

Ympäristölautakunta

Aika 05.11.2024 klo 18:00 - 18:51**Paikka** Hybridikokous (sähköinen osallistuminen tai kokoushuone Joki)**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
	Sisällysluettelo	
§ 73	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 74	Pöytäkirjan tarkastajien valitseminen	4
§ 75	Poikkeamislupahakemus 24-133-POI	5
§ 76	Hakemus rakennusluvan 2018-105 voimassaolon pidentämiseksi	10
§ 77	Oikaisuvaatimus koskien maisematyöluvan 24-0105-MAI rakennusvalvontamaksua	19
§ 78	Määrärahojen seuranta ja raportointi	21
§ 79	Ilmoitusasiat	22

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kunnanvirasto ja kunnan verkkosivut 11.11.2024

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Rantanen Matti Voutilainen Kimmo Lemmetty Johanna Santapere Merja Päivömaa Erkki Lampolahti Janne	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen	
	Lukkarinen Tarja Luodesmeri Juuso Haapa-aho Essi Vaitomaa Marja Jalonen Vesa Lattu Tiina Rantamäki Leena	jäsen jäsen jäsen kh:n puheenjohtaja kh:n jäsen rakennustarkastaja, esittelijä rakennustarkastaja, pöytäkirjanpitäjä	Saapui kello 18:02 asian 2 jälkeen.
	Salminen Mari Nummi Sami	ympäristöinsinööri tekninen johtaja	
Poissa	Laakso Petri Lakaniemi Vesa Salonen Onni		

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ympltk 05.11.2024 § 73

Päätösehdotus Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valitseminen

Ympltk 05.11.2024 § 74

Päätösehdotus Valitaan pöytäkirjan tarkastajat.

Päätös Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Kimmo Voutilainen ja Johanna Lemmetty.

Poikkeamislupahakemus 24-133-POI

Ympltk 05.11.2024 § 75
260/10.03.00.02/2024

Rakennus A & J Laakeristo on jättänyt poikkeamislupahakemuksen rivitalon rakentamiseksi kiinteistölle 051-409-2-188.

Rakennuspaikka:

kiinteistö 051-409-2-188

Kaavoitustilanne:

Alueella on voimassa Kirkonseudun asemakaava ja asemakaavan muutos (hyväksytty 14.6.2004). Hanke sijoittuu alueelle, joka on asemakaavassa osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi.

Poikkeaminen:

Hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta seuraavasti:

- sallittu rakennusoikeus
- rakennusala
- maanalaista johtoa varten varattu alueen osa
- pysäköimispaikaksi varattu alueen osa
- jalankululle varattu katu

Hakija on 22.10.2024 päivittänyt poikkeamislupahakemustaan annettujen lausuntojen perusteella.

Naapureiden ja asianosaisten kuuleminen:

Naapurit on kuultu hakijan toimesta.

Yhden kiinteistön osalta naapurinkuulemisen yhteydessä on huomautettu, että "näköestettä on jätettävä tai rakennettava".

Rakennusvalvonnan vastine huomautukseen:

Huomautus koskee näkymää joen vastarannalle. Kaavassa osoitetun rakennuspaikan ja joen välissä kulkee puistovyöhyke (VP). Rakentaminen sijoittuu kaavanmukaiselle tontille määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurien rajoista. Rakentaminen ei kohdistu puistoalueeksi osoitetulle alueelle.

Viranomaisluvut ja lausunnot:

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

Satakunnan museo puoltaa hanketta edellyttäen, että rakennusten massoitteluun, suunnitteluun ja julkisivuihin kiinnitetään erityistä huomiota, jotta rakennus saadaan sovitettua ympäröivään

arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Rakennuslupavaiheessa tulee suunnitelmista pyytää Satakunnan museon lausunto.

Eurajoen vesilaitoksen lausunnon mukaan tällä hetkellä kiinteistön alueella olevalle johtovaraukselle ei ole tarvetta. Johtovaraus on kuitenkin hyvä alueella jatkossakin säilyttää, jos tulevaisuudessa tulee tarvetta vesihuollon saneeraukselle alueella. Suunnittelussa on huomioitava, että viereistä kiinteistöä palveleva johto kulkee johtovarausalueella kiinteistön 51–409–2–188 puolella.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunnon mukaan:

“Erityistä huomiota tulee kiinnittää hankkeen ympäristöön soveltumiseen mm. materiaalien ja värityksen osalta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Alueelliselle vastuumuseolle (Satakunnan museo) on syytä varata mahdollisuus lausunnon antamiseen hankkeesta.

