

Ympäristölautakunta

Aika 13.05.2025 klo 18:00 - 19:30**Paikka** Kokoushuone Joki**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
Sisällysluettelo		
§ 29	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 30	Pöytäkirjan tarkastajien valitseminen	4
§ 31	Poikkeamislupahakemus 24-188-POI	5
§ 32	Poikkeamislupahakemus 25-24-POI	8
§ 33	Poikkeamislupahakemus 25-47-POI	12
§ 34	Poikkeamislupahakemus LP-051-2025-00069	16
§ 35	Poikkeamislupahakemus 25-0060-POI	22
§ 36	Pyyntö ympäristölautakunnalle/vesien johtamisen kieltäminen	26
§ 37	Eurajoen kunnan rakennusjärjestyksen uudistaminen	31
§ 38	Määrärahojen seuranta ja raportointi	45
§ 39	Ilmoitusasiat	46

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Yleisessä tietoverkossa 19.05.2025

Osallistujat

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

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ympltk 13.05.2025 § 29

Päätösehdotus

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valitseminen

Ympltk 13.05.2025 § 30

Päätösehdotus

Valitaan pöytäkirjan tarkastajat.

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Essi Haapa-aho ja Juuso Luodesmeri.

Poikkeamislupahakemus 24-188-POI

Ympltk 13.05.2025 § 31
122/10.03.00.02/2025

Hakijat: ■ ja ■

Rakennuspaikka: 442-407-5-133

Hanke: vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi

Hakemus, kaavoitus, rakentamisrajoitus:

rakennus sijaitsee Luvian ranta-alueiden osayleiskaavan RA-kaavamerkinnän alueella. Ranta-alueiden osayleiskaavan RA-alueen kaavamääräys: "LOMA-ASUNTOALUE, Alue on varattu omaranta-alueille 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."

Satakunnan maakuntakaavan alueella ei ole mitään merkintää kiinteistön alueella.

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

Hakijan perustelut:

Hakija perustelee hakemustaan seuraavasti:

"Tieyhteydet tontille ovat hyvät; matkaa päällystetylle Lankoorintielle on noin 500 metriä. Lanskerintien tiekunta (perustettu 2008) vastaa tien hoidosta. Tie on kunnostettu viimeksi elokuussa 2024. Tontille pääsee raskailla ajoneuvoilla hyvin ja tie on pohjustettu kestäämään myös raskaiden ajoneuvojen kääntyminen piha-alueella. Tontilla on kunnan vesiliittymä. Jätevesijärjestelmät ovat määräysten mukaiset; kaikki jätevedet menevät umpisäiliöön (Uponor) ja

tyhjennyssopimus on Lassila & Tikanojan kanssa 8 viikon välein. Rantasaunan (ei vesijohtovettä) osalta pesuvedet johdetaan omaan saunakaivoon (Uponor). Jätekatoksessa on sekajättesäiliö ja kompostori maatuville kotitalousjätteille. Sekajätepiste on Lankoorintien päässä; Lanskerintieltä 150 metriä. Lanskerintiellä on vakituksia asuntoja ja siellä on tehty myös vastaav muutos, kun rajanaapurin loma-asunto muutettiin vakituiseksi asunnoksi vuonna 2023. Alle kilometrin etäisyydellä Lankoorintiellä on 3 muuta vakituista asuntoa, lähimmät 2 kpl n. 500 metrin etäisyydellä”.

Kuuleminen:

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

Lausunnot:

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä säädetty poikkeamisen edellytykset

Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen maankäyttö- ja rakennuslaissa 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:

Poikkeamislupahakemus on tullut vireille 11.12.2024, 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.

Pätevä suunnittelija on toimittanut kirjallisen lausuntonsa, jossa vahvistaa, mitä muutoksia rakennukseen on tehtävä, jotta se täyttää vakitukselle asuinrakennukselle asetetut vaatimukset.

Poikkeaminen ei edellytä lisärakentamista ja rakennus on olemassa oleva ja suunnitelluilla muutoksilla muutettavissa vakituista

asuinrakennusta vastaavaksi, joten tämän poikkeamisluvan vaikutukset ympäristöön olisi korkeintaan vähäiset. Alle 300 metrin etäisyydellä on yksi vakituksessa asuinkäytössä oleva rakennus. Paikalle johtaa hyvin hoidettu yksityistie. Rakennukseen tulee vesi kunnan vesijohtoverkosta.

Rakennuksessa mahdollisesti vaadittavat muutokset määritellään rakennusluvassa.

Lisätiedot:
rakennustarkastaja
Leena Rantamäki
p. 044 431 2519
leena.rantamaki@eurajoki.fi

Päätösehdotus

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

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

Perustelut

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

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 §, 171 §

Poikkeamisen ratkaisee ympäristölautakunta (Eurajoen kunnan hallintosääntö 30 §)

Tiedoksi
ELY-keskus

Päätös

Hyväksyttiin

Poikkeamislupahakemus 25-24-POI

Ympltk 13.05.2025 § 32
88/10.03.00.02/2025

DNA Tower Finland oy on 22.1.2025 jättänyt poikkeamislupahakemuksen matkaviestintukiaseman ja siihen liittyvän laittilan rakentamiseksi.

Rakennuspaikka:

määräala kiinteistöstä 051-409-2-917, Manunpolku, Eurajoki

Kaavoitustilanne:

Alueella on voimassa Eurajoen eteläosan asemakaava ja kiinteistö sijoittuu alueelle, joka on kaavassa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T).

Hakijoiden perustelut:

Hakija on perustellut hakemustaan mm. seuraavasti:

"Sijoituspaikka on teollisuusluetta (T) ja pylväs tullaan sijoittamaan tontin pohjoisnurkaan, jolla ei ole rakennusoikeutta/rakennusala. Lähialueiden asemakaavoihin ei ole varattu yhdyskuntateknisten rakennusten tai rakennelmien aluetta, jolle tukiaseman voisi sijoittaa.

Lisäselvitykset:

Pylväs sijoittuu metsäisen puiston laitaan. Tämä tukiaseman maston malli on monioperaattori malli, mahdollistaa muiden teleoperaattoreiden tulon myös tähän paikkaan.

Tukiasemaa tarvitaan alueelle matkaviestinpalveluiden tuottamiseksi ja kapasiteetin varmistamiseksi.

Tukiaseman tilavaade on hyvin vaatimaton, eikä tukiasema rajoita ympäröivän alueen käyttöä lainkaan. Pidämme poikkeamista vähäisenä.

Matkaviestintukiasema:

1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle

2) ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista

3) ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista

4) ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia."

Poikkeaminen:

Hanke poikkeaa alueen asemakaavamääräyksestä (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue T). Kaava ei suoraan mahdollista matkaviestintukiaseman rakentamista.

Naapureiden ja asianosaisten kuuleminen:

Naapurit on kuultu rakennusvalvonnan toimesta ja poikkeamislupahakemuksen vireilletulosta on kuulutettu 26.2.-12.3.2025. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Viranomaisluvat ja lausunnot:

Rakennusvalvonta on pyytänyt lausunnon Eurajoen vesilaitokselta sekä Satakunnan museolta. Vesilaitos on antanut asiassa lausunnon, johon liittyen on saatu lisäselvityksiä luvanhakijalta. Saatujen lisäselvitysten perusteella vesilaitoksella ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Satakunnan museo puoltaa poikkeamista. Masto ei merkittävästi uhkaa läheisiä kulttuuriympäristöjä tai maisemallisesti keskeisenä maamerkinä toimivan vesitornin asemaa.

