärjestystä on valmisteltu viranhaltijatyönä rakennustarkastajien toimesta yhteistyössä muiden kunnan viranomaisten kanssa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on täsmennetty tavoiteaikataulun osalta. Ehdotuksen kunnan rakennusjärjestykseksi on tarkoitus valmistua kevään 2024 aikana ja tavoite on, että kunnanvaltuusto hyväksyisi rakennusjärjestyksen kesällä 2024. Päivityksistä johtuen myös osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan uudelleen nähtäville.

Pykälän liitteenä oleva rakennusjärjestysluonnos on luonnosesitys. Rakennusjärjestyksen laadinnan tulee olla avointa ja vuorovaikutteista, jonka vuoksi luonnosesitys asetetaan nähtäville mielipiteiden saamiseksi. Luonnoksesta pyydetään lausunnot kunnan omilta luottamuselimiltä, kunnan ulkopuolisilta viranomaistahoilta sekä yhdyskuntatekniikan toimijoilta kunnan alueella.

Luonnoksesta saadun palautteen perusteella laaditaan ehdotus kunnan uudeksi rakennusjärjestykseksi. Rakennusjärjestyksen luonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma esityslistan liitteenä.

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

## Päätösehdotus

Ympäristölautakunta hyväksyy liitteenä olevan rakennusjärjestysluonnoksen ja asettaa sen sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäväksi 30 vrk ajaksi. Luonnoksesta pyydetään lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

## Päätös

Hyväksyttiin.



|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Ympäristölautakunta | § 26  | 22.03.2022 |
| Kunnanhallitus      | § 72  | 12.04.2022 |
| Ympäristölautakunta | § 99  | 05.12.2023 |
| Ympäristölautakunta | § 20  | 05.03.2024 |
| Kunnanhallitus      | § 101 | 21.05.2024 |
| Kunnanvaltuusto     | § 36  | 10.06.2024 |

-----

Ympltk 05.03.2024 § 107

Ympäristölautakunta on asettanut rakennusjärjestysluonnoksen sekä sen päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäväksi 30 vuorokauden ajaksi. Rakennusjärjestysluonnos sekä sen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävillä Eurajoen kunnanvirastolla sekä kunnan internet-sivuilla 20.12.2023-19.1.2024 välisenä aikana.

Luonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on pyydetty lausunnot kunnan omilta luottamuselimiltä, kunnan ulkopuolisilta viranomaistahoilta (Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakunnan pelastuslaitos, Satakunnan museo, Säteilyturvakeskus) sekä yhdyskuntatekniikan toimijoilta kunnan alueella (Caruna Oy, Teollisuuden Voima Oyj, Vakka-Suomen Puhelin Oy, Sataenergia Oy, Vakka-Suomen Voima Oy, Paneliankosken Voima Oy, Fingrid Oyj). Satakunnan museo on pyytänyt lisää aikaa lausunnon antamiselle.

Määräaikaan mennessä lausunnon antoivat Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakunnan museo, Satakunnan pelastuslaitos, Eurajoen kunnan tekninen lautakunta, Luvian kalastajainseura ry sekä Fingrid Oyj. Vammaisneuvoston lausunto saapui määräajan päättymisen jälkeen. Lausunnot kokonaisuudessaan esityslistan liitteenä.

Lausunnot:

Luvian kalastajainseura ry 14.1.2024  
*Ei huomautettavaa.*

Fingrid Oyj 15.1.2024  
*Fingrid Oyj:llä ei ole huomauttamista asiasta. Lausunnossaan Fingrid Oyj esittää keskeisiä rakentamiseen liittyviä asioita, joita kunta voi halutessaan kirjata rakennusjärjestykseen.*

Rakennusjärjestysluonnosta on lausunnon pohjalta tarkastettu ja lisätty seuraava määräys:

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Ympäristölautakunta | § 26  | 22.03.2022 |
| Kunnanhallitus      | § 72  | 12.04.2022 |
| Ympäristölautakunta | § 99  | 05.12.2023 |
| Ympäristölautakunta | § 20  | 05.03.2024 |
| Kunnanhallitus      | § 101 | 21.05.2024 |
| Kunnanvaltuusto     | § 36  | 10.06.2024 |

17 § Rakentaminen voimajohtojen läheisyydessä  
Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää johdonomistajan lupa tai erillinen risteämälausunto. Voimajohtoalueella tapahtuva toiminta ei saa olla ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä toiminta saa aiheuttaa vaaraa voimajohdon tai sähköaseman käytölle ja kunnossa pysymiselle.

Eurajoen kunnan tekninen lautakunta 17.1.2024  
*Ei huomautettavaa.*

Satakunnan hyvinvointialue, pelastuslaitos toimialue 19.1.2024  
*Pelastuslaitos esittää lausunnossaan, että rakennusjärjestyksen pykälässä 17 § "voisi ohjeistaa kuinka lähelle omaa ja naapurin rajaa voisi sijoittaa autopaikoitusta. Rakennusjärjestyksessä voisi suosittaa, että ajoneuvon pysäköintiruudun ja rakennuksen väliin jäisi vähintään kaksi metriä ja ikkunalliseen seinään neljä metriä etäisyyttä, mikäli seinä on palo-osastoitu, voisi etäisyys olla lyhyempi.*

*Lisäksi pelastuslaitoksen lausunnon mukaan osoitemerkintää koskevaan määräystä "voisi täsmentää siten, että osoitemerkin näkyvyys parantuisi myös pimeään aikaan. Esimerkiksi tekstillä: "Rakennukseen on asennettava kadulta tai muulta liikenneväylältä selkeästi havaittavissa, myös pimeään aikaan, oleva osoitemerkintä ja se on pidettävä kunnossa."."*

*Lausunnossa on otettu kantaa myös tilapäismajoitukseen ja sen ohjaamiseen rakennusjärjestyksellä.*

*Lausunnon mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulisi muuttaa Satakunnan pelastuslaitos muotoon Satakunnan hyvinvointialue, pelastuslaitos toimialue.*

Rakennusjärjestysluonnokseen on tehty tarkistuksia lausunnon pohjalta. Määräykset on muutettu muotoon:

20 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt sekä autopaikat

Rakennuspaikan liikennejärjestelyt on suunniteltava niin, että ne eivät aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi sallia

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Ympäristölautakunta | § 26  | 22.03.2022 |
| Kunnanhallitus      | § 72  | 12.04.2022 |
| Ympäristölautakunta | § 99  | 05.12.2023 |
| Ympäristölautakunta | § 20  | 05.03.2024 |
| Kunnanhallitus      | § 101 | 21.05.2024 |
| Kunnanvaltuusto     | § 36  | 10.06.2024 |

rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Lisäliittymästä on pyydetty lausunto tien- tai kadunpitäjältä. Liittymän tulee olla toteutettavissa liikenneturvallisuutta vaarantamatta.

Ajoneuvoliittymän leveys saa olla asuintonteilla enintään 6 metriä sekä teollisuus- ja liiketonteilla 8 metriä. Liittymä on varustettava riittävän suurella rummulla. Avo-ojaa ei saa täyttää.

Rakennuspaikalle tulee varata riittävästi tilaa ajoneuvojen pysäköinnille. Ellei autopaikoitusta ole asemakaavassa ratkaistu, tontille tulee rakentaa vähintään kaksi autopaikkaa yhtä asuntoa kohden. Autopaikat tulee suunnitella riittävän etäälle rakennuksista ja naapurikiinteistön rajoista.