Lisäksi ELY-keskus toteaa, että hanke poikkeaa asemakaavasta useilta osin varsin huomattavasti. Hakemuksessa esitetty rakennusoikeuden ylitys on noin 38 % ja lisäksi poiketaan merkittävästi sekä rakennusalasta että johtovarauksesta. Näiden lisäksi on syytä ottaa huomioon aluevarausmerkintä (AL), jonka käyttäminen pelkästään asumiseen ei noudata ympäristöministeriön kaavamerkintäoppaan tulkintaohjeita. Edelleen on syytä ottaa huomioon, että mikäli asia käsiteltäisiin asemakaavan muutoksella, on hakemuksen tila asemakaavan mahdollista muutosta ohjaavassa osayleiskaavassa palvelujen aluetta (P), joka alue on tarkoitettu pääasiassa yksityisten ja kaupallisten palvelujen sekä liike- ja toimitilojen rakentamista varten.”

ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri vastuualue on antanut poikkeamislupahakemuksesta naapurinkuulemislausunnon. Lausunnon mukaan suunnitelmaa on hyvä tarkastaa maantien suoja-alueen, liittymän näkemäalueen ja jkpp-väylälle aiheutuvien vaikutusten osalta. Jatkosuunnittelussa on myös huomioitava meluntorjuntatarpeet. Lausunnon mukaan, mm. esitetyille liittymäjärjestelyiden muutoksille tulee hakea liittymälupa Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Päivitetyt suunnitelmat ja hakijoiden perustelut:

Hakija on päivittänyt hakemustaan annettujen lausuntojen pohjalta. Suunnitelmissa sekä “poikkeaminen ja perustelut” -liitteessä on tuotu esille mm. seuraavaa:

- rakennusalasta esitetään poikkeusta siten, että tontille saadaan sijoitettua rivitalo aputiloineen.
- kaavassa osoitettu rakennusoikeus esitetään korotettavaksi 800 m²:stä 1030 m²:öön, jolloin rakennusoikeus vastaisi Kirkkotien varressa olevien muiden asuinkortteleiden tonteille osoitettua tehokkuuslukua e=0,25.

- pienehköjä pihaa jäsenteleviä talousrakennuksia esitetään sijoitettavaksi Kirkkotien puolelle, väh. 3,5 metrin etäisyydelle rajasta mm. jalankululle varatulle alueen osalle
- rakennuksen julkisivut suunnitellaan ympäristöön soveltuvaksi
- tontin halki kulkeva johtovaraus esitetään siirrettäväksi lännen puoleiselle rajalle ja sille varataan 5 metrin leveys.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä säädetty poikkeamisen edellytykset:

Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyistä 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:

Rakennusala esitetään muutettavaksi siten, että tontille saadaan sijoitettua rivitalo aputiloineen ja pihajärjestelyineen. Rivitalon suunnitelmia on päivitetty rakennusten koon osalta ja huoneistojen määrää vähennetty kymmenestä yhdeksään. Rakennusoikeuden ylitys olisi päivitysten jälkeen 1030 m² (29 %), jolloin tontin tehokkuusluku vastaisi Kirkkotien varrella olevien asuinkortteleiden tehokkuuslukua (e=0,25).

Tontin käyttötarkoitus voidaan myöhemmin mahdollisen asemakaavamuutoksen yhteydessä muuttaa AL:stä AR-merkinnäksi. ELY-keskus on lausunnossaan todennut, että alue on Keskustan osayleiskaavassa osoitettu palvelujen alueeksi (P), joka on tarkoitettu pääasiassa yksityisten ja kaupallisten palvelujen sekä liike- ja toimitilojen rakentamista varten. Tontti sijoittuu tämän aluevarauksen reunalle, ja viereisellä tontilla on yleiskaavassa osoitettu pientalovaltaista aluetta AP. Eurajoen keskusta on kehittymässä ja palvelujen alue on laajentunut länteen päin. Poikkeamisen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, koska poikkeaminen koskisi vain osaa yleiskaavassa osoitetusta palvelujen alueesta ja sijoittuu asuin- ja palvelualueen välittömään läheisyyteen.

Alue on asemakaavassa osoitettu asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Ympäristöministeriön asemakaavamerkinnot ja -määräykset oppaan mukaan "Ellei

käyttötarkoitusten suhdetta ole rajattu lisämääräyksellä, alueella voi olla asuinrakennuksia, liike- ja toimistorakennuksia sekä yhdistettyjä asuin-, liike- ja toimistorakennuksia.”. Alueen asemakaavassa ei ole lisämääräyksiä rajattu käyttötarkoitusten suhdetta, jolloin voidaan katsoa, että hanke ei poikkea asemakaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta.