Rakentamislain 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset:

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

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

Hankkeen arviointi:

Rakennushanke koskee 60 metrin korkuisen harustamattoman ristikkomaston sekä n. 10 m² laittilan rakentamista. Hanke sijoittuu alueelle, joka on varattu teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi. Lähialueen rakennukset ovat pääosin teollisuus- ja liikerakennuksia. Lähimpään asuinrakennukseen on matkaa yli 200 metriä, eikä hakijan selvityksen mukaan antennipylvään rakentaminen aiheuta haittaa asutukselle. Rakennuspaikan ja asutuksen väliin jää kaavassa osoitettu puisto/lähevirkistysalue eikä maston rakentaminen edellytä puuston poistoa.

Rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä sijaitsee Eurajoen vesilaitoksen vesitorni. Selvityksen mukaan matkaviestintukiaseman rakentamisella ei ole vaikutusta vesitorniin.

Matkaviestinyhteyksien kehittyessä ja yhteyksien parantamiseksi tukiasemamastojen rakentamiselle on tarvetta. Kyseisellä alueella on tunnistettu tarve tukiasemalle matkaviestinpalveluiden tuottamiseksi ja parantamiseksi. Tukimasto on 60 metriä korkea ristikkorakenteinen masto, jota ei ole harustettu. Laitetilan tarve on vähäinen. Lisäksi hakijan mukaan masto on suunniteltu niin, että siihen on mahdollista muidenkin operaattorien sijoittaa laitteitaan.

Lisätiedot:

rakennustarkastaja

Tiina Lattu

p. 044 431 2709

tiina.lattu@eurajoki.fi

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisen, sillä se täyttää rakentamislain 57 §:ssä säädettyt poikkeamisen edellytykset. Lisäksi poikkeamiselle on esitetty erityisiä syitä.

Rakentamislupaa haettaessa on oltava voimassa oleva lentoestelupa tai lentoestelausunto, jonka mukaan lentoestelupaa ei tarvita.

Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Hankkeelle on haettava rakentamislupa säädettyssä järjestyksessä.

Perustelut

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Hanke sijoittuu olemassa olevalle teollisuusalueelle, eikä se aiheuta merkittävää maisemahaittaa kevyehkön rakenteensa vuoksi.

Hanke ei myöskään johda merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Saadun selvityksen mukaan mastolla ei ole vaikutusta vesitorniin.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 57 §, 79 §, 187 §

Poikkeamisen ratkaisee ympäristölautakunta (Eurajoen kunnan hallintosääntö 30 §).

Tiedoksi

ELY-keskus

Päätös

Hyväksyttiin

Poikkeamislupahakemus 25-47-POI

Ympltk 13.05.2025 § 33

Hakija: [REDACTED] ja [REDACTED]

Rakennuspaikka: 51-411-1-64

Hanke: vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi

Hakemus, kaavoitus, rakentamisrajoitus:

rakennus sijaitsee Eurajoen Särkähuivin rantakaavan alueella RH1 - alueella. Rantakaavan RH1 - alueen kaavamääräys: ”Loma-asuntorakennusten korttelialue, jonka rakennuspaikalle saa rakentaa yhden perheen käyttöön tarkoitetun yksikerroksisen loma-asuntorakennuksen sekä saunarakennuksen. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 120m².”

Poikkeamislupaa haetaan loma-asunnon käyttötarkoituksen muutokselle sekä samalla haetaan poikkeamista rantakaavan määräyksestä.

Hakijan perustelut:

Hakija perustelee hakemustaan seuraavasti:

”Haemme poikkeamislupaa vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi, jossa on voimassa loma-asunnon rantakaava. Vapaa-ajanrakennus on tehty omakotitalon nykyvaatimustason mukaiseksi. (rakennus valmistunut 2024). Kiinteistö on liitetty kunnan vesijohtoverkkoon ja kiinteistöön on rakennettu uudet vaatimusten mukaiset jätevesijärjestelmät. Kiinteistö soveltuu hyvin vakituiseen asuinkäyttöön. Kiinteistölle johtaa ympärivuotisesti kunnossapidetty tie ja ko. alueella on muitakin vakituisia asuinrakennuksia.”

Kuuleminen:

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

Lausunnot:

Hakemuksesta on lähetetty lausuntopyynnöt ely-keskukseen, Satakuntaliittoon, Satakunnan Pelastuslaitokselle ja Säteilyturvakeskukseen, koska rakennuspaikan läpi kulke Olkiluodon suojavyöhykkeen raja, ja se on seuraavilla alueilla: kh2 (maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö), ge1 (maiseman ja

luonnonarvojen kannalta arvokkaat harjualueet) ja pv (pohjavesialue).

Lausunto saatiin ainoastaan pelastuslaitokselta, jossa todetaan seuraavaa:

”Pelastuslaitos on aiemmin ottanut kantaa Olkiluodon suojavyöhykkeeseen mm. seuraavasti. ”Tarkastelussa on käytetty maakuntakaavaan merkittyä sv2-rajauستا. Mikäli rajausta halkoo kiinteistö, poikkeuslupaa voidaan tarkastella tapauskohtaisesti. Olisi kuitenkin tärkeää kohdella kaikkia tasapuolisesti. Mikäli kiinteistö jakamalla päästäisiin tilanteeseen missä rakennus ja sen uusi kiinteistö olisivat rajauksen ulkopuolella, jakamiseen ei tästä syystä olisi tarvetta ryhtyä ja poikkeuslupa voitaisiin sallia.” Olkiluodon suojavyöhykeraja kulkee kiinteistön 51-411-1-64 läpi, mutta itse rakennus jää suojavyöhykerajan ulkopuolelle. Aiemman linjauksen perusteella pelastuslaitos ei näe estettä poikkeuslupan myöntämiselle vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi.”

Rakentamislain 57 §:ssä säädetty poikkeamisen edellytykset

”Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamislupaa voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

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

...

”Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota 2 momentin 1 kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen voidaan katsoa olevan erityinen syy,

jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä.”

Hankkeen arviointi:

Rantakaavan määräyksestä alueen käyttötarkoituksesta loma-asumiseen haetaan poikkeamislupaa sekä samalla haetaan poikkeamislupaa rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiselle vakituiseksi asunnoksi.

Kiinteistön poikki kulkee ydinvoimalaitoksen suojavyöhykkeen raja, mutta asuinrakennus sijaitsee kyseisen rajan ulkopuolella.

Viranomaisten linjauksissa on tullut esille, ettei suojavyöhykkeen sisälle tule muodostaa uusia rakennuspaikkoja tai mahdollistaa vakituisten asuinpaikkojen lisääntymistä. Kuitenkin on linjattu, että suojavyöhykkeen rajan mennessä kiinteistön läpi ja mikäli asuinrakennus on suojavyöhykkeen ulkopuolella, ei se aiheuta estettä poikkeamisluvan myöntämiselle.