## 26 § Osoitemerkintä

Rakennukseen on asennettava kadulta tai muulta liikenneväylältä selkeästi havaittavissa oleva osoitemerkintä ja se on pidettävä kunnossa. Osoitemerkintä tulee olla helposti havaittavissa myös pimeään aikaan. Rakennuksen osoitenumero on sijoitettava kiinteistölle johtavan liittymän/ajoreitin alkupäähän sekä ajoreitin mahdollisiin risteyksiin.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottoaiheessa.

Lisäksi on pykälään 11 § Toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus tehty seuraava lisäys:

Tilapäisestä majoituksesta tilassa, jota ei ole hyväksytty voimassa olevassa rakennusluvassa yöpymis- ja majoituskäyttöön, tulee majoitustoimintaan ryhtyvän tehdä ilmoitus pelastusviranomaiselle. Tilapäisellä majoituksella tarkoitetaan lyhytkestoista tilapäismajoitusta.

## Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 19.1.2024

*Antamassaan lausunnossa Varsinais-Suomen ELY-keskus näkee hyvänä, että Eurajoella on ryhdytty rakennusjärjestyksen uudistamistyöhön. ELY-keskus kuitenkin esittää huomioitavaksi, ”että jo hyväksytyt ja myös vireillä olevat lakiuudistukset aiheuttavat*

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Ympäristölautakunta | § 26  | 22.03.2022 |
| Kunnanhallitus      | § 72  | 12.04.2022 |
| Ympäristölautakunta | § 99  | 05.12.2023 |
| Ympäristölautakunta | § 20  | 05.03.2024 |
| Kunnanhallitus      | § 101 | 21.05.2024 |
| Kunnanvaltuusto     | § 36  | 10.06.2024 |

*ainakin joitakin teknisiä muutostarpeita rakennusjärjestyksen suhteen. Rakentamislaki (751/2023) on tulossa voimaan 1.1.2025 ja rakentamislain nojalla annettavien asetusten valmistelu on käynnissä. Jäljelle jäävä maankäyttö- ja rakennuslaki muuttuu samassa yhteydessä alueidenkäyttölaiksi. Rakentamislaisissa mm. rakentamisen lupajärjestelmä muuttuu. Rakentamislain 28 §:ssä säädetään rakennusjärjestyksen uusimisesta ja siirtymäajasta liittyen rakentamislain voimaan tullessa oleviin rakennusjärjestyksiin.”.*

Rakennusvalvonta on käytännön työssään havainnut nykyisessä rakennusjärjestyksessä päivitystarpeita, jonka vuoksi rakennusjärjestyksen uudistustyö on nähty ajankohtaisena, vaikka rakentamista ohjaava lainsäädäntö on samanaikaisesti uudistumassa. Rakentamista ohjaavan lainsäädännön muutokset ovat tiedossa ja niitä seurataan aktiivisesti. Uuden lainsäädännön asettamat rakennusjärjestyksen päivittämistarpeet tullaan huomioimaan siirtymäajan puitteissa.

*ELY-keskus ehdottaa lausunnossaan, ”että rakennusjärjestyksen alkuun lisättäisiin maininta kunnassa käytössä olevista jätehuoltomääräyksistä ja ympäristönsuojelumääräyksistä ja että rakennusjärjestyksen uudistustyön yhteydessä varmistettaisiin, ettei näiden välillä ole päällekkäisyyksiä eikä ristiriitaisuuksia.”.*

Rakennusjärjestyksessä annetaan Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n mukaisesti paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestystä on valmisteltu yhdessä ympäristönsuojeluviranomaisen kanssa ja valmistelussa on selvitetty, ettei päällekkäisyyksiä muihin kunnallisiin säädöskokoelmiin ole.

*ELY-keskus esittää lausunnossaan ”harkittavaksi liitteiden lisäämistä rakennusjärjestykseen. Liitteiden käyttöä voi olla hyödyllistä esim. suunnittelutarvealueiden, pohjavesialueiden, arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja maisema-alueiden sekä meluntorjuntaa vaativien alueiden havainnollistamiseksi.”.*

Rakentamisen volyymi kunnassa on maltillista ja rakentamishankkeet sijoittuvat pääsääntöisesti kaava-alueille ja jo rakennetuille rakennuspaikoille. Rakennusvalvonta ei näe liitteiden lisäämistä rakennusjärjestykseen tarpeellisena. Hankkeita arvioidaan tapauskohtaisesti. Hankkeiden sijoituksessa

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Ympäristölautakunta | § 26  | 22.03.2022 |
| Kunnanhallitus      | § 72  | 12.04.2022 |
| Ympäristölautakunta | § 99  | 05.12.2023 |
| Ympäristölautakunta | § 20  | 05.03.2024 |
| Kunnanhallitus      | § 101 | 21.05.2024 |
| Kunnanvaltuusto     | § 36  | 10.06.2024 |

pohjavesialueille, pohjavesialueiden rajaukset ovat helposti löydettävissä mm. Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) ylläpitämistä kartta-aineistoista. Ympäristöön soveltuvuutta arvioidaan hankekohtaisesti ja hankkeiden sijoituessa maakuntakaavassa osoitetuille arvokkaille kulttuuriympäristö- tai maisema-alueille konsultoidaan tarvittaessa kaavamääräysten mukaisesti muita viranomaisia ympäristöön soveltuvuudesta.

*ELY-keskus ehdottaa lausunnossaan ”pihapiirin määritelmää täsmennettäväksi tulkinnan selkeyttämiseksi konkreettisella metrimäärällä esimerkiksi seuraavasti: ”Rakennukset muodostavat selkeän pihapiirin yleensä, kun niiden keskinäinen etäisyys on enintään 20 metriä”.*

Eurajoella kaava-alueiden ulkopuolinen rakentaminen on välttämätöntä ja maaseutumaista. Rakennuspaikkojen pihapiirin tulkinnessa ei nähdä olleen ongelmia aiemmin, joten määritelmän täsmentämistä tarkalla metrimäärällä ei nähdä tarpeellisenä.

*ELY-keskus näkee lausunnossaan tarpeellisenä, että ”pykälä 9 ja 10 täsmennettäisiin siten, että toimenpidelupaa vaaditaan ainakin kaikilta arvokkaaseen kulttuuriympäristöön tai kulttuuriympäristön kannalta merkittävään rakennukseen kohdistuvilta toimenpiteiltä ja että arvokkaiden alueiden määrittelyä selvennettäisiin. Myös arvokkaiden maisema-alueiden osalta tulee luvanvaraisuutta harkita. Lisäksi ELY-keskus ehdottaa rakennusjärjestykseen lisättäväksi liitekartat arvokkaista kulttuuriympäristöistä ja maisema-alueista.”.*

Rakennusjärjestysehdotuksen mukaan kaavassa suojellulla tai muutoin arvokkaaksi arvioidulla alueella tulee ennen rakentamistoimenpiteiden toteuttamista olla yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen lupatarpeen selvittämiseksi. Rakennusvalvonta ei näe ongelmallisena, että hankekohtaisesti arvioidaan, tarvitseeko suunniteltu toimenpide lupaa. Rakentamisen volyymi kunnassa on maltillista ja rakentamishankkeet sijoittuvat pääsääntöisesti kaava-alueille ja jo rakennetuille rakennuspaikoille. Ympäristöön soveltuvuutta arvioidaan hankekohtaisesti ja hankkeiden sijoituessa maakuntakaavassa osoitetuille arvokkaille kulttuuriympäristö- tai maisema-alueille konsultoidaan tarvittaessa muita viranomaisia ympäristöön soveltuvuudesta.