Eurajoen vesilaitoksen käyttöpäällikön antaman lausunnon perusteella jonkinlainen johtovaraus tulee alueella säilyttää. Suunnittelussa on huomioita viereistä kiinteistöä palvelevan johdon sijainti esitetyllä johtovarausalueella kiinteistön 51–409–2–188 puolella.

Rakennusten sijoitteluun, massoitteeluun ja ympäristöön soveltuvuuteen sekä materiaaleihin tullaan hakemuksen mukaan kiinnittämään huomiota. Rakennuslupavaiheessa tulee alueelliselle vastuumuseolle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Meluntorjunta, maantien suoja-alue sekä vaikutukset kaavassa jalankululle varatulle alueen osalle tulee huomioida rakennusten jatkosuunnittelussa. Rakennukset tulee suunnitella niin, ettei synny näkyvyyttä aiheuttavia esteitä. Liittymäjärjestelyjen muutokselle sekä mahdollisille poikkeamille maantien suoja-alueesta tulee hakea lupa tienpitäjältä.

Näiden huomioiden toteutuessa hankkeen voidaan katsoa täyttävän MRL 171 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset.

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

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisen, sillä se täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä esitetyt poikkeamisen edellytykset. Lisäksi poikkeamiselle on esitetty erityisiä syitä. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida vesilaitoksen edellyttämä johtovarausalue, maantien suoja-alue, liittymän näkemäalue ja liittymän kaventaminen sekä vaikutukset jalankululle varattuun alueen osaan. Em. järjestelyille tulee hakea tarvittavat luvat Pirkanmaan ELY-keskukselta. Rakennuksen ympäristöön soveltuvuudesta on rakennuslupavaiheessa pyydyttävä Satakunnan museon lausunto.

Poikkeamispäätöksen voimassaoloaika on kaksi vuotta. Tänä aikana hankkeelle on haettava säädetyssä järjestyksessä rakennuslupa.

Perustelut:

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, kun rakennukset ovat julkisivuiltaan, massoittelultaan, sijoitukseltaan sekä materiaaleiltaan ympäristöön soveltuvia.

Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakennuksen suunniteltu käyttötarkoitus sopii alueelle sen sijoituessa jo olemassa olevan pientalovaltaisen asuntoalueen välittömään läheisyyteen.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 §, 171 §

Poikkeamisen ratkaisee ympäristölautakunta (MRL 171 §, Eurajoen kunnan hallintosääntö 30 §)

Tiedoksi

ELY-keskus

Päätös

Hyväksyttiin

Ympäristölautakunta	§ 10	24.01.2023
Ympäristölautakunta	§ 35	18.04.2023
Ympäristölautakunta	§ 76	05.11.2024

Hakemus rakennusluvan 2018-105 voimassaolon pidentämiseksi

Ympltk 24.01.2023 § 10

██████ hakee kahden vuoden jatkoaikaa rakennusluvan 2018-105 mukaisen tuulivoimalaitoksen rakennustyön aloittamiselle.

Eurajoen ympäristölautakunta on 23.10.2018 tekemällään päätöksellä (§ 62) myöntänyt rakennusluvan (2018-105) Tuuliwatti Oy:lle. Saadun selvityksen mukaan Tuuliwatti Oy on sittemmin jakautunut kahdeksi yhtiöksi, joista toinen on Gigawatti Oy, ja tuulivoimahanketta koskevat oikeudet ja velvollisuudet ovat siirtyneet Gigawatti Oy:lle.

Rakennuslupa 2018-105 on tullut lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden 14.1.2020 antamalla päätöksellä. Voimassa olevan rakennusluvan mukaiset rakennustyöt tulee aloittaa 14.1.2023 mennessä.

██████ on 7.12.2022 toimittanut rakennusvalvontaan lisäselvityksenään hankkimansa maankäyttö- ja kiinteistöoikeuden professori ███████ asiantuntijalausunnon ja pyytänyt sen huomioon ottamista myös rakennusluvan voimassaolon pidentämistä koskevassa asiassa. Lausunnossa on otettu kantaa mm. Gigawatti Oy:n asiavaltuuteen asiassa, kiinteistölle 442-407-1-88 myönnettyyn rakennuslupaan (2018-105) ja 11.6.2015 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen purkautumiseen sekä sen vaikutukseen myönnettyyn rakennuslupaan. Lausunto on kokonaisuudessaan esityslistan oheismateriaalina.