Rakennukselle on haettu rakennuslupa vuonna 2018 ja se on loppukatselmoitu 1.10.2024. Rakennukseen tulee vesi kunnan vesijohtoverkosta. Em. rakennusluvassa ja nyt käsittelyssä olevassa käyttötarkoituksen muutoksessa toimiva pätevä pääsuunnittelija on toimittanut kirjallisen lausuntonsa, jossa vahvistaa, että kyseinen rakennus täyttää asuinrakennukselle säädetyt vaatimukset.

Poikkeaminen ei edellytä lisärakentamista ja rakennus on olemassa oleva vakituista asuinrakennusta vastaava, joten tämän poikkeamisluvan vaikutukset ympäristöön olisi korkeintaan vähäiset. Rakennuksesta 300 m:n säteellä sijaitsee kaksi vakituksessa asuinkäytössä olevaa rakennusta. Paikalle johtaa hyväkuntoinen tie, jota pitkin pääsee myös pelastuslaitos raskaimmallaankin kalustollaan perille asti.

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 Rakentamislain 57 §:ssä esitetyt poikkeamisen edellytykset. Lisäksi poikkeamiselle on esitetty erityisiä syitä.

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

Perustelut

Hankkeen ei käyttötarkoituksenmuutoksena lain mukaan katsota aiheuttavan RakL 57§ 2 momentin kohtien 1 ja 4 mukaista haittaa tai merkittävää rakentamista.

Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, koska rakennus on olemassa oleva, kiinteistön jätevesien käsittely on lain vaatimalla tasolla ja käyttötarkoitus sopii alueelle. Alueella ei myöskään ole suojeltavaa rakennettua ympäristöä. Asuinrakennus sijaitsee ydinvoimalaitoksen suoja-alueen ulkopuolella.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 57 §, 64 §, 67§

Poikkeamisen ratkaisee ympäristölautakunta (Eurajoen kunnan hallintosääntö 30 §)

Tiedoksi

ELY-keskus

STUK

Satakunnan pelastuslaitos

Satakuntaliitto

Päätös

Hyväksyttiin

Poikkeamislupahakemus LP-051-2025-00069

Ympltk 13.05.2025 § 34
139/10.03.00.02/2025

Hakija: FL Group Oy

Rakennuspaikka: 442-404-878-8

Hanke: matkaparkin perustaminen (lyhytaikainen pysäköinti matkailuajoneuvolla)

Hakemus, kaavoitus, rakentamisrajoitus:

suunniteltu hanke sijaitsee Eurajoen kunnan Luvian Laitakarin ranta-
asemakaavan muutoksen ja ranta-asemakaavan alueella. Alue on
osoitettu LV- eli venesatama-alueeksi kaavassa. Alueelle on
osoitettu 400k-m² rakennusoikeutta rakennusosalalle. Alueen vieressä
on sm-1 – merkintä, jolla on osoitettu kaavaan Laitakarin pajan
paikka, josta määrätään seuraavaa: ”Muinaismuistolailla (295/1963)
rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen,
muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu siihen
verrattava kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen
liittyvistä suunnitelmista on pyydetävä alueellisen vastuumuseon
(Satakunnan museo) lausunto.

Alueella on myös Eurajoen ranta-alueen osayleiskaavan muutos,
jossa kyseisessä kohdassa on kaavamerkintä LV-2, jonka
kaavamääräys on: ”Alue on varattu yksityistä venesatamaa varten.
Alueelle saa rakentaa venesataman toimintaan liittyviä palvelu-,
majoitus- ja huolto- ja muita rakennuksia, venelaitureita ja
säilytystiloja sekä pysäköinti-, autoliikenne- ja virkistysalueita.
Rakennusoikeus määritellään kerrosoikeusluvulla.”

Poikkeamislupaa haetaan alueen ranta-asemakaavan vastaiseen
käyttötarkoitukseen.

Hakijan perustelut:

Hakija perustelee hakemustaan seuraavasti:

” Alue on tarkoitus sijoittua maantieteellisesti kohtaan, joka on
kaavan mukaisessa käyttötarkoituksessaan jäänyt käyttämättä, eikä
sille nähdä tarvetta venesataman käytössä tulevaisuudessakaan.
Luvian Laitakariin sijoittuva matkaparkki tulee tarjoamaan
lyhytaikaista, 1-2vrk. parkkitilaa matkailuautoille sekä vetoauton ja
asuntovaunun yhdistelmille. Alue on tarkoitus sijoittua
maantieteellisesti kohtaan, joka on kaavan mukaisessa
käyttötarkoituksessaan jäänyt käyttämättä, eikä sille nähdä tarvetta
venesataman käytössä tulevaisuudessakaan. Laitakarin matkaparkin

on tarkoitus toimia ns. omatoimialueena mutta esim. häiriötilanteissa puhelinpäivystys toimii 24h. ja kohteeseen muodostetaan tarvittaessa kuvayhteys. Paikkojen varaus tapahtuu omatoimisesti verkkosovelluksen avulla. Alueesta ja liiketoiminnasta vastaa FL Group Oy. Matkaparkkipalvelu tulee täydentämään alueen muuta palvelutarjontaa puuttuvilta osin ja tarvittavat oheispalvelut tullaan tarjoamaan yhteistyössä alueen muiden toimijoiden kanssa. Tarvittavien muiden oheispalveluiden osalta, asiakkaat tullaan ohjaamaan yhteistyökumppaniemme, ensisijaisesti Laitakarin Merihelmen palveluiden piiriin (wc, suihkut, saunat, pyykinpesuvalmius, uimaranta jne). Laitakarin runsas palvelutarjonta, nähtävyyksineen ja aktiviteetteineen, muodostaa kokonaisuutena alueesta tasokkaan levähdyspaikan Laitakariparkin asiakkaille ja kehitysnäkymät ovat hyvät. Matkaparkkipalvelu monipuolistaa Eurajoen kunnan palvelutarjontaa ja tämän myötä myös lisää kunnan tunnettuutta. Alkuvaiheessa Laitakariparkki tulee tarjoamaan osittain sähköistettyjen, numeroilla osoitettujen paikkojen lisäksi, mahdollisuuden septitankin tyhjennykseen ja valmius tähän toteutetaan maahan kaivetulla umpisäiliöllä. Alueelle tulee myös jättepiste sekajätteille, sekä ajanviettopaikka tulisijalla (vain hiilen käyttö sallittu). Alueelle tulee myös osittainen, ympäristön huomioiva valaistus, turvallisen liikkumisen takaamiseksi. Alueen rajat ja toiminnallisuudet osoitetaan opastekyltein sekä ympäristöön soveltuvilla rajauksilla sekä rajoitteilla (kivet, kasvillisuus, kulkuportti). Alueen on tarkoitus olla avoinna kausiluontoisesti ja aluksi vain kesäsesongin aikana sekä alueen muuta palvelutarjontaa ja tarvetta mukaillen. Poikkeuslupaprosessin etenemisaikataulusta riippuen, alueen rakentaminen on tarkoitus aloittaa keväällä 2025, ja tavoitteena saada alue avattua kesän 2025 aikana.”