*ELY-keskus pitää lausunnossaan rakennusjärjestyksessä esitettyjä ranta-alueella pysyvään asumiseen osoitettujen rakennuspaikkojen kokonaisrakennusoikeuksia melko suurina. Lausunnossaan ”ELY-*

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Ympäristölautakunta | § 26  | 22.03.2022 |
| Kunnanhallitus      | § 72  | 12.04.2022 |
| Ympäristölautakunta | § 99  | 05.12.2023 |
| Ympäristölautakunta | § 20  | 05.03.2024 |
| Kunnanhallitus      | § 101 | 21.05.2024 |
| Kunnanvaltuusto     | § 36  | 10.06.2024 |

*keskus ehdottaa näiltä osin harkittavaksi rakennusoikeuden loivempaa porrastamista siten, että kokonaisrakennusoikeudet eivät ainakaan suurenisi.”.*

*Lisäksi ELY-keskus ehdottaa vähintään toimenpideluvan vaatimista kaikenkokoisilta venevajoilta.*

Olemassa olevien rakennuspaikkojen rakennusoikeudet on pääsääntöisesti määrätty jo voimassa olevissa kaavoissa, joten rakennusjärjestysluonnoksen määräys kokonaisrakennusoikeudesta rakennuspaikoilla koskee vain jo muodostuneita rakennuspaikkoja kaavoittamattomilla alueilla pääasiassa sisävesien rannoilla. Jo muodostuneissa rakennuspaikoissa rakennusjärjestyksen mukainen kokonaisrakennusoikeus on usein jo ylitetty jopa reilusti.

Kokonaisrakennusoikeutta määriteltiin sen perusteella kuinka paljon arvoitiin rakennusoikeutta tarvittavan pienemmillä vakituisen asumisen rakennuspaikoilla sen tarkoituksen mukaista käyttöä varten. Isommat rakennuspaikat ovat usein maatilakeskuksia, joissa on isoja talousrakennuksia elinkeinonharjoittamista varten.

Rakennusjärjestyksellä ei ole mahdollista muodostaa uusia rakennuspaikkoja ranta-alueille.

Rakentamishankkeiden luvanvaraisuutta säädellään maankäyttö- ja rakennuslaissa ja rakennusjärjestyksessä voidaan vähäisempää rakentamista vapauttaa toimenpideilmoituksen varaiseksi.

Rakennusjärjestysluonnoksessa on esitetty, että pysyvään asumiseen osoitetulla rakennuspaikalla saa rakentaa yhden venevajan. Venevajojen rakentaminen ei näin ollen ole mahdollista kaikkialle. Rakennusjärjestysluonnoksessa ei ole esitetty, että pientäkään venevajaa vapautettaisiin ilmoitus- tai lupamenettelystä.

*Lausunnossaan ELY-keskus esittää, että ”pykälässä 30 (rakennuksen korkeusasema) tulisi määräyksen tueksi antaa konkreettisia ehtoja rakentamiskorkeudelle.”.*

Eurajoella on laaja rannikko ja rantaolosuhteet ovat hyvin vaihtelevia, joten kaikenkattavia konkreettisia ehtoja rakentamiskorkeudesta on mahdoton antaa.

Rakennusjärjestysluonnoksen rakennuksen korkeusasemaa koskevassa pykälässä on otettu laajasti huomioon rakennuspaikkojen monimuotoisuus. Rakennuksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon aina kyseisen paikan ympäristöolosuhteet.

*ELY-keskuksen lausunnon mukaan ”rakennusjärjestysluonnoksen 11 §:ssä on todettu, että rakennettaessa metsään tulee rakennukset*

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Ympäristölautakunta | § 26  | 22.03.2022 |
| Kunnanhallitus      | § 72  | 12.04.2022 |
| Ympäristölautakunta | § 99  | 05.12.2023 |
| Ympäristölautakunta | § 20  | 05.03.2024 |
| Kunnanhallitus      | § 101 | 21.05.2024 |
| Kunnanvaltuusto     | § 36  | 10.06.2024 |

*sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevan tien varteen siten, että edistetään metsäalueiden säilymistä rakentamattomina. ELY-keskus toteaa, että maantien välittömässä läheisyydessä rakentamista on rajoitettu ennen kaikkea liikenneturvallisuussyistä ja toisaalta maantieltä tulevien asumisviihtyisyyttä alentavien vaikutusten takia.”.*

*Lisäksi ”ELY-keskus huomauttaa liittyen pykälään 16 ”Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen”, että se suhtautuu tienpitäjänä kielteisesti suunnittelualan hulevesien johtamiseen maantien sivuosiin.*

*Rakennusjärjestysluonnoksen pykälässä 17 ”Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt sekä autopaikat” on hyvä todeta, että moottoriajoneuvoliittymä maantielle vaatii aina valtion tienpitoviranomaisen voimassa olevan tai myöntämän uuden liittymäluvan sekä tietyissä tapauksissa liittymän käyttötarkoituksen muutoksen. Maantieltä sallitaan kiinteistöille pääsääntöisesti vain yksi liittymä.”.*

Rakennusjärjestysluonnoksessa on säädetty muun ohella, että rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Lisäliittymästä on pyydettävä lausunto tien- tai kadunpitäjältä. Liittymän tulee olla toteutettavissa liikenneturvallisuutta vaarantamatta.

Rakennushankkeista tulee Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaisesti tiedottaa naapuria, jollaiseksi myös tienpitäjä luetaan. MRL 135 §:n mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytys on, että rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen. Näiden perusteella ELY-keskuksen lausunnossaan esittämät asiat tulevat huomioiduiksi lupamenettelyn yhteydessä.

*ELY-keskuksen lausunnon mukaan ”rakennusjärjestyksessä olisi hyvä asettaa vähimmäismäärät pyöräpaikoille, esimerkiksi taulukkona, jossa määrät ovat erilaisia erityyppisille rakennuksille. Lisäksi on hyvä ohjata auto- ja pyöräpaikkojen sijoittamista pihamaalla. Pyöräpysäköinnin osalta on hyvä antaa ohjeita myös pyöräpysäköinnin runkolukittavuudesta ja sääsuojasta. Lisäksi on ajanmukaista kirjata, että rakennuspaikkahakemuksen yhteydessä on esitettävä suunnitelma polkupyörien pysäköintiä ja/tai säilytystä varten. Polkupyörien säilytys ja pysäköinti tulee osoittaa esteettömään paikkaan.”.*

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Ympäristölautakunta | § 26  | 22.03.2022 |
| Kunnanhallitus      | § 72  | 12.04.2022 |
| Ympäristölautakunta | § 99  | 05.12.2023 |
| Ympäristölautakunta | § 20  | 05.03.2024 |
| Kunnanhallitus      | § 101 | 21.05.2024 |
| Kunnanvaltuusto     | § 36  | 10.06.2024 |

Eurajoki on maaseutukunta, jossa rakentaminen on väljää ja pääsääntöisesti pientalorakentamista. Rakennuspaikkojen piha-alueet ovat suurikokoisia, joten rakennusjärjestyksessä ei nähdä tarpeelliseksi asettaa erillisiä määräyksiä pyöräpysäköinnistä. Kevyen liikenteen (ml. polkupyöräliikenne) turvallisuus otetaan huomioon julkisen ulkotilan ja yleisten alueiden suunnittelussa tarvittavassa laajuudessa.