Rakennusvalvonta on varannut Gigawatti Oy:lle tilaisuuden vastineen antamiseen toimitetun asiantuntijalausunnon johdosta. Gigawatti on antanut asiassa vastineen, joka on esityslistan oheismateriaalina. Vastineessaan Gigawatti Oy katsoo mm., että toimitettu asiantuntijalausunto ei anna syytä arvioida asiaa toisin ja viittaa jo aiemmin toimittamiinsa lausumiin ja selitykseen asian käsittelyssä. Vastineessa ei ole enää annettu rakennusluvan voimassaolon pidentämistä koskevan asian ratkaisemisen kannalta olennaista uutta tietoa.

██████ on hänen pyynnöstään varattu tilaisuus antaa vastavastine Gigawatin antamaan vastineeseen. 9.1.2023 saapunut vastine esityslistan liitteenä. Vastineessaan ███████ esittää mm, että *“tämä asia on ratkaistava MRL:n mukaan. ███████ maanomistajana ei*

Ympäristölautakunta	§ 10	24.01.2023
Ympäristölautakunta	§ 35	18.04.2023
Ympäristölautakunta	§ 76	05.11.2024

ole ottamassa tässä asiassa mitään oikeutta, vaan MRL:n mukaisesti ja maankäyttö- ja kiinteistöoikeuden professori [REDACTED] lausunnossa 7.12.2022 selvitettyllä tavalla rakennuslupa automaattisesti palautuu maanomistajalle vuokralaisen hallinnan päättyessä.”.

Rakennusvalvonnan vastine:

Maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n mukaan, “jollei rakennustyötä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa, lupa on rauennut. Muuta toimenpidettä koskeva lupa tai viranomaishyväksyntä on rauennut, jollei toimenpidettä ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa. Määräajat alkavat luvan tai hyväksynnän lainvoimaiseksi tulosta. Purkamisluvan voimassaoloa laskettaessa ei oteta huomioon sitä aikaa, jolloin alueella on rakennussuojelulain 9 §:n mukainen toimenpidekielto. (30.12.2008/1129)

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi pidentää luvan tai hyväksynnän voimassaoloa työn aloittamista varten enintään kahdella vuodella, jos oikeudelliset edellytykset rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen ovat edelleen voimassa. Työn loppuunsaattamista varten määräaikoja voidaan pidentää enintään kolmella vuodella kerrallaan.

Maisematyölupa puiden kaatamiseksi voidaan 1 momentin estämättä myöntää suunnitelmallista metsänkäsittelyä varten enintään kymmeneksi vuodeksi. (11.6.2004/476)”.

Tuulivoimalan rakentamista koskeva rakennuslupa 2018-105 on myönnetty tuulivoimayhtiö Tuuliwatti Oy:lle (myöh. Gigawatti Oy:lle). Nyt käsittelyssä olevan jatkoaikahakemuksen on jättänyt maanomistaja. Maanomistaja ei ole esittänyt sellaista oikeuttavaa perustetta, jonka perusteella hän voisi hakea tuulivoimayhtiölle myönnetylle luvalla pidennystä.

Toisin kuin [REDACTED] 9.1.2023 saapuneessa vastineessaan esittää, [REDACTED] rakennusvalvontaan toimittamassa maankäyttö- ja kiinteistöoikeuden professori [REDACTED] asiantuntijalausunnossa ei ole esitetty, että rakennuslupa automaattisesti palautuisi maanomistajalle vuokralaisen hallinnan päättyessä. Tällaista mainintaa rakennusluvan siirtymisestä maanomistajalle vuokrasopimuksen päättyessä ei myöskään ole 11.6.2015 laaditussa maanvuokrasopimuksessa (Maanvuokrasopimus II). Luvan haltija, tuulivoimayhtiö Gigawatti Oy (ent. Tuuliwatti Oy) ei ole jättänyt hakemusta rakennusluvan 2018-105 voimassaolon pidentämiseksi.

Ympäristölautakunta	§ 10	24.01.2023
Ympäristölautakunta	§ 35	18.04.2023
Ympäristölautakunta	§ 76	05.11.2024

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

Päätösehdotus Ympäristölautakunta jättää ottamatta hakemuksen tutkittavakseen.

Perustelut:

██████ maanomistajana ei voi hakea rakennusluvan voimassaolon pidennystä rakennustöiden aloittamista varten tuulivoimayhtiö Tuuliwatti Oy:lle (myöh. Gigawatti Oy) myönnetylle rakennusluvalle. ██████ ei ole osapuolena kyseisessä tuulivoimayhtiölle myönnetyssä rakennusluvassa (2018-105). ██████ ei ole esittänyt sellaisia perusteita, joiden mukaan hänellä olisi oikeuttava peruste hakea tuulivoimayhtiölle myönnetylle rakennusluvalle pidennystä. Rakennuslupa 2018-105 on myönnetty tuulivoimayhtiö Tuuliwatti Oy:lle (myöh. Gigawatti Oy).