Kuuleminen:

Hanke on kuulutettu 23.-29.4.2025 ja kuulutus on ollut lehdessä 23.4.2025. Ulkopaikkakuntalaisille naapureille on lähetetty tieto hankkeesta kirjeitse. Naapureilta ei tullut muistutuksia.

Lausunnot:

Hakemuksesta on lähetetty lausuntopyynnöt ely-keskukseen, Satakunnan Pelastuslaitokselle, Satakunnan museolle ja Eurajoen vesihuoltolaitokselle ja alueinsinöörille.

Pelastuslaitoksen lausunto:

” -Alue tulee varustaa vähintään luokan 27A 144B käsisammuttimin. Sammuttimien hakumatka max. 40metriä. (Pelastuslaki 379/2011 14§)

-Alueen käyttäjille laadittava ohjeet onnettomuuksien ehkäisemiseksi sekä onnettomuus- ja vaaratilanteissa toimimiseksi (Pelastuslaki 379/2011 14§)

- Turvavälin tulee olla vähintään 4 metriä toisesta matkailuajoneuvosta. Turvaväleissä huomioitava myös mahdolliset etuteltat
- Pelastuslaitoksen pääsy alueelle tulee varmistaa”

Satakunnan museon lausunto (argeologia):

”Kuten asemapiirroksista ilmenee, suunnittelualueen lounaiskulmassa sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös, Laitakarin pajan jäännös (<https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000013350>). 1920-luvulla palaneen pajan perustus on ainoa jäljellä oleva ja näkyvä jäännös Luvian Laitakarin kulttuurihistoriallisesti merkittävästä laivanrakennus-, lastaus- ja satamatoiminnasta. Muilta osin laivanrakennuksen liittyneet jäännökset ovat tuhoutuneet tai hautautuneet täyttömaakerrosten alle. Muinaisjäänösalue tulee säilyttää luonnontilassa. Aluetta ei saa kaivaa, peittää tai vahingoittaa. Kasvillisuutta voidaan raivata ja pajan perustusta siistiä. Rakennustöiden ajaksi muinaisjäänösalue tulee aidata tai merkitä muulla tavoin ympäristöstään näkyvästi ja selvästi erottuvaksi. Kohteen rajaus löytyy asemakaavakartasta sekä Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunasta edellä mainitusta linkistä. Jatkossakin kohde olisi hyvä merkitä esim. opastekyltillä, jotta matkaparkin käyttäjät huomioivat muinaisjäänöksen eivätkä käytä aluetta majoittumiseen tms. toimintaan. Museolta voi pyytää apua ja ohjeita opasteen tekstin tuottamiseksi. Matkaparkin aluetta rajaavan aidan ja portin rakenne ei selviä asemapiirroksista. Porttirakenteeseen liittyvät tarkemmat suunnitelmat tulee esittää Satakunnan Museolle: muinaisjäänösalueelle ei saa tehdä kiinteitä rakenteita.”

Alueinsinöörin lausunto:

”Asemapiirroksista on haastava tulkita sijoittuuko ajoneuvoliittymä olemassa olevan liittymän kohdalle vai siirtyykö liittymä. Mikäli ajoneuvoliittymä sijoittuu olemassa olevan liittymän kohdalle, asiassa ei ole huomautettavaa. Mikäli liittymä siirtyy, liittymän rakentamisesta on laadittava erillinen suunnitelma ja tienpitäjän on hyväksyttävä suunnitelma ennen toteutusta. Kuivatusvedet on ohjattava/johdettava siten, että niistä ei ole haittaa tierakenteelle eikä tien kunnossapidolle.”

Hakija on lähettänyt vastineen edellä olevien lausuntojen johdosta:

”Kyseiselle SM alueelle ei tehdä mitään rakennelmia matkaparkin rakentamisen yhteydessä, kuten aita tai porttia. Matkaparkin alue tullaan osoittamaan kasvillisuudella, maa-aineksilla kuten luonnon kivillä, kuten muukin alue pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnonmukaisena. Parkkikäyttöön rajattu alue tullaan osoittamaan sähköisellä oppaalla, jokaiselle paikan varaajalle, varauksen yhteydessä. Lisäksi alueelle tulee opastekyltti jossa alue osoitetaan käyttäjille. Parkki alueelle johtava kulkuväylä, asemakaavassa

kulkuväylälle merkitty portti ei ole suojelualueella. Mahdollinen portti/kevyt puomi tulee olemaan nostopuomi automatiikalla ja se asennetaan mikäli sille ilmenee kulunvalvonnallista tarvetta jatkossa.”

Ely-keskus on lausunut hakemuksesta seuraavaa:

”ELY-keskuksen näkemyksen mukaan matkaparkkialueen sijoittumista tulisi

poikkeamisluvan sijaan selvittää kaavamuutoksella. Perusteluna kannanotolle on se, että Laitakarilla on useita matkailupalvelujen alueita

(RM), alueen ranta-asemakaava on suhteellisen tuore, ja suunnittelualue

on kaikilla kaavatasoilla huomioitu maakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä kaavamääräyksineen. Sijainti

kulttuuriympäristössä

huomioiden, on hanke ympäristössään merkittävä. Lisäksi suunnittelu

vaatii yhteensovittamista alueen muiden toimintojen kanssa.

Jatkosuunnittelussa vaikutuksia tulee arvioida maiseman muutoksen kannalta kulttuuriympäristön arvot huomioiden.

Suunnitelmassa esitetty puustoinen vyöhyke Laitakarintien ja matkaparkkialueen välille tulee säilyttää.

Asemapiiirustuksesta ei täysin selviä, muutetaanko hankealueen rantaviivaa siten, että ranta-alue kasvaa ja muuttuu merelle päin ja millainen maisemavaikutus alueen rakentumisella olisi mereltä päin tarkasteltuna. Mikäli hankkeessa päätetään edetä

poikkeamismenettelyllä, tulee toimenpiteiden sovittamiseen

ympäristöönsä kiinnittää erityistä huomiota sekä varata alueelliselle vastuumuseolle mahdollisuus lausunnon antamiseen myös rakentamisluvan käsittelyn yhteydessä.

Hanke ei saa aiheuttaa haittaa kaavan toteuttamiselle.”

Lisäksi Ely-keskus on todennut, että ”Alueelliselle vastuumuseolle tulee varata mahdollisuus lausua poikkeamislupahakemukseen.”

Rakentamislain 57 §:ssä säädetty poikkeamisen edellytykset

”Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa

alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä,

määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa,

maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2

kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää

muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

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

Hankkeen arviointi:

Eurajoen kunnan Luvian Laitakarin ranta-asemakaavan muutoksen ja ranta-asemakaavan kaavamääräyksestä alueen käyttötarkoituksesta venesataman alueena haetaan poikkeamislupaa.

Hankealueella sijaitsee muinaismuistolain suojaama kiinteä muinaisjäännös, joka tulisi merkitä maastoon museon ohjeistuksen mukaisesti. Lisäksi kyseinen muinaisjäännös tulisi rajata aidoin rakennustyön ajaksi.

