

Ympäristölautakunta

Aika 04.02.2025 klo 18:00 - 18:31**Paikka** Hybridikokous (sähköinen osallistuminen tai kokoushuone Joki)**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
Sisällysluettelo		
§ 8	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 9	Pöytäkirjan tarkastajien valitseminen	4
§ 10	Poikkeamislupahakemus 24-168-POI	5
§ 11	Ympäristölautakunnan toimintakertomus vuodelta 2024	9
§ 12	Määrärahojen seuranta ja raportointi	10
§ 13	Ilmoitusasiat	11

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Yleisessä tietoverkossa 10.02.2025

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Rantanen Matti	puheenjohtaja	
	Voutilainen Kimmo	varapuheenjohtaja	
	Lemmetty Johanna	jäsen	
	Santapere Merja	jäsen	
	Lampolahti Janne	jäsen	
	Lukkarinen Tarja	jäsen	
	Luodesmeri Juuso	jäsen	
	Haapa-aho Essi	jäsen	
	Vaitomaa Marja	kh:n puheenjohtaja	
	Jalonen Vesa	kh:n jäsen	
	Lattu Tiina	rakennustarkastaja, esittelijä	
	Rantamäki Leena	rakennustarkastaja,	
		pöytäkirjanpitäjä	
	Salminen Mari	ympäristöinsinööri	
	Nummi Sami	tekninen johtaja	
	Liimatainen Jyrki	varajäsen	
	Lehtola Lumi	nuorisovaltuuston edustaja	
Poissa	Nimi	Tehtävä	
	Päivömaa Erkki	jäsen	
	Laakso Petri	kh:n jäsen	
	Lakaniemi Vesa	kunnanjohtaja	

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ympltk 04.02.2025 § 8

Päätösehdotus

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valitseminen

Ympltk 04.02.2025 § 9

Päätösehdotus

Valitaan pöytäkirjan tarkastajat.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Juuso Luodesmeri ja Kimmo Voutilainen.

Poikkeamislupahakemus 24-168-POI

Ympltk 04.02.2025 § 10
33/10.03.00.02/2025

Hakija: ■■■ ja ■■■ ■■■

Rakennuspaikka: 442-409-1-283

Hanke: vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi

Hakemus, kaavoitus, rakentamisrajoitus:

rakennus sijaitsee Luvian rantayleiskaavan muutoksen RA-alueella. Alueen määräykset ovat: ”LOMA-ASUNTOALUE, Alue on varattu omarantaisille loma-asunnoille. Luku merkinnän RA alla osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla ilman yksityiskohtaisempaa kaavaa vähintään 5000 m². Rakennuspaikan kokonaiskerrosala on enintään 140m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon, 2 talousrakennusta ja erillisen saunarakennuksen. Kokonaiskerrosalaan luettavien talousrakennusten kerrosala saa olla yhteensä 20 m² ja saunarakennuksen 20 m². ... Asuin- ja talousrakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m etäisyydelle ja saunarakennus vähintään 15 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan vähimmäiskokoa koskevaa vaatimusta ei sovelleta kiinteistöön, joka on ennen kaavan saatua lainvoiman maanmittaustoimituksella muodostettu rakennuspaikaksi tai määräalaan, joka on pääosin rakennettu.”

Kiinteistö on myös Satakunnan Vaihemaakuntakaava 2:n kh2- aluemerkinän alueella. Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt kyseisessä kaavassa. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

Poikkeamislupaa haetaan loma-asunnon käyttötarkoituksen muutokselle sekä samalla haetaan poikkeamista ranta-alueiden osayleiskaavan määräyksestä.

Hakijan perustelut:

Hakija perustelee hakemustaan seuraavasti:

"Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvästi vakituiseksi asunnoksi. Talo nykyaikainen ja suunniteltu alunperin ympärivuotiseen asumiseen. Jätevesien hoito asetuksien mukainen: harmaille vesille saostussäiliö + imeytyskenttä ja WC-vesille umpisäiliö. Kunnan vesijohto ja hyvin hoidettu leveä yksityistie." Hakija arvioi, että hakemuksella "ei mainittavia vaikutuksia, asumme 10-vuoden poikkeusluvalla jo nyt vakituisesti". Lisätietona hakija on kirjannut "omistamme myös naapurikiinteistön 442-409-1-296".