Tiedoksi:

██████
Gigawatti Oy

Päätös Hyväksyttiin.

Ympltk 18.04.2023 § 35

Eurajoen ympäristölautakunnan päätöksestä (24.1.2023, § 10) on valitettu Turun hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus on pyytänyt asiassa (diaarinumero 381/03.04.04.04.16/2023) lautakunnan lausuntoa. Lausunnon antamiselle on myönnetty lisäaikaa 30.4.2023 asti.

Hallinto-oikeus pyytää

Ympäristölautakunta	§ 10	24.01.2023
Ympäristölautakunta	§ 35	18.04.2023
Ympäristölautakunta	§ 76	05.11.2024

- 1) antamaan lausunnon, jossa viranomainen
 - antaa selostuksen asiasta
 - vastaa valituksessa esitettyihin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä
 - lausuu esitetystä selvityksestä
- 2) toimittamaan asiakirjoihin
 - lupahakemuksen liitteineen
 - virallisesti oikeaksi todistetun otteen alueella voimassa olevasta kaavasta vahvistamis-/hyväksymismerkintöineen
 - kaavamääräykset
 - hakemuksen liitteineen
 - muut asian käsittelyssä kertyneet tai siihen liittyvät asiakirjat
- 3) sisällyttämään lausuntoon luettelon lausunnon liitteenä olevista 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.

Tehdyn valituksen mukaan "■■■■ on jättänyt samaan aikaan tämän valituksen kanssa valituksen Eurajoen kunnan ympäristölautakunnan päätöksestä 24.1.2023 asiakohdassa 9 §. Valitusten kohteena olevat päätökset liittyvät toisiinsa. ■■■■ pyytää, että hallinto-oikeus käsittelee nämä asiat yhdessä tai ainakin huomioi valitusten johdosta annettavien päätösten merkityksen asioiden kesken."

Valituksessaan ■■■■ vaatii, että hallinto-oikeus kumoaisi kokonaisuudessaan valituksen kohteena olevan päätöksen ja palauttaisi asian Eurajoen kunnan ympäristölautakunnan käsittelyyn.

Ympäristölautakunta toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Rakennustarkastajan selostus asiassa:

Ympäristölautakunta on päätöksessään 24.01.2023 § 10 jättänyt ottamatta tutkittavakseen ■■■■ toimittaman jatkoaikahakemuksen. Jakoaikahakemus koskee rakennusluvan 2018-105 voimassaolon pidennystä töiden aloittamista varten.

■■■■ esittää lausunnossaan, että "koska rakennuslupa 2018-105 on pysynyt voimassa ■■■■ ja Tuuliwatti Oy:n vuokrasopimuksen

Ympäristölautakunta	§ 10	24.01.2023
Ympäristölautakunta	§ 35	18.04.2023
Ympäristölautakunta	§ 76	05.11.2024

päätymisestä 11.6.2020 huolimatta, jollakin taholla täytyy olla asiavaltuus ko. rakennuslupaa koskien. Tässä tapauksessa ko. taho ei voi olla mikään muu kuin maanomistaja [REDACTED].”.

Rakennustarkastaja on jatkoaikahakemuksen valmisteluvaiheessa konsultoinut Kuntaliiton laki ja hallinto -neuvontapalvelua. Kuntaliiton lakimieheltä saadun ohjauksen mukaan ”hakemus pitäisi jättää tutkittavaksi ottamatta, eikä käsitellä MRL 143.2 §:n mukaisena asiana. Maanomistaja ei voi hakea tuulivoimayhtiölle myönnetylle luvalla pidennystä, jos tähän ei ole oikeuttavaa perustetta. Tuulivoimayhtiö on luvan haltija.”.

Rakennuslupa 2018-105 on myönnetty tuulivoimayhtiö Tuuliwatti Oy:lle (myöh. Gigawatti Oy). Rakennusvalvontaan on toimitettu selvitys tuulivoimayhtiön jakautumisesta kahdeksi yhtiöksi, joista toinen on Gigawatti Oy, ja tuulivoimahanketta koskevien oikeuksien ja velvollisuuksien siirtymisestä Gigawatti Oy:lle. Luvan voimassaolon pidennystä koskevan hakemuksen jättänyt [REDACTED] ei ole osoittanut sellaista oikeuttavaa perustetta, jonka mukaan rakennuslupa 2018-105 olisi siirtynyt hänelle ja hän voisi hakea tuulivoimayhtiölle myönnetylle rakennusluvalla 2018-105 pidennystä.