Alueen turvallisuus tulee varmistaa mm. pelastuslaitoksen lausunnon mukaisesti, koska matkailuajoneuvoissa on usein kaasulla toimivia laitteita jne

Matkaparkki tukee alueen matkailupalvelujen kehittymistä, mutta sen tulee pystyä tarjoamaan myös itsenäisesti matkaparkin peruspalvelut, jotta ympäristö pysyy siistinä. Em. johdosta matkaparkin alueella tulisi olla kemiallisen wc:n tyhjennyspiste, asiakaswc sekä jätehuolto. Lisäksi tärkeää on, että matkaparkin alueella on juomavesipiste, tarpeellinen määrä sähköliityntäpisteitä, ja riittävä valaistus turvalliseen liikkumiseen alueella.

Matkaparkkiin on tärkeää olla selkeä opastus, jotta mahdolliselta häiritsevältä harhaan ajamiselta vältetään.

Hanke pitää toteuttaa ympäristöön sulautuvasti. Rakenteet ja mahdolliset rakennukset tulee olla laadukkaita Laitakarin luonne matkailualueena huomioon ottaen. Satakunnan museon kanta alueen toteutuksesta on hyvä saada rakentamisluvan käsittelyn yhteydessä, jotta pystytään ohjaamaan rakentamista oikeaan suuntaan myös museon näkemyksen kannalta.

Hankkeen tarkempi toteutus arvioidaan rakentamisluvan hakemisen yhteydessä. Mikäli aluetta muutetaan jälkeen päin, tulee luvan tarve selvittää Eurajoen rakennusvalvonnasta.

Lisätiedot:

rakennustarkastaja

Leena Rantamäki

p. 044 431 2519

leena.rantamaki@eurajoki.fi

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan, sillä se täyttää Rakentamislain 57 §:ssä esitetyt poikkeamisen edellytykset. Lisäksi poikkeamiselle on esitetty erityisiä syitä.

Poikkeamisluvan ehtona on, että:

- alueella toteutetaan annettuja lausuntoja
- matkaparkin alueelle toteutetaan kemiallisen wc:n tyhjennyspiste, asiakaswc, jätehuolto, juomavesipiste, tarpeellinen määrä sähköliityntäpisteitä, riittävä valaistus
- selkeä opastus toteutetaan riittävän pitkältä kohteeseen
- hanke pitää toteuttaa ympäristöön sulautuvasti
- rakenteet ja mahdolliset rakennukset tulee olla laadukkaita
- rakentamisluvasta tulee pyytää Satakunnan museolta lausunto

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

Perustelut

Hankkeen ei käyttötarkoituksenmuutoksena lain mukaan katsota aiheuttavan RakL 57§ 2 momentin kohtien 1 ja 4 mukaista haittaa tai merkittävää rakentamista. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, koska alueen kaavassa on vastaava rakentaminen mahdollista vaikkakin sataman eikä matkailuajoneuvojen käyttöön, jätevesien ja jätteiden käsittely tulee olla vaatimalla tasolla ja käyttötarkoitus sopii alueelle. Suojeltava muinaisjäänne sijaitsee matkaparkin alueen ulkopuolella.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 57 §, 64 §, 67§

Poikkeamisen ratkaisee ympäristölautakunta (Eurajoen kunnan hallintosääntö 30 §)

Tiedoksi

ELY-keskus
Satakunnan pelastuslaitos
Satakunnan museo
Eurajoen alueinsinööri
Eurajoen vesihuoltolaitos

Päätös

Hyväksyttiin

Poikkeamislupahakemus 25-0060-POI

Ympltk 13.05.2025 § 35
143/10.03.00.02/2025

■ ja ■ ovat jättäneet poikkeamislupahakemuksen rakennuksen laajentamiseksi kiinteistöllä 051-411-11-141, Järventie 97, Eurajoki.

Rakennuspaikka

Olemassa oleva asuinrakennuspaikka kiinteistöllä 051-411-11-141, Järventie 97, Eurajoki

Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa Eurajoen rantayleiskaava. Rakennuspaikka sijoittuu kaavassa osoitetulle erillispientalojen (AP/s) alueelle.

Alueen AP-kaavamääräyksen mukaan

Erillispientalojen alue.

Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen erillispientalon vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Erillisen enintään 30 k-m²:n suuruisen saunan saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m².

Alueen /s-kaavamääräyksen mukaan

Alue, jolla on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittäviä rakennuksia tai muita miljööarvoja.

Kohde, jonka ympäristö säilytetään. Kohteen kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö tulee säilyttää. Rakennuksessa tehtävien muutosten tai korjaustoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ja sen ympäristön kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti olevaan rakennuskantaan. Ennen rakennusta tai ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee Satakunnan museolle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Rakennusta tai rakennuksen osaa ei saa purkaa ilman MRL 127 § mukaista rakennuksen purkamislupaa tai vastaavaa tarkastelua tilanteessa, jossa rakennus luvan myöntämisen edellyttää purkamista.

Hakijoiden perustelut

Hakija on perustellut hakemustaan. Hakija on perustellut kerrosalan ylitystä mm. sillä, että ”kiinteistö on rakennettu useiden vuosikymmenten aikana ja ulkorakennukset ja varastot ovat edelleen pystyssä. Laajennukset vastaavat rakennuskannan pientä kasvua ja ovat välttämättömiä, jotta alkuperäinen talo olisi asumiskelpoinen nykyaikaiselle perheelle.”.

Hakija on lisäksi hakemuksessaan kuvannut rakennushankeen säästävän olemassa olevaa historiallista ympäristöä ja rakennuskantaa.

Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan kaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta 200 k-m². Suunnitelmien mukaan kiinteistön käytetty rakennusoikeus laajennuksen jälkeen tulisi olemaan 478 m².

Naapureiden ja asianosaisten kuuleminen

Naapurit on kuultu rakennusvalvonnan toimesta. Naapureilla ei ole ollut suunnitelmista huomauttamista.

Viranomaisluvat ja lausunnot

Hankkeen sijoittuessa alueelle, jolla on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittäviä rakennuksia tai muita miljöoarvoja, on rakennusvalvonta pyytänyt lausunnot Satakunnan museolta ja Varsinais-Suomen ELY-keskukselta.

Satakunnan museo puoltaa poikkeamista ja päärakennuksen laajentamista esitetyllä tavalla. Museon lausunnon mukaan "suunnitelmissa on laadukkaasti kiinnitetty huomiota iäkkään rakennuksen ominaispiirteisiin ja runkoleveys sekä tyylliset yksityiskohdat säilyvät nykyisen kaltaisina. Kuistin laajennus muuttaa hieman rakennuksen mittasuhteita, mutta kiinnittämällä huomiota ikkunoiden ja ulkoverhouksen toteutukseen laajennusosat saadaan sopimaan hyvin rakennuksen alkuperäisasuun."

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ilmoituksen mukaan heillä ei ole hankkeesta lausuttavaa.

Rakentamislain 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;

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

Hankkeen arviointi

Rakennushanke koskee vanhalla rakennuspaikalla olevan päärakennuksen laajentamista. Rakennuspaikka on museon antaman lausunnon mukaan vanha kalastajatila, jonka päärakennus on alunperin n. 1860-luvulta ja sitä on laajennettu nykyasuunsa 1920-luvulla. Pihapiiriin kuuluu muitakin eri vuosikymmeninä rakennettuja talousrakennuksia, jotka hakijan selvityksen mukaan ovat edelleen pystyssä.