*ELY-keskus toteaa lausunnossaan, ”että maantien käyttäjille suunnatun mainoksen sijoittamisesta tulee ELY-keskusta kuulla naapurina. Lausuntoa pyydetään ennen mainostoimenpideluvan myöntämistä Pirkanmaan ELY-keskukselta. ELY-keskus arvioi mainoksen sijoituspaikkaa sekä mainoksen ulkoasua liikenneturvallisuuden näkökulmasta ja lausuu asiasta naapurina maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.”.*

Rakennushankkeista tulee Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaisesti tiedottaa naapuria, jollaiseksi myös tienpitäjä luetaan. Erillistä kirjausta naapurinkuulemisvelvollisuudesta ei nähdä tarpeellisena rakennusjärjestykseen lisätä, koska asiasta on säädetty laissa.

#### Satakunnan museo 25.1.2024

*Satakunnan museo esittää lausunnossaan, että ”arvokkaiden ympäristöjen määrittelyä olisi syytä tarkentaa mm. lupakäytännön selkeyttämiseksi. Satakunnan Museo yhtyy Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunnossaan 19.1.2024 esittämään ehdotukseen, että rakennusjärjestyksessä voisi selkeyden vuoksi hyödyntää liitteiden käyttöä mm. arvokkaiden kulttuuriympäristö- ja maisema-alueiden sekä muinaisjäännösalueiden osalta.”.*

Rakentamisen volyymi kunnassa on maltillista ja rakentamishankkeet sijoittuvat pääsääntöisesti kaava-alueille ja jo rakennetuille rakennuspaikoille. Hankkeiden sijoituessa maakuntakaavassa osoitetuille arvokkaille kulttuuriympäristö- tai maisema-alueille konsultoidaan tarvittaessa kaavamääräysten mukaisesti muita viranomaisia ympäristöön soveltuvuudesta. Rakennusvalvonta ei näe ongelmallisena, että hankkeita arvioidaan tapauskohtaisesti ja näin ollen liitteiden lisäämistä rakennusjärjestykseen ei pidetä tarpeellisena.

*Satakunnan museon lausunnon mukaan rakennetun ympäristön hoitoa ja valvontaa sekä inventoitua rakennettua ympäristöä*



|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Ympäristölautakunta | § 26  | 22.03.2022 |
| Kunnanhallitus      | § 72  | 12.04.2022 |
| Ympäristölautakunta | § 99  | 05.12.2023 |
| Ympäristölautakunta | § 20  | 05.03.2024 |
| Kunnanhallitus      | § 101 | 21.05.2024 |
| Kunnanvaltuusto     | § 36  | 10.06.2024 |

*koskeviin määräyksiin ”on syytä harkita lisäystä varsinkin suojeltujen rakennusten korjaamisen ja muuttamisen yhteydessä huomioon otavaan alkuperäisten sekä iäkkäiden kerrostumien/materiaalien vaalimiseen, joita saatetaan menettää myös palauttavissa muutostöissä. 7 § maisemaan vaikuttavat toimenpiteet tulisi harkita lisäystä vaikutusten erityisestä huomioimisesta maisemallisesti arvokkailla alueilla.”.*

Rakennusjärjestysluonnoksen inventoitua rakennettua ympäristöä koskevan määräyksen mukaan kaavassa suojellulla tai muutoin arvokkaaksi arvioidulla alueella tulee ennen rakentamistoimenpiteiden toteuttamista olla yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen lupatarpeen selvittämiseksi. Suojellussa rakennuksessa tulee ottaa huomioon rakennussuojelusta aiheutuvat vaatimukset. Edellä mainitun määräyksen mukaisissa kohteissa tulee luvantarve selvittää hankekohtaisesti ja tässä yhteydessä rakennusvalvonta antaa ohjausta hankkeessa muita viranomaisia tarvittaessa konsultoiden. Rakennusvalvonta pitää menettelyä riittävänä eikä näe tarvetta muuttaa rakennusjärjestyksen määräyksiä. Määräykset koskien maisemaan vaikuttavia toimenpiteitä tulee ottaa huomioon kaikilla alueilla, myös maisemallisesti arvokkailla alueilla.

*Satakunnan museon lausunnon mukaan ”julkisten tilojen rakentamista koskevassa osuudessa olisi hyvä huomioida puistoihin tai muille yleisillä alueille rakennettaessa myös se, että maisemakuvaan soveltuvuuden lisäksi niiden tulisi olla laadultaan korkeatasoisia. Pykälässä 35 § Julkisen ulkotilan rakennelmat ja ulkokalusteet on syytä harkita mastojen ja teknisten pylväiden sijoittamisen ohjaamista myös siten, että ne eivät kilpailisi maisemassa jo olemassa olevien keskeisten kiintopisteiden, kuten arvokkaiden kirkontornien tai kellotapulien kanssa.”.*

Tekninen lautakunta on antanut rakennusjärjestyksestä lausunnon, eikä se ole nähnyt tarpeellisenä muuttaa rakennusjärjestysluonnoksen asemakaava-alueiden yleisiä alueita ja julkista ulkotilaa koskevia määräyksiä. Luvanvaraisissa hankkeissa, jotka koskevat mastojen tai vastaavien korkeiden rakennelmien rakentamista, arvioidaan ympäristöön soveltuvuus hankekohtaisesti. Mikäli hanke sijoittuu arvokkaaksi luokiteltuun ympäristöön rakennusvalvonta antaa ohjausta ympäristöön soveltuvuudesta muita viranomaisia tarvittaessa konsultoiden.

Vammaisneuvosto 23.1.2024

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Ympäristölautakunta | § 26  | 22.03.2022 |
| Kunnanhallitus      | § 72  | 12.04.2022 |
| Ympäristölautakunta | § 99  | 05.12.2023 |
| Ympäristölautakunta | § 20  | 05.03.2024 |
| Kunnanhallitus      | § 101 | 21.05.2024 |
| Kunnanvaltuusto     | § 36  | 10.06.2024 |

---

Vammaisneuvoston lausunto on saapunut määräajan päättymisen jälkeen (23.1.2024).

*Vammaisneuvoston lausunnon mukaan ”esteettömyyttä maa/ympäristörakentamisessa ei huomioida oikeastaan mitenkään, sitä ei edes mainita. Ympäristön/maa-alueiden rakentamisessa ei mitenkään tunnuta kiinnitettävän huomiota vammaisten liikkumiseen kunnissa. Kulkureittien epätasaisuuteen, invapaikkojen sijaintiin tai virkistyskäyttöön tarkoitettujen alueiden kohdalla ei ole mainintaa, että ne rakennetaan esteettömiksi. Nouseva/laskeva/epätasainen maasto on hankalaa apuvälineellä liikkuvalla tai muuten huonosti kulkevalle henkilölle, jos ei ole esteetöntä tasaista kulkuväylää. Pienetkin maaston, kulkuväylän, polun epätasaisuudet voivat estää kulkemisen huonosta tasapainosta kärsivälle, saati keppejä, rollaattoria tai pyörätuolia käyttävälle henkilölle. Kaikessa rakentamisessa esteettömyyden pitäisi olla tänä päivänä ensisijaisesti huomioon otettua, myös niin ympäristön kuin rakennusten suhteen.”.*

Rakennuksen ja sen piha- ja oleskelualueiden esteettömyyden ja käytettävyyden huomioimisesta on säädetty maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999) ja tarkempia säädöksiä esteettömyydestä on annettu valtioneuvoston asetuksella rakennuksen esteettömyydestä (241/2017). Rakennusvalvonta ei näe tarpeellisenä toistaa määräyksiä rakennusjärjestyksessä.