Ympäristölautakunta katsoo, että [REDACTED] valitus ja vaatimus siitä, että hallinto-oikeus kumoaisi valituksen kohteena olevan päätöksen ja palauttaisi asian Eurajoen kunnan ympäristölautakunnan käsittelyyn, tulee hylätä perusteettomana. Lautakunta viittaa valituksenalaiseen päätökseensä ja sen perusteluihin. Päätös on syntynyt oikeassa järjestyksessä eikä se ole muutoinkaan lainvastainen.

Lausunnon ohessa hallinto-oikeudelle toimitetaan hallinto-oikeuden 15.3.2023 päivätyssä lausuntopyynnössä kohdassa 2 tarkoitettu asiakirja-aineisto sekä kohdassa 3 tarkoitettu luettelo lausunnon liitteenä olevista asiakirjoista.

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

Päätösehdotus

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

Ympäristölautakunta	§ 10	24.01.2023
Ympäristölautakunta	§ 35	18.04.2023
Ympäristölautakunta	§ 76	05.11.2024

Päätös Hyväksyttiin.

Ympltk 05.11.2024 § 76
320/10.03.00.01/2022

Turun hallinto-oikeus on 6.5.2024 antamallaan päätöksellä H817/2024 palauttanut jatkoaikahakemuksen ympäristölautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi. Päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n mukaan *"Jollei rakennustyötä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa, lupa on rauennut. Muuta toimenpidettä koskeva lupa tai viranomaishyväksyntä on rauennut, jollei toimenpidettä ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa. Määräajat alkavat luvan tai hyväksynnän lainvoimaiseksi tulosta. Purkamisluvan voimassaoloaikaa laskettaessa ei oteta huomioon sitä aikaa, jolloin alueella on rakennussuojelulain 9 §:n mukainen toimenpidekielto.*

(30.12.2008/1129)

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi pidentää luvan tai hyväksynnän voimassaoloa työn aloittamista varten enintään kahdella vuodella, jos oikeudelliset edellytykset rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen ovat edelleen voimassa. Työn loppuunsaattamista varten määräaikoja voidaan pidentää enintään kolmella vuodella kerrallaan."

Hallinto-oikeus on päätöksessään todennut, *"että rakennuspaikan hallintaa koskevan selvityksen lisäksi tuulivoimalan rakentamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on liitettävä muun ohella maankäyttö- ja rakennusasetuksen 64 §:n 1 momentin mukaiset selvitykset sekä pääpiirustukset, joissa esitetään hakemuksen kohteena olevan rakennushankkeen sisältö ja jotka maankäyttö- ja rakennuslain 134 §:n 1 momentin mukaan hyväksytään rakennusluvan myöntämisen yhteydessä rakentamisessa noudatettavaksi. Rakennuslupa hallintolupana ei kuitenkaan perusta tai vahvista yksityisoikeudellisen oikeuden olemassaoloa tai ratkaise kysymystä tällaisen oikeuden haltijasta. Näin ollen rakennuslupaa tai sen voimassaoloa koskevalla hallintopäätöksellä ei myöskään ratkaista kysymystä siitä, kenellä on oikeus rakennushankkeen pääpiirustuksiin tai sitä koskeviin selvityksiin. ..."*

Maankäyttö- ja rakennuslain 131 §:n mukaan *"Rakennuslupahakemukseen on liitettävä*
1) selvitys siitä, että hakija hallitsee rakennuspaikkaa;

Ympäristölautakunta	§ 10	24.01.2023
Ympäristölautakunta	§ 35	18.04.2023
Ympäristölautakunta	§ 76	05.11.2024

2) rakennussuunnitelmaan sisältyvät pääpiirustukset, jotka rakennussuunnittelija varmentaa nimikirjoituksellaan.

Rakennusvalvontaviranomainen voi hankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen tarvittaessa edellyttää, että rakennuslupahakemukseen liitetään myös:

1) ote alueen peruskartasta tai asemakaava-alueelle rakennettaessa ote asemakaavasta sekä kiinteistörekisterin ote ja tarvittaessa tonttikartta, jos ne eivät jo ole rakennusvalvontaviranomaisen käytettävissä;

2) selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä näiden edellyttämästä perustamistavasta ja tarvittavista muista toimenpiteistä;

3) energiaselvitys;

4) selvitys rakennuspaikan terveellisyydestä ja korkeussuhteista;

5) pätevän henkilön laatima selvitys rakennuksen kunnosta;

6) muu rakennuslupahakemuksen ratkaisemiseksi tarvittava olennainen selvitys.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä pääpiirustusten ja selvitysten sisällöstä ja esitystavasta.”.

Alkuperäinen rakennuslupa 2018-105-R on korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä tullut lainvoimaiseksi 14.1.2020 ja luvanmukaiset rakennustyöt on tullut aloittaa 14.1.2023. Jatkoaikahakemus on saapunut rakennusvalvontaan 15.6.2022.