Nyt suunnitellut laajennukset ovat pienehköjä ja välttämättömiä mahdollistamaan nykyaikaisen asumisen rakennuksessa (mm. kodinhoituhuone ja kylpyhuone/wc).

Hakijalle on myönnetty aiemmin v. 2024 rakennuslupa uuden asuinrakennuksen rakentamiselle ja vanhan päärakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiselle. Nyt hakija on ilmoittanut luopuvansa aiemmasta rakennushankkeesta ja pyytänyt luvan rauettamista tämän luvan yhteydessä.

Kyseessä on vanha n. 1800-luvun kalastajatila, jonka miljöö on rakentunut eri aikakausina. Rakennuspaikalla on päärakennus sekä sitä palvelevia talousrakennuksia, jotka ovat rakentuneet eri vuosikymmeninä aina tarpeiden mukaan. Alueen rantayleiskaava on tullut lainvoimaiseksi v. 31.8.2015 ja rakennuspaikan rakennukset on rakennettu jo ennen kaavan laadintaa. Kiinteistön rakennusoikeus on ollut ylitetty jo kaavan laadintavaiheessa, mutta sitä ole korjattu kaavoitusvaiheessa.

Lisätiedot:

rakennustarkastaja

Tiina Lattu

p. 044 431 2709

tiina.lattu@eurajoki.fi

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisen, sillä se täyttää rakentamislain 57 §:ssä säädetty poikkeamisen edellytykset. Lisäksi poikkeamiselle on esitetty erityisiä syitä.

Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Hankkeelle on haettava rakentamislupa säädettyssä järjestyksessä.

Perustelut

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta rakennetun

ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Rakennuspaikka on vanha rakennettu pihapiiri ja laajennus on suunniteltu olemassa olevan vanhan päärakennuksen erityispiirteitä kunnioittaen. Rakennuspaikka ei rajaudu rantaan, vaan se sijaitsee Järventien mantereen puolella. Hanke ei johda merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, sillä kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka ja vanhan pihapiirin ja miljööön säilymisen kannalta poikkeaminen on perusteltua. Lisäksi hakija on ilmoittanut luopuvansa aiemmin myönnetyn uuden asuinrakennuksen rakennushankkeesta ja pyytänyt kyseisen rakennusluvan rauettamista.

Sovelletut oikeusohjeet
Rakentamislaki 57 §, 79 §, 187 §
Poikkeamisen ratkaisee ympäristölautakunta (Eurajoen kunnan hallintosääntö 30 §).

Tiedoksi
ELY-keskus

Päätös

Hyväksyttiin

Pyyntö ympäristölautakunnalle/vesien johtamisen kieltäminen

Ympltk 13.05.2025 § 36
134/11.01.01.06/2025

Asia

██████ 1.11.2013 vireille panema hallintopakkoasia. ██████ on esittänyt kirjallisen pyynnön Eurajoen ympäristölautakunnalle, että lautakunta kieltäisi kiinteistön Karrankulma 51-411-2-115 vesien johtamisen ██████ asentamaan putkiojaan.

Asiaa on viimeksi käsitelty korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Korkein hallinto-oikeus myönsi valitusluvan siltä osin kuin hallinto-oikeus oli hylännyt valituksen ja muilta osin korkein hallinto-oikeus hylkäsi valituslupahakemuksen. Korkein hallinto-oikeus antoi päätöksensä 31.5.2024. Päätöksen mukaan hallinto-oikeuden päätös 5.4.2023, jolla valitus on hylätty, ja Eurajoen kunnan ympäristölautakunnan päätös kumotaan. Eurajoen ympäristölautakunta on ottanut hallintopakkoasian uudestaan käsiteltäväkseen kuulematta ██████ ilman hallintolain mukaista perustetta. Ympäristölautakunta on tämän vuoksi menetellyt lainvastaisesti ja asia palautetaan ympäristölautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi.

Korkein hallinto-oikeus on ratkaisussaan todennut, että ██████ hallintopakkohakemus ei ole alun perin koskenut ainoastaan vesien johtamista Karrankulman kiinteistöllä sijaitsevaan ██████ putkiojaan, vaan siihen liittyen myös vesien johtamista kiinteistöltä edelleen ██████ kuuluvaan putkiojaan ja mahdollista muuta ojaa pitkin vesistöön. Ympäristölautakunta on siten virheellisesti katsonut, että ██████ hallintopakkovaatimus vesien johtamisen kieltämisestä olisi kohdistunut ainoastaan Karrankulman kiinteistöllä sijaitsevaan osaan putkiojasta.

Asian aikaisemmat vaiheet

██████ on Eurajoen Kuivalahden kylässä sijaitsevan kiinteistön Niemenmaa 51-411-2-92 haltijana kirjeellään Eurajoen kunnan ympäristölautakunnalle 1.11.2013 pyytänyt, että lautakunta kieltää kiinteistön Karrankulma 51-411-2-115 vesien johtamisen hänen asentamaansa putkiojaan.

Eurajoen ympäristölautakunta on 11.2.2014 antamallaan päätöksellä päättänyt olla kieltämättä kiinteistön Karrankulma valumavesien johtamista kiinteistöillä Karrankulma ja Niemenmaa sijaitsevaan putkiojaan.

Vaasan hallinto-oikeus on 24.4.2015 antamallaan päätöksellä nro 15/0108/2 hylännyt [REDACTED] valituksen Eurajoen ympäristölautakunnan päätöksestä. Korkein hallinto-oikeus (KHO) on 23.3.2016 antamallaan päätöksellä hyväksynyt [REDACTED] valituksen ja kumonnut Vaasan hallinto-oikeuden ja Eurajoen ympäristölautakunnan päätökset ja palauttanut asian lautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi.

KHO:n päätöksen jälkeen Karrankulman kiinteistön omistajat ovat 11.4.2016 päivätyllä hakemuksella hakeneet Eurajoen ympäristölautakunnalta lupaa saada johtaa kiinteistönsä valumavedet omistamallaan kiinteistöllä ja kiinteistöllä Niemenmaa sijaitsevaan putkiojaan. Eurajoen ympäristölautakunta on hyväksynyt hakemuksen päätöksellään 30.6.2016 ja myöntänyt oikeuden tilan Karrankulma valumavesien johtamiseen kyseisellä tilalla ja tilalla Niemenmaa sijaitsevaan putkiojaan.

Vaasan hallinto-oikeus on 30.4.2018 antamallaan ja sittemmin lainvoiman saaneella päätöksellä hyväksynyt [REDACTED] valituksen Eurajoen ympäristölautakunnan 30.6.2016 antamasta päätöksestä, kumonnut Eurajoen kunnan ympäristölautakunnan päätöksen ja hylännyt [REDACTED] hakemuksen.