Tekninen lautakunta on antanut rakennusjärjestyksestä lausunnon, eikä lautakunta ei ole nähnyt tarpeellisenä muuttaa rakennusjärjestysluonnoksen asemakaava-alueiden yleisiä alueita ja julkista ulkotilaa koskevia määräyksiä. Yleisten alueiden turvallisuus, käytettävyys ja esteettömyys pyritään huomioimaan alueiden yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja rakentamisessa tapauskohtaisesti, eikä näin ollen nähdä tarpeellisenä määrätä siitä rakennusjärjestyksessä.

Luonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella on laadittu ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi. Ehdotus rakennusjärjestyksestä asetetaan nähtäville Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 6 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta.

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Ympäristölautakunta | § 26  | 22.03.2022 |
| Kunnanhallitus      | § 72  | 12.04.2022 |
| Ympäristölautakunta | § 99  | 05.12.2023 |
| Ympäristölautakunta | § 20  | 05.03.2024 |
| Kunnanhallitus      | § 101 | 21.05.2024 |
| Kunnanvaltuusto     | § 36  | 10.06.2024 |

Ehdotuksesta pyydetään MRA 6 §:n mukaisesti lausunnot ELY-keskukselta, maakunnan liitolta sekä naapurikunnilta. Tarpeen mukaan pyydetään lausunnot myös muilta viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Uusi rakennusjärjestys esitetään tulevaksi voimaan 1.7.2024 mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Ehdotus rakennusjärjestykseksi esityslistan liitteenä.

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

## Päätösehdotus

Ympäristölautakunta hyväksyy esityslistan liitteenä olevan ehdotuksen rakennusjärjestykseksi ja asettaa sen julkisesti nähtäväksi 30 vrk ajaksi. Ehdotuksesta pyydetään lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Ympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle, että rakennusjärjestys tulee voimaan 1.7.2024 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, ja että uuden rakennusjärjestyksen hyväksymispäätöksellä kumotaan valtuuston 6.3.2017 § 27 hyväksymä rakennusjärjestys.

## Päätös

Hyväksyttiin.

-----

Khall 21.05.2024 § 101

Rakennustarkastaja Tiina Lattu 15.5.2024:

Ympäristölautakunta on 5.3.2024 päätöksellään § 107 hyväksynyt ehdotuksen Eurajoen kunnan rakennusjärjestykseksi ja asettanut rakennusjärjestysehdotuksen yleisesti nähtäville sekä pyytänyt siitä lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Rakennusjärjestysehdotus on ollut Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 13.3.-12.4.2024.

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Ympäristölautakunta | § 26  | 22.03.2022 |
| Kunnanhallitus      | § 72  | 12.04.2022 |
| Ympäristölautakunta | § 99  | 05.12.2023 |
| Ympäristölautakunta | § 20  | 05.03.2024 |
| Kunnanhallitus      | § 101 | 21.05.2024 |
| Kunnanvaltuusto     | § 36  | 10.06.2024 |

Rakennusjärjestysehdotuksesta ei jätetty huomautuksia sen nähtävillä oloaikana erikseen pyydettyjä lausuntoja lukuun ottamatta.

Rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kunnanvaltuusto hyväksyy rakennusjärjestyksen kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen.

Rakennusjärjestysehdotus ja siitä saadut lausunnot esityslistan liitteenä.

Saapuneet lausunnot:

Euran kunnan rakennusvalvontaviranomainen sekä Etelä-Satakunnan ympäristötoimisto 12.3.2024:  
Ei huomautettavaa.

Nakkilan kunta 3.4.2024:  
Ei huomautettavaa.

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 4.4.2024:  
ELY-keskus esittää lausunnossaan rakennusjärjestysehdotukseen vielä huomiotavaksi seuraavia asioita:

Kulttuuriympäristö

Lausunnon mukaan ”arvoalueita koskevan tietoisuuden lisäämiseksi ELY-keskus esittää edelleen rakennusjärjestykseen lisättäväksi liitekartat arvokkaista kulttuuriympäristöistä ja maisema-alueista. ELY-keskus pitää tarpeellisena, että vähintään toimenpidelupaa vaaditaan ainakin kaikilta arvokkaaseen kulttuuriympäristöön tai kulttuuriympäristön kannalta merkittävään rakennukseen kohdistuvilta toimenpiteiltä ja että arvokkaiden alueiden määrittelyä selvennettäisiin. Myös arvokkaiden maisema-alueiden osalta tulee luvanvaraisuutta harkita.”.

Rakentaminen erityisalueilla

Lausunnon mukaan ”maalämpöjärjestelmien rakentamista koskevassa määräyksessä 21 § on tarpeen mainita vedenottamon suoja-alueen sijaan pohjavesialue ja lisäksi on suositeltavaa kieltää maalämpöjärjestelmien rakentaminen rakennusjärjestyksessä.”.

Rakentaminen ranta-alueilla ja alimmat rakentamiskorkeudet

Lausunnon mukaan ”pykälässä 33 (rakennuksen korkeusasema) tulisi määräyksen tueksi antaa konkreettisia ehtoja rakentamiskorkeudelle, esim seuraavasti: ...”.

Liikenne

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Ympäristölautakunta | § 26  | 22.03.2022 |
| Kunnanhallitus      | § 72  | 12.04.2022 |
| Ympäristölautakunta | § 99  | 05.12.2023 |
| Ympäristölautakunta | § 20  | 05.03.2024 |
| Kunnanhallitus      | § 101 | 21.05.2024 |
| Kunnanvaltuusto     | § 36  | 10.06.2024 |

Lausunnon mukaan ”moottoriajoneuvoliittymä maantielle vaatii aina valtion tienpitoviranomaisen voimassa olevan tai myöntämän uuden liittymäluvan sekä tietyissä tapauksissa liittymän käyttötarkoituksen muutoksen lain liittymäjärjestelmästä ja maanteistä mukaisesti (LjMTL), ja että liittymäluvasta maantielle on syytä lisätä tarvittava kirjaus rakennusjärjestykseen.” ... ”maantien suoja-alueelle rakentaminen on mahdollista niin ikään LjMTL:n mukaan ainoastaan poikkeamisluvalla. Tästäkin on syytä lisätä kirjaus rakennusjärjestykseen. Hulevesien johtamisesta on syytä lisätä rakennusjärjestykseen maininta siitä, ettei maanteiden sivu- ja laskuojien tai rumpujen vesimääriä saa kasvattaa.”. Lisäksi ”ELY-keskus muistuttaa, että tienvarsimainoksen tai ilmoituksen asettamisesta on ilmoitettava LjMTL:n mukaisesti ELY-keskukselle, ja että tästä on syytä lisätä maininta rakennusjärjestykseen.”. Pysäköinnin osalta ELY-keskus toteaa mm., ”että autopaikkojen lisäksi myös pyöräpysäköinnin toteuttamisvelvoitteesta on hyvä antaa määräyksiä toimitilarakennusten, liike- ja toimistorakennusten sekä yhtiömuotoisen asumisen korttelialueille.”.

Rauman kaupunki 8.4.2024:  
Ei huomautettavaa.