MRL 143§ 2. mom mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi pidentää luvan voimassaoloa työn aloittamista varten, jos oikeudelliset edellytykset rakentamiseen ovat edelleen voimassa. Oikeudellisilla edellytyksillä tarkoitetaan käytännössä rakennusluvan saamisen edellytyksiä.

Koska alkuperäisen rakennusluvan (2018-105) mukaisen tuulivoimalan rakennushankkeeseen ryhtyvä on vaihtunut, on rakennusvalvonta pyytänyt hakijaa täydentämään jatkoaikahakemustaan jatkoajan myöntämisen oikeudellisten edellytysten arvioimiseksi.

■■■■ on 28.10.2024 lähetetyllä sähköpostilla toimittanut lisäselvityksenään pyynnön, jossa hän pyytää “ettei aikaisemmin lähettämiäni sähköposteja (25.9.2024 ja 21.10.2024) huomioida vaan lisäselvityksenä asiassa otetaisiin huomioon vain tämä sähköposti. Kun harkitaan, ovatko oikeudelliset edellytykset rakentamiseen edelleen olemassa, selvitetään, ovatko yleiset edellytykset edelleen olemassa. Tämä tarkoittaa esimerkiksi sitä, salliiko alueen kaava edelleen kyseisen rakentamisen tai onko esimerkiksi alueelle asetettu luvan myöntämisen jälkeen uusia maankäytöllisiä rajoituksia, esimerkiksi rakennuskieltoa tms.

Ympäristölautakunta	§ 10	24.01.2023
Ympäristölautakunta	§ 35	18.04.2023
Ympäristölautakunta	§ 76	05.11.2024

Oikeudellisilla edellytyksillä ei tarkoiteta tässä tilanteessa rakennussuunnitelmien uudelleen esittämistä, asemapiirrosta, suunnittelijoiden referenssejä tms. Nämä kaikki asiat, samoin kuin alkuperäisen rakennusluvan perusteena olevat erikoissuunnitelmat ja -selvitykset, on jo esitetty rakennusluvan hakuvaiheessa. Harkinnassa oikeudellisten edellytysten olemassaolosta tutkitaan, ovatko em. yleiset edellytykset edelleen voimassa.”.
Hakijan toimittama selvitys esityslistan liitteenä.

Hakijan toimittama jatkoaikahakemus on käsitelty niillä liitteillä, jotka siihen on toimitettu.

Oosinselän alueelle on rakentunut useita tuulivoimaloita ja kyseessä olevan tuulivoimalan mahdollisesti aiheuttamien melu- ja välkevaikutusten arvioimiseksi tulee em. selvitykset päivittää. Hakemuksen liitteenä ei ole toimitettu kaavassa edellytettyjä valitulla voimalatyypillä laadittuja melu- ja varjostusmallinnuksia. Hakija ei ole toimittanut selvitystä lentoesteluvan voimassaolosta, eikä muunlaistakaan ilmailuviranomaisen kannanottoa mahdollisista lentoeste- eikä tutkavaikutuksista.

Hakija ei ole toimittanut laadittamiaan suunnitelmia ja selvityksiä, vaan viittaa hakemuksessaan alkuperäiseen rakennuslupaan 2018-105. Kysymys alkuperäisten asiakirjojen omistuksesta on yksityisoikeudellinen eikä kuulu rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan. Kyseessä saattaa olla tekijänoikeuslain 404/1961 mukainen rikkomus, sillä hakija ei ole osoittanut, että hänellä olisi oikeus rakennusluvan (2018-105) alkuperäisten tuulivoimayhtiön toimesta laadittujen suunnitelmien ja selvitysten käyttöön.

Rakennusvalvontaan 20.10.2022 toimitetun tiedon mukaan hankkeeseen aiemmin ilmoitettu pääsuunnittelija ei toimi kyseisessä hankkeessa enää pääsuunnittelijana. Hankkeeseen ei ole ilmoitettu uutta pääsuunnittelijaa. MRL 120 a §:n mukaisesti hankkeessa tulee olla pääsuunnittelija, joka on MRL 120 g §:n mukaisesti ilmoitettava viimeistään rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

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

Sovelletut oikeusohjeet:
Maankäyttö- ja rakennuslaki 131 §, 143 §
Tekijänoikeuslaki 404/1961

Ympäristölautakunta	§ 10	24.01.2023
Ympäristölautakunta	§ 35	18.04.2023
Ympäristölautakunta	§ 76	05.11.2024

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää hylätä jatkoaikahakemuksen.