Eurajoen kunnan ympäristölautakunta on 18.8.2020 käsitellyt uudelleen [REDACTED] pyynnön kieltää kiinteistön Karrankulma 51-411-2-115 vesien johtamisen hänen asentamaansa putkiojaan. Lautakunta on päätöksessään todennut, että putkioja on poistettu kesällä 2018 ja koska putkiojaa ei enää ole, lautakunta on todennut, että se ei ryhdy asiassa toimenpiteisiin. Päätöksessään ympäristölautakunta on maininnut, että vesien johtamisen kieltämistä kiinteistöllä Karrankulma 51-411-2-115 olleeseen putkiojaan koskevan asian käsittely on päättynyt putkiojan poiston myötä.

Ympäristölautakunnan 18.8.2020 tekemästä päätöksestä on valitettu Vaasan hallinto-oikeuteen, joka antoi asiassa päätöksen 05.04.2023. Hallinto-oikeus jätti [REDACTED] esittämät korvausvaatimukset tutkimatta ja hylkäsi [REDACTED] valituksen tutkituilta osin. [REDACTED] hakivat hallinto-oikeuden ratkaisuun muutosta korkeimmasta hallinto-oikeudesta. Korkein oikeus myönsi valitusluvan ja tutki asian niiltä osin kuin hallinto-oikeus oli hylännyt valituksen. Asia on palautunut 31.5.2024 korkeimmasta hallinto-oikeudesta ympäristölautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi.

Asianosaisten kuuleminen

Eurajoen ympäristönsuojeluviranomainen on 15.1.2025 kuullut asiassa kiinteistöjen Niemenmaa 51-411-2-92 ja Karrankulma 51-411-2-115 omistajia. Kuulemisessa pyydettiin ottamaan kantaa etenkin seuraaviin asioihin:

- Kiinteistöllä Karrankulma olleen putkiojan poistamisen ja sen sijaan tehdyn sepelitäytön vaikutus kiinteistön Karrankulma vesien johtamiseen
- Onko kiinteistön Niemenmaa rantaan laskeva putkioja tarpeen säilyttää?
- Jos kiinteistön Niemenmaa rantaan laskevaa putkiojaa ei ole tarpeen säilyttää, miten on tarkoitus huolehtia Niemenmaa kiinteistön kuivatuksesta kiinteistön Karrankulma pohjoispuolella?

██████████ kiinteistön Karrankulma 51-411-2-115 omistajina antoivat asiassa vastauksen kuulemiseen 17.2.2025.

██████████ toimitti selvityksen kiinteistön Niemenmaa 51-411-2-92 osalta 20.2.2025.

Annetut vastaukset kuulemiskirjeisiin ovat esityslistan liitteenä. Asiassa kertynyt muu aineisto on ympäristölautakunnan saatavilla kokouksessa.

Katselmus

Ympäristölautakunta ei järjestä asian yhteydessä katselmusta kiinteistöille Niemenmaa ja Karrankulma, sillä asian selvitettyyn tilaan nähden katselmuksen järjestäminen on tarpeetonta.

Lisätiedot:
ympäristöinsinööri
Mari Salminen
p. 044 701 7036
mari.salminen@eurajoki.fi

Päätösehdotus

Eurajoen ympäristölautakunta päättää kieltää kiinteistön Karrankulma 51-411-2-115 valumavesien johtamisen tilan Karrankulma RN:o 2:115 kautta kiinteistöllä Niemenmaa 51-411-2-92 sijaitsevaan putkiojaan.

Asiassa esitetyt korvausvaatimukset jätetään tutkimatta.

Perustelut

Ympäristölautakunnalla on ojitusasioista vastaavan ympäristönsuojeluviranomaisen ominaisuudessa toimivalta ja velvollisuus ratkaista kyseinen kirjallisesti tullut asia. Vesilain 5 luvun 9 §:n mukainen oikeus johtaa vettä toisen putkiojaan voidaan antaa vain, jos veden johtaminen pois muutoin ei ole mahdollista ilman kohtuuttomia kustannuksia. Oikeuden antamisesta päättää kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, ellei ojitus edellytä lupaviranomaisen lupaa tai ojitustoimituksen päätöstä.

Vaasan hallinto-oikeus on 30.4.2018 kumonnut Eurajoen ympäristölautakunnan päätöksen (30.6.2016) ja hylännyt [REDACTED] hakemuksen, jossa he ovat hakeneet lupaa saada johtaa kiinteistön Karrankulma valumavedet omistamallaan kiinteistöllä ja kiinteistöllä Niemenmaa sijaitsevaan putkiojaan. Hallinto-oikeus on päätöksessään katsonut, että kiinteistön Karrankulma valumavesien johtamiseen kiinteistö Niemenmaan omistajan putkiojaan ei ole vesilain mukaisia edellytyksiä. Vaasan hallinto-oikeuden päätös on sittemmin saanut lainvoiman. Päätöksen jälkeen Karrankulman kiinteistön kohdalla ollut putkiojan osa on poistettu kesällä 2018. Kiinteistöllä ollut osa putkiojasta on tämän jälkeen korvattu sepelitäytöllä.

Vaasan hallinto-oikeus on päätöksessään arvioinut, että hakemuksessa esitettyjen vesien johtaminen Karrankulman kiinteistöltä on mahdollista ilman kohtuuttomia kustannuksia muutoinkin kuin hakemuksessa esitetyllä tavalla ja näin ollen hylännyt Karrankulman omistajien tekemän hakemuksen.

Eurajoen ympäristölautakunta on tämän jälkeen 12.10.2021 antanut päätöksen, jonka mukaan kiinteistön Karrankulma RN:o 51-411-2-115 valumavesien johtaminen tulee toteuttaa johtamalla vedet Karrankulman kiinteistöltä putkea tai avo-ojaa pitkin mereen. Karrankulman kiinteistön omistajat ovat toimittaneet suunnitelman vesien johtamisesta Eurajoen kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle 30.12.2021 ja ympäristölautakunta on merkinnyt suunnitelman tiedoksi 15.2.2022 ja edellyttänyt, että kiinteistön Karrankulma omistajien tulee laatia kirjallinen selvitys tehdystä työstä ympäristölautakunnalle 31.12.2022 mennessä.

Eurajoen ympäristönsuojelu on antanut kehotuksen Karrankulman kiinteistön omistajille uuden ojan tekemiseen kiinteistölle Karrankulma 51-411-2-115, sillä asiassa annettua aiempaa määräaika ei ollut noudatettu. Uusi määräaika ojituksen toteuttamiseen on 31.5.2025 mennessä. Kiinteistön Karrankulma omistajat ovat lausumassaan 17.2.2025 edellä mainitun osalta ilmoittaneet aikeestaan hakea ojitustoimitusta.

Edellä mainitun perusteella on kunnan ympäristölautakunnalla oikeus kieltää vesien johtaminen toisen putkiojaan. Ympäristölautakunta hyväksyy hallintopakkohakemuksen, koska vesien johtamisen järjestäminen muulla tavoin kiinteistöllä Karrankulma RN:o 2:115 kuin johtamalla ne kiinteistöllä Niemenmaa RN:o 2:92 olevaan putkiojaan ei arvioida olevan kohtuutonta eikä asiassa ole myöskään esitetty perustetta, jonka nojalla oikeus vesien johtamiseen toisen putkiojaan olisi voimassa.