Fingrid Oyj 11.4.2024:  
Ei huomautettavaa.

Satakunnan hyvinvointialue/ Pelastuslaitos toimialue 11.4.2024:  
Ei huomautettavaa.

Satakuntaliitto 17.4.2024:  
Ei huomautettavaa.

Rakennusvalvonnan vastine lausuntoihin:  
Rakennusjärjestysehdotukseen ei esitetä tehtäväksi muutoksia lausuntojen johdosta.  
Rakentamisen volyymi kunnassa on maltillista ja rakentamishankkeet sijoittuvat pääsääntöisesti kaava-alueille ja jo rakennetuille rakennuspaikoille. Rakennusvalvonta ei näe liitteiden lisäämistä rakennusjärjestykseen tarpeellisenä. Pohjavesialueiden rajaukset ovat helposti löydettävissä mm. Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) ylläpitämistä kartta-aineistoista. Ympäristöön soveltuvuutta arvioidaan hankekohtaisesti ja hankkeiden sijoituessa maakuntakaavassa osoitetuille arvokkaille kulttuuriympäristö- tai maisema-alueille konsultoidaan tarvittaessa

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Ympäristölautakunta | § 26  | 22.03.2022 |
| Kunnanhallitus      | § 72  | 12.04.2022 |
| Ympäristölautakunta | § 99  | 05.12.2023 |
| Ympäristölautakunta | § 20  | 05.03.2024 |
| Kunnanhallitus      | § 101 | 21.05.2024 |
| Kunnanvaltuusto     | § 36  | 10.06.2024 |

kaavamääräysten mukaisesti muita viranomaisia ympäristöön soveltuvuudesta.

Rakennusjärjestyksessä ei nähdä tarpeen toistaa ympäristönsuojelumääräyksissä säädettyjä asioita, kuten maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla. Myöskään toisaalla lainsäädännössä säädettyjä asioita ei nähdä tarpeen toistaa rakennusjärjestyksessä.

Eurajoella on laaja rannikko ja rantaolosuhteet ovat hyvin vaihtelevia, joten kaikenkattavia konkreettisia ehtoja rakentamiskorkeudesta ei voida antaa.

Rakennusjärjestysehdotuksen rakennuksen korkeusasemaa koskevassa pykälässä on otettu laajasti huomioon rakennuspaikkojen monimuotoisuus ja rakennuksen suunnittelussa tulee aina ottaa huomioon kyseisen paikan ympäristöolosuhteet. Rakennushankkeista tulee Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaisesti tiedottaa naapuria, jollaiseksi myös tienpitäjä luetaan. Tienpitäjän naapurinkuulemislausunnossaan esittämät asiat tulevat huomioiduiksi lupamenettelyn yhteydessä (ml. liittymälupa, mainosten sijoittamislupa, hulevesien johtaminen sekä suoja-alueelle rakennettaessa poikkeamislupa). MRL 135 §:n mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytys on, että rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen. Luvanhakijan on näin ollen esitettävä, että lupa liittymän rakentamiselle on olemassa.

Rakennusjärjestyksessä ei nähdä tarpeelliseksi asettaa erillisiä määräyksiä pyöräpysäköinnistä. Pyöräpysäköinti ja muutoinkin kevyen liikenteen (ml. polkupyöräliikenne) turvallisuus otetaan tarvittavassa laajuudessa huomioon alueiden suunnittelussa ja kaavoituksessa.

Hyväksymisen jälkeen tehtävät toimenpiteet:

Päätös rakennusjärjestyksen hyväksymisestä on annettava yleisesti tiedoksi niin, kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

Rakennusjärjestyksen voimaantulosta kuulutetaan, kun päätös on saanut lainvoiman.

Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskeva päätös sekä rakennusjärjestys on lähetettävä tiedoksi Varsinais-Suomen ELY-keskukselle. Lisäksi on lähetettävä jäljennös annetuista lausunnoista ja muistutuksista, jollei niitä ole hyväksymistä koskevassa päätöksessä riittävästi selostettu.

Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä on lisäksi viivytyksettä ilmoitettava niille viranomaisille, kunnan jäsenille

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Ympäristölautakunta | § 26  | 22.03.2022 |
| Kunnanhallitus      | § 72  | 12.04.2022 |
| Ympäristölautakunta | § 99  | 05.12.2023 |
| Ympäristölautakunta | § 20  | 05.03.2024 |
| Kunnanhallitus      | § 101 | 21.05.2024 |
| Kunnanvaltuusto     | § 36  | 10.06.2024 |

ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet kaavan tai rakennusjärjestyksen ollessa nähtävillä.

Rakennusjärjestys on lähetettävä tiedoksi Maanmittauslaitokselle, maakunnan liitolle, kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle, naapurikunnille sekä tarpeen mukaan muille viranomaisille. Varsinais-Suomen ELY-keskukselle on lähetettävä ilmoitus rakennusjärjestyksen voimaantulosta.

MRL:n 202 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon. Rakennusjärjestys tulee voimaan erillisellä kuulutuksella.

Ympäristölautakunta on päätöksessään 5.3.2024 § 107 esittänyt kunnanhallitukselle, että rakennusjärjestys tulee voimaan 1.7.2024 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, ja että uuden rakennusjärjestyksen hyväksymispäätöksellä kumotaan valtuuston 6.3.2017 § 27 hyväksymä rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen voimaan tullessa vireillä olevat asiat on perusteltua ratkaista lupahakemuksen vireille tulohetkellä voimassa olleen rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti. Tästä on perusteltua määrätä kunnanvaltuuston päätöksessä.

## Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää edelleen kunnanvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan Eurajoen kunnan uuden rakennusjärjestyksen. Lisäksi kunnanhallitus esittää Eurajoen vanhan rakennusjärjestyksen kumoamista.

Lisäksi kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että edellä esitetyt rakennusjärjestyksen hyväksymisen jälkeen tehtävät toimenpiteet toteutetaan.

## Päätös

Hyväksyttiin.

-----

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Ympäristölautakunta | § 26  | 22.03.2022 |
| Kunnanhallitus      | § 72  | 12.04.2022 |
| Ympäristölautakunta | § 99  | 05.12.2023 |
| Ympäristölautakunta | § 20  | 05.03.2024 |
| Kunnanhallitus      | § 101 | 21.05.2024 |
| Kunnanvaltuusto     | § 36  | 10.06.2024 |

Kvalt 10.06.2024 § 36  
113/10.03.00.00/2022

**Päätösehdotus**

Kunnanvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä olevan Eurajoen kunnan uuden rakennusjärjestyksen sekä kumota Eurajoen vanhan rakennusjärjestyksen.

Kunnanvaltuusto päättää, että esitetyt rakennusjärjestyksen hyväksymisen jälkeen tehtävät toimenpiteet toteutetaan.

**Päätös**

Hyväksyttiin.

-----



|                 |       |            |
|-----------------|-------|------------|
| Kunnanhallitus  | § 111 | 04.06.2024 |
| Kunnanvaltuusto | § 37  | 10.06.2024 |

---

## Kuntarahoitus Oyj:n kuntatodistusohjelma korottaminen

Khall 04.06.2024 § 111

Kunnan maksuvalmiuden turvaamiseksi kunnalla on käytössä Kuntarahoitus Oyj:n kuntatodistusohjelma (2,5 milj. euroa) sekä päätilin limiitti (3 milj. euroa). Näitä käytetään kattamaan lyhytaikaisia, muutaman viikon tai kuukauden rahoitustarpeita rahoitustilanteen voimakkaan vaihtelun vuoksi. Lyhytaikaiset rahoitustarpeet ylittävät satunnaisesti nykyiset saldorajat.