Kuuleminen:

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

Lausunnot:

Ei tarpeen pyytää lausuntoja, koska hanke ei ole millään suojelualueella eikä sillä ole maakuntakaavassa osoitettu virkistys-, suojelu- tai liikennealuetta. Maakuntakaavassa osoitettu kh-alueen määräys ei edellytä lausuntojen pyytämistä hakemuksen kaltaisissa asioissa, joissa vallitsevia olosuhteita ei muuteta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä säädetty poikkeamisen edellytykset

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

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

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

Hankkeen arviointi:

Poikkeamislupahakemus on tullut vireille 26.11.2024, joten hakemus käsitellään ja päätös annetaan silloin voimassa olleen MRL:n määräyksien mukaisesti. Rantayleiskaavan määräyksestä alueen käyttötarkoituksesta loma-asumiseen haetaan poikkeamislupaa sekä

samalla haetaan poikkeamislupaa rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiselle vakituiseksi asunnoksi.

Rakennus on loppukatselmoitu 13.9.2013. Rakennuksen rakennuslupa on vuodelta 2011. Rakennuksen käyttämiseen vakituksena asuntona on haettu poikkeamislupa ja se on myönnetty 23.2.2015 10 vuoden määräaikaisena. 30.3.2015 on poikkeamisluvan mukainen tilapäinen lupa myönnetty vakituiseen asuinkäyttöön.

Rakennukseen tulee vesi kunnan vesijohtoverkosta. Pätevä suunnittelija on toimittanut kirjallisen lausuntonsa, jossa vahvistaa, että "Olen tutustunut kohteen suunnitelmiin ja asiakirjoihin ja todennut, että rakennus täyttää asuinrakennukselle asetetut tekniset ja asunnon suunnittelun vaatimukset".

Poikkeaminen ei edellytä lisärakentamista ja rakennus on olemassa oleva vakituista asuinrakennusta vastaava, joten tämän poikkeamisluvan vaikutukset ympäristöön olisi korkeintaan vähäiset. Tietä pitkin mitaten kolme muuta vakituksessa asuinkäytössä olevaa kiinteistöä sijaitsee alle 1,5km päässä kohteesta. Paikalle johtaa hyvin hoidettu yksityistie.

Eurajoen vesilaitoksen edustajalla ei ollut hankkeeseen lausuttavaa, koska paikka on ollut hakemuksen mukaisessa käytössä jo 10 vuotta.

Rakennuksessa mahdollisesti vaadittavat muutokset määritellään rakennusluvassa.

Lisätiedot:

rakennustarkastaja

Leena Rantamäki

p. 044 431 2519

leena.rantamaki@eurajoki.fi

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan, sillä se täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä esitetyt poikkeamisen edellytykset. Lisäksi poikkeamiselle on esitetty erityisiä syitä.

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

Perustelut

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

Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, koska rakennus on olemassa oleva, kiinteistön jätevesien käsittely on lain vaatimalla tasolla, käyttötarkoitus sopii alueelle ja kiinteistö on ollut hakemuksen mukaisessa käytössä jo 10

vuotta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 §, 171 §

Poikkeamisen ratkaisee ympäristölautakunta (Eurajoen kunnan hallintosääntö 30 §)

Tiedoksi

ELY-keskus

Päätös

Hyväksyttiin

Ympäristölautakunnan toimintakertomus vuodelta 2024

Ympltk 04.02.2025 § 11
40/02.02.02/2025

Talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaan vuoden 2024 tilinpäätöksen toimintakertomukset tulee käsitellä lautakunnissa viimeistään 28.2.2025.

Toimintakertomuksen tulee toimia talousarvion ja toimintasuunnitelman seurannan välineenä. Toimintakertomuksesta tulee ilmetä mm. talousarviossa asetettujen sitovien tavoitteiden toteutuminen ja suoritteet. Toimintakertomuksesta tulee saada kokonaiskäsitys tehtäväalueen toiminnasta. Myös perustelut talousarvion ja toteutumien poikkeamasta pitää kirjallisesti tuoda esiin toimintakertomuksessa.

Ympäristölautakunnan vuoden 2024 toimintakertomus sekä alustavat talouden toteamaluvut esityslistan liitteenä. Esitettyihin lukuihin saattaa tulla tarkennuksia vielä tilinpäätöksen valmisteluvaiheessa.

Esityslistan liitteenä on lisäksi tilasto rakennusvalvonnan vuonna 2024 käsittelemistä mm. lupa- ja ilmoitusasioita koskevista päätöksistä.

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

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta hyväksyy toimintakertomuksen.

Päätös

Hyväksyttiin

Määrärahojen seuranta ja raportointi

Ympltk 04.02.2025 § 12
17/02.02.02/2025

Vuoden 2025 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 04.02.2025 § 13

Rakennustarkastajan myöntämät luvat 14.1.-29.1.2025

Päätösehdotus

Merkitään ympäristölautakunnan tietoon saatetuksi.

Päätös

Hyväksyttiin

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 8, § 9, § 11, § 12, § 13

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 10**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 päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.

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.