Perustelut

Hakijan toimittamien asiakirjojen perusteella luvan voimassaolon pidentämiselle työn aloittamista varten ei ole oikeudellisia edellytyksiä. Hakija ei ole toimittanut rakennusvalvontaan Maankäyttö- ja rakennuslain 131 §:n mukaisia selvityksiä, kuten melu-, väikeselvityksiä eikä tutkavaikutus- ja lentoestelausuntoa. Hankkeessa ei ole kelpoisuusvaatimukset täyttävää pääsuunnittelijaa.

Tiedoksi

Hakija

Päätös

Hyväksyttiin

Oikaisuvaatimus koskien maisematyöluvan 24-0105-MAI rakennusvalvontamaksua

Ympltk 05.11.2024 § 77
294/10.03.00.06/2024

██████████ on tehnyt oikaisuvaatimuksen koskien maisematyölupapäätöksen (24-105-MAI) rakennusvalvontamaksua.

Maisematyölupapäätös koskee suunniteltuja metsänhakkuita rantakaavassa MU-alueeksi osoitetulla alueella. Lupahakemuksessa rakennusvalvontamaksun suorittajaksi ilmoitetulta ██████████ on peritty tehdystä lupapäätöksestä lupamaksu rakennustyön tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut Eurajoen kunnassa taksan mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Maksu voidaan määrätä perittäväksi jo ennalta. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut. Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Pykälän 1 momentin nojalla määrätyt luvan tarkastus- ja valvontamaksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

Kunnan toimielinten hyväksymiin taksoihin perustuviin maksuihin haetaan muutosta kuntalaissa säädetyssä järjestyksessä. Kuntalain 134 §:n mukaan kunnallisen lautakunnan päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimus tehdään asianomaiselle lautakunnalle.

Rakennustarkastajan selvitys asiassa:

Lupahakemuksessa ilmoitetulta rakennusvalvontamaksun suorittajalta on peritty 337 €:n rakennusvalvontamaksu päätöksentekoaikana voimassa olleen rakennusvalvontataksan (Eurajoen kunnanvaltuusto 29.5.2023 § 30) kohtien 5.1 sekä 19.1 mukaisesti. Rakennusvalvontamaksua on kohtuullistettu taksan 28 §:n mukaisesti -30%, koska kuultavia naapureita on ollut yli 8 kpl.

Maksussa on lisäksi huomioitu, että taksan 30.4 kohdan mukaan, mikäli lupahakemus hylätään, peritään 50% maksuperusteiden mukaisesta maksusta.

Maksun periminen on perustunut voimassa olevaan hyväksytyyn rakennusvalvontataksaan.

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

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää hylätä rakennusvalvontamaksua koskevan oikaisuvaatimuksen.

Perustelut

Rakennusvalvontamaksu perustuu Eurajoen kunnanvaltuuston vahvistamaan ja 1.6.2023 voimaan tulleeseen "Rakennustyön tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut Eurajoen kunnassa" -taksaan.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Päätös

Hyväksyttiin

Määrärahojen seuranta ja raportointi

Ympltk 05.11.2024 § 78
396/02.02.02/2023

Vuoden 2024 talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaan jokaisella lautakunnalla on velvollisuus seurata talousarviomäärärahojensa riittävyttä 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 05.11.2024 § 79

Turun hallinto-oikeuden päätös H1696_2024 asiassa 1608_2023
Turun hallinto-oikeuden päätös H1697_2024 asiassa 1713_2023
Turun hallinto-oikeuden päätös H1698_2024 asiassa 128_2024
Turun hallinto-oikeuden päätös H1699_2024 asiassa 129_2024

Ympäristöinsinöörin viranhaltijapäätös:
§ 7 Päätös käytöstä poistetun öljysäiliön jättämisestä maahan,
kiinteistö 442-410-1-87, päätöspvm 9.10.2024.

Rakennustarkastajan myöntämät luvat 30.9.-27.10.2024

Ympäristöterveysjaoston pöytäkirja 24.10.2024
<http://pori.cloudnc.fi/fi-FI>

Päätösehdotus

Merkitään ympäristölautakunnan tietoon saatetuksi.

Päätös

Hyväksyttiin

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 73, § 74, § 78, § 79

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 75, § 76

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 77**VALITUSOSOITUS EURAJOEN KUNNAN YMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN PÄÄTÖKSEEN**

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

Valitusaika ja valituksen perille toimittaminen

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä (7) päivänä päätöksen julkaisemisajankohdasta. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusaika päättyy <PVM>.**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 valituskirjelämä.

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

Valituskirjelämä 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. Jos valitusta ei ole tehty määräajassa, valitus voidaan jättää tutkimatta.

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