Kuntatodistusohjelman olemassaolo tai korottaminen ei maksa kunnalle mitään, ainoastaan nostetuista lainoista maksetaan nostohetken mukainen laina-aikaa vastaava kiinteä korko.

**Päätösehdotus** Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy Kuntarahoitus Oyj:n kanssa solmittavan kuntatodistusohjelman korotuksen 6 milj. euroon.

**Päätös** Hyväksyttiin.

-----

Kvalt 10.06.2024 § 37  
182/02.05.04/2024

**Päätösehdotus** Kunnanvaltuusto hyväksyy Kuntarahoitus Oyj:n kanssa solmittavan kuntatodistusohjelman korotuksen 6 milj. euroon

**Päätös** Hyväksyttiin.

-----

|                 |       |            |
|-----------------|-------|------------|
| Kunnanhallitus  | § 49  | 12.03.2024 |
| Kunnanvaltuusto | § 18  | 18.03.2024 |
| Kunnanhallitus  | § 108 | 04.06.2024 |
| Kunnanvaltuusto | § 38  | 10.06.2024 |

## Vuojoen kartanon tilojen vuokraaminen

Khall 12.03.2024 § 49

Eurajoen kunnan ja Areva NP SAS, Suomen sivuliikkeen välille on solmittu vuokrasopimus Vuojoen Kartanon tilojen vuokraamisesta. Vuokrasopimus on määräaikainen ajalle 1.5.2024-30.4.2029. Vuokrattavat tilat ovat kartanon päärakennuksen ensimmäinen (sisältäen ravintolan keittiötilat), toinen ja kolmas kerros sekä itäisen flyygelin monitoimitila (Galleria). Vuokratut tilat ovat pinta-alaltaan noin 1500m<sup>2</sup> ja vuosivuokra on 215 000 € sidottuna elinkustannusindeksiin. Kartano majoitustilat, Orangeria ja auditorio eivät kuulu vuokrasopimuksen piiriin paitsi auditorioon Arevalla on käyttöoikeus 10h/viikko. Vuokrasopimuksen ulkopuolelle jääneiden tilojen osalta niiden toiminnasta vastaamaan haetaan yrittäjä julkisella kilpailutuksella.

Kartano on rakennusperintölailla suojeltu ja peruskorjattu täydellisesti oman alkuperäisen tyyliinsä mukaisesti 2000-luvun alkupuolella ja vuokrasopimuksessa on sovittu, että kaikki mahdolliset muutokset täytyy hyväksyttää Eurajoen kunnan teknisen osaston kanssa ja ne toteutetaan kartanon suojelustatusta noudattaen yhteistyössä museoviranomaisten kanssa.

Kartanon piha- ja puistoalue ovat yleistä aluetta, jotka ovat kaikkien käytettävissä. Kartanon alueella voidaan järjestää tapahtumia aikaisempaan tapaan.

Eurajoen kunnan hallintosäännön 22§:n mukaisesti kunnanhallitus päättää kiinteän omaisuuden vuokralle antamisesta ja ottamisesta noudattaen niitä ohjeita, joita valtuusto on mahdollisesti antanut. Vuojoen kartanon vuokraamista ei ole ohjeistettu erikseen ja siksi vuokrasopimus on hyväksyttävä Eurajoen kunnanvaltuustossa.

### Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle liitteenä olevan Eurajoen kunnan ja Areva NP SAS Suomen sivuliikkeen kanssa solmitun vuokrasopimuksen hyväksymistä.

### Päätös

Tuula-Marja Sainio poistui hallintolain 28.1 §:n kohdan 7 mukaisesti esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 17.07-17.33.

|                 |       |            |
|-----------------|-------|------------|
| Kunnanhallitus  | § 49  | 12.03.2024 |
| Kunnanvaltuusto | § 18  | 18.03.2024 |
| Kunnanhallitus  | § 108 | 04.06.2024 |
| Kunnanvaltuusto | § 38  | 10.06.2024 |

Hyväksyttiin.

-----

Kvalt 18.03.2024 § 18

**Päätösehdotus** Kunnanvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä olevan Eurajoen kunnan ja Areva NP SAS Suomen sivuliikkeen kanssa solmitun vuokrasopimuksen.

**Päätös** Hyväksyttiin.

-----

Khall 04.06.2024 § 108

Eurajoen kunnanvaltuusto hyväksyi 18.3.2024 kokouksessaan Vuojoen kartanon päälinnan ja itäisen flyygelin galleriatilan vuokraamisen Areva NP SAS Suomen sivuliikkeelle. Vuokrasopimuksen ulkopuolelle jäivät Orangeria, auditorio ja läntisen flyygelin majoitustilat. Kunnan tavoitteena oli kilpailuttaa em. tilat ja saada niiden toiminta yrittäjävetoiseksi.

Arevan vuokraamissa toimitiloissa työskentelee n. 150 henkilöä ja määrä vaihtelee. Arevalla on tarvetta saada lisätilaa vuokrauksen alkuvaiheessa ja he lähestyivät kuntaa Orangerian tilojen vuokrausmahdollisuudesta. Vuojoen Kartanon kokonaisuutta tarkasteltaessa on järkevää hoitaa kaikki toiminnot saman toimijan toimesta. Areva on kilpailuttamassa lounaspalveluyrittäjää, jonka toimesta on mahdollista hoitaa majoitustilojen ja auditoriotilan ylläpito. Auditorio ja majoitustiloja on mahdollista vuokrata kaikkien halukkaiden toimesta. Alkuvaiheessa Orangerian tiloihin on suunniteltu n. 20 työpistettä, mutta tavoitteena on henkilöstömäärän vähentyessä avata se yleisölle.

Liitteenä oleva lisäsopimus sisältää aikaisemmin hyväksytyn sopimuksen lisäksi Orangerian, auditorion ja läntisen flyygelin tilojen vuokraamisen Arevalle 45 000 €/vuosi ja se liitetään 18.3.2024

|                 |       |            |
|-----------------|-------|------------|
| Kunnanhallitus  | § 49  | 12.03.2024 |
| Kunnanvaltuusto | § 18  | 18.03.2024 |
| Kunnanhallitus  | § 108 | 04.06.2024 |
| Kunnanvaltuusto | § 38  | 10.06.2024 |

---

valtuuston hyväksymään vuokrasopimukseen, jonka ehtoja noudatetaan myös liitteen osalta (lukuunottamatta pääsopimus kohta 7. Vuokralaisen käyttöoikeus 10h/vko Kartanon auditoriotilaan, joka muuttuu normaaliksi vuokrasopimuksen hallinto-oikeudeksi).

Kartanon piha- ja puistoalueet ovat edelleen yleistä aluetta, joissa voidaan järjestää tapahtumia tarpeen mukaan. Areva on ilmoittanut halukkuutensa toimia tiiviissä yhteistyössä kunnan ja eri toimijoiden kanssa Kartanon toiminnan kehittämiseksi.

### Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle liitteenä olevan lisäsopimuksen hyväksymistä Eurajoen kunnan ja Areva NP SAS Suomen sivuliikkeen kanssa.

### Päätös

Keskustelun kuluessa Vesa Jalonen teki Teemu Valtosen ja Pauliina Aallon kannattamana ehdotuksen, että lisäsopimusta ei hyväksytä. Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja totesi, että oli tehty esityksestä poikkeava kannatettu ehdotus. Puheenjohtaja esitti toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestysesitys hyväksyttiin. Suoritettuna äänestyksessä alkuperäinen kunnanjohtajan ehdotus sai 5 ääntä (Hollmén, Laakso, Raja-aho, Siiri, Vaitomaa) ja Jalosen esitys 3 ääntä (Aalto, Jalonen ja Valtonen). Puheenjohtaja totesi kunnanhallituksen hyväksyneen äänin 5-3 kunnanjohtajan ehdotuksen. Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle liitteenä olevan lisäsopimuksen hyväksymistä Eurajoen kunnan ja Arevan NP SAS Suomen sivuliikkeen kanssa.

Vesa Jalonen jätti asiasta seuraavan eriävän mielipiteen: "Eurajoki on profiloitunut kartanopitäjänä ja kunnan matkailutoimi näyttäytyy kaikessa olemassa olevassa kuvamateriaalissa Vuojoen kartano edellä kunnan historian, matkailun ja kulttuurin "helmenä". Kartanoa restauroitaessa EU-hankkeena 2000-luvun alussa edellytyksenä oli nimenomaan säilyttää kartanon Eurajoelle jättämä historiallinen kulttuuriperintö. Edellytyksenä oli myös kuntalaisten ja matkailijoiden pääsy kartanon tiloihin. Kartanon päälinnaa vuokrattaessa Arevalle vakuuteltiin kuntalaisille ja päättäjille, että Orangeria, auditorio ja majoitustilat jäivät kunnan, kuntalaisten ja matkailijoiden käyttöön.

Nyt kaksi kuukautta myöhemmin on tehty täydellinen suunnan muutos. Vuokraamalla kartanon kaikki tilat Arevalle tehdään mm. opastuksista rooliasuissa, koulujen kulttuurikasvatussuunnitelmien toteuttamisesta sekä Kartanon suviehtoon ja Hevoskynnön

|                 |       |            |
|-----------------|-------|------------|
| Kunnanhallitus  | § 49  | 12.03.2024 |
| Kunnanvaltuusto | § 18  | 18.03.2024 |
| Kunnanhallitus  | § 108 | 04.06.2024 |
| Kunnanvaltuusto | § 38  | 10.06.2024 |

järjestämisestä lähes mahdotonta. Lisäksi 15 perustajayhteisön Vuojoki-säätiö ollaan nyt ilmeisesti poistamassa kartanon tiloista ja sekä Vuojoki-säätiö että Vuojoki Oy lopettanevat toimintansa vuokrauksen seurauksena.

Kaikkea ei pidä mitata rahassa ja 45 000€ vuosittainen vuokra Euroopan johtavalle ydinvoima-alan yritykselle on aivan liian alhainen kunnan luopuessa nyt kaikesta Vuojoen kartanoon liittyvästä toiminnasta."

-----

Kvalt 10.06.2024 § 38  
110/02.05.00.00/2024

## Päätösehdotus

Kunnanvaltuusto hyväksyy lisäsopimuksen Eurajoen kunnan ja Areva NP SAS Suomen sivuliikkeen kanssa.

## Päätös

Keskustelun kuluessa Vesa Jalonen esitti Tuula-Marja Sainion kannattamana, että lisäsopimusta ei hyväksytä. Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja totesi, koska oli tehty kunnanhallituksen esityksestä poikkeava kannatettu vastaehdotus suoritetaan nimenhuutoäänestys siten, että kunnanhallituksen esitystä kannattavat äänestävät jaa ja Vesa Jalosen esitystä kannattavat äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin. Suoritetussa äänestyksessä annettiin 32 jaa-ääntä ja 3 ei-ääntä. Puheenjohtaja totesi valtuuston päättäneen äänin 32-3 hyväksyä kunnanhallituksen ehdotuksen.

-----

Kunnanhallitus § 113  
Kunnanvaltuusto § 39

04.06.2024  
10.06.2024

---

## Talousarvion toteutuminen ajalla 1.1. - 30.4.2024

Khall 04.06.2024 § 113

Kunnanhallituksen 12.12.2023 § 260 hyväksymän vuoden 2024 talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden mukaan valtuustolle, hallitukselle ja lautakunnille tuodaan määrärahojen toteutumaraportit joka kuukaudelta.

Lisäksi talousarvion määrärahojen sekä toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumista koskeva osavuosisiraportointi toteutetaan Targetor-ohjelman raportointipohjalla valtuustolle, hallituksille ja lautakunnille neljännesvuosittain eli 1.1. – 31.3.2024, 1.1. – 30.6.2024 ja 1.1. – 30.9.2024.

Esityslistan liitteenä on Eurajoen kunnan talousarvion toteutumaraportit ajalta 1.1. – 30.4.2024.

### Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy talousarvion toteutumaraportit ajalta 1.1. - 30.4.2024 ja lähettää raportit edelleen tiedoksi kunnanvaltuustolle ja tarkastuslautakunnalle.

### Päätös

Hyväksyttiin.

-----

Kvalt 10.06.2024 § 39  
396/02.02.02/2023

Pykälän liitteenä myös osavuosisikatsauksen 1.1. – 31.3.2024 raportit.

### Päätösehdotus

Kunnanvaltuusto päättää merkitä osavuosisiraportit ajalta 1.1.- 31.3.2024 ja toteutumaraportit ajalta 1.1. - 30.4.2024 tietoonsa saatetuksi.

### Päätös

Hyväksyttiin.

-----

## Muut esille tulevat asiat

Kvalt 10.06.2024 § 40

196/01.01.01.05/2024

195/12.00.00/2024

## Päätös

1. Matias Toivola esitti nuorisovaltuuston valtuustoaloitteen ilmaisen toisen asteen säilyttämisestä.

2. Jooa Raja-aho esitti perussuomalaisten valtuustoaloitteen nuorten kahden viikon kesätyöpaikkojen lisäämisestä vuodelle 2025 ja siitä eteenpäin jotta mahdollisimman moni nuori pääsisi kokeilemaan työntekoa. Todetaan merkittäväksi pöytäkirjaan, että Tapio Laaksonen oli poistunut kokouksesta ennen valtuustoaloitteen esittämistä.

-----

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 29, § 30, § 33, § 39, § 40**

### **Muutoksenhakukielto**

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



**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 31, § 32, § 34, § 35, § 36, § 37, § 38****VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

**Valitusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

**Valitusaika**

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

*Kunnan jäsenen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

**Kaavan hyväksymistä** koskevan päätöksen katsotaan tulleen kaikkien valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätöksen sisältävä pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

**Valitusperusteet**

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

## Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle.

|                   |                                    |
|-------------------|------------------------------------|
| Postiosoite:      | PL 32, 20101 Turku                 |
| Käyntiosoite:     | Sairashuoneenkatu 2-4, 20100 Turku |
| Sähköpostiosoite: | turku.hao@oikeus.fi                |
| Faksinumero:      | 029 56 42414                       |
| Puhelinnumero:    | 029 56 42400 (vaihe)               |

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi.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.

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/tuomioistuinmaksulaki#P5>

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy:

<https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.html>

## Pöytäkirja

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

Posti- ja käyntiosoite: Kalliotie 5, 27100 Eurajoki

Sähköpostiosoite: kirjaamo@eurajoki.fi

Puhelinnumero: 02 86 941

Pöytäkirja on 12.6.2024 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.