Asiassa esityt korvausvaatimukset on jätettävä tutkimatta, koska hallintopakkoasian yhteydessä ei voida käsitellä korvausvaatimuksia

eikä ympäristölautakunnalla ole toimivaltaa hallintopakkoasiassa käsitellä kuntaan kohdistettuja korvausvaatimuksia.

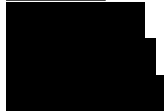
Sovelletut säännökset

Vesilaki (587/2011)

Ympäristönsuojelulaki (527/2014)

Päätöksestä tiedottaminen

Päätös



Jäljennös päätöksestä

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeudelle. Valitus on tehtävä kirjallisesti 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

Päätös

Hyväksyttiin

Ympäristölautakunta	§ 88	10.12.2024
Kunnanhallitus	§ 224	17.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 16	01.04.2025
Ympäristölautakunta	§ 37	13.05.2025

Eurajoen kunnan rakennusjärjestyksen uudistaminen

Ympltk 10.12.2024 § 88

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n sekä 1.1.2025 voimaan astuvan rakentamislain 17 §: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 uudistuu, jonka vuoksi rakennusjärjestyksen päivittäminen on nähty tarpeelliseksi. Eurajoen kunnan nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2024. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on kuitenkin nähty tarpeellisena, koska maankäyttöä ja rakentamista ohjaava lainsäädäntö on uudistumassa uuden rakentamislain voimaantulon myötä 1.1.2025. Nykyisessä rakennusjärjestyksessä on jo osittain ennakoitu tulevia lainsäädäntömuutoksia, mutta nykyinen rakennusjärjestys tulee kuitenkin saattaa vastaamaan voimaantulevaa rakentamislakia. Kuntaliitto on laatinut uuden rakentamislain pohjalta mallirakennusjärjestyksen ja mallirungon soveltuvuutta kunnan rakennusjärjestyksen malliksi arvioidaan muutostyön yhteydessä.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen aikataulutavoitteena on saada uusi rakennusjärjestys laadittua kevään 2025 aikana niin, että se tulisi voimaan syksyllä 2025.

Rakennusjärjestyksen laadinnan tulee olla avointa ja vuorovaikutteista. Rakennusjärjestystä valmisteltaessa käytetään vuorovaikutusmenettelyä, joka mahdollistaa kuntalaisten, yritysten ja yhteisöjen sekä muiden tahojen osallistumisen mukaan valmistelutyöhön. Osallisia ovat mm. alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Hallintosäännön mukaan rakennusjärjestyksen uudistamistyön vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta päättää kunnanhallitus. Rakennusjärjestyksen valmistelusta vastaa ympäristölautakunta, joka myös hyväksyy rakennusjärjestyksen luonnoksen ja ehdotuksen ja päättää näiden

Ympäristölautakunta	§ 88	10.12.2024
Kunnanhallitus	§ 224	17.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 16	01.04.2025
Ympäristölautakunta	§ 37	13.05.2025

nähtäville asettamisesta. Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanhallituksen esityksestä kunnanvaltuusto.

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

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

Päätös Hyväksyttiin

Khall 17.12.2024 § 224

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää saattaa rakennusjärjestyksen uudistamistyön vireille ja asettaa esityslistan liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

Päätös Hyväksyttiin.

Ympltk 01.04.2025 § 16

Rakennusjärjestyksen uudistamistyö on käynnistynyt kunnanhallituksen päätöksellä 17.12.2024. Hallintosäännön mukaan rakennusjärjestyksen valmistelusta vastaa ympäristölautakunta (Hallintosääntö 30 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 27.12.2024-27.1.2025. Rakennusjärjestystä on valmisteltu viranhaltijatyönä rakennustarkastajien toimesta yhteistyössä muiden kunnan viranomaisten kanssa.

Ympäristölautakunta	§ 88	10.12.2024
Kunnanhallitus	§ 224	17.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 16	01.04.2025
Ympäristölautakunta	§ 37	13.05.2025

Rakennusjärjestystä ei ole tarpeen muuttaa kaikilta osin, mutta se tulee kuitenkin päivittää vastaamaan nykyistä lainsäädäntöä. Pykälän liitteenä oleva rakennusjärjestysluonnos on luonnosesitys, jossa on esitetty nykyiseen rakennusjärjestykseen tehtävät muutokset. Keskeisiä muutoksia nykyiseen rakennusjärjestykseen verrattuna ovat muutokset ja tarkennukset esimerkiksi määräyksiin koskien

- rakennushankkeiden luvanvaraisuutta
- rakennuskohteen sijoittumista rakennuspaikalla
- puhtaan siirtymän rakennushankkeita
- rakennuspaikkojen rakennusoikeutta, suunniteltujen rakennusten kokoa ja käyttötarkoitusta
- rakentamisen määrää rakennuspaikoilla
- rakennusten tai niiden osien purkamista
- rakentamista erityisalueilla (arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet)

Rakennusjärjestyksen laadinnan tulee olla avointa ja vuorovaikutteista, jonka vuoksi luonnosesitys asetetaan nähtäville mielipiteiden saamiseksi. Luonnoksesta pyydetään lausunnot kunnan omilta luottamuselimiltä, kunnan ulkopuolisilta viranomaisahoilta sekä yhdyskuntatekniikan toimijoilta kunnan alueella. Luonnoksesta saadun palautteen perusteella laaditaan ehdotus kunnan uudeksi rakennusjärjestykseksi.

Osallistumis- ja arviontisuunnitelman mukaan ehdotus kunnan uudeksi rakennusjärjestykseksi valmistuu kesällä 2025. Tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys tulisi voimaan syksyllä 2025.

Rakennusjärjestyksen luonnos esityslistan liitteenä.

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

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä rakennusjärjestysluonnoksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville 30 vrk ajaksi. Lisäksi luonnoksesta pyydetään lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin

Ympäristölautakunta	§ 88	10.12.2024
Kunnanhallitus	§ 224	17.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 16	01.04.2025
Ympäristölautakunta	§ 37	13.05.2025

Ympltk 13.05.2025 § 37
329/10.03.00.00/2024

Ympäristölautakunta on asettanut rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäväksi 30 vuorokauden ajaksi. Rakennusjärjestysluonnos on ollut nähtävillä Eurajoen kunnanvirastolla sekä kunnan internet-sivuilla 9.4.-9.5.2025 välisenä aikana.

Rakennusjärjestysluonnoksesta on pyydetty lausunnot kunnan omilta luottamuselimiltä, kunnan ulkopuolisilta viranomaistahoilta (Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakunnan hyvinvointialue/pelastuslaitoksen toimialue, Satakunnan museo, Säteilyturvakeskus) sekä yhdyskuntatekniikan toimijoilta kunnan alueella (Caruna Oy, Teollisuuden voima Oyj, Vakka-Suomen Puhelin Oy, Satanergia Oy, Vakka-Suomen voima Oy, Paneliankosken voima Oy, Fingrid Oyj). Satakunnan museo on pyytänyt lisää aikaa lausunnon antamiselle.

Määräaikaan mennessä lausunnon antoivat Fingrid Oyj, Satakunnan hyvinvointialue/pelastuslaitoksen toimialue sekä Varsinais-Suomen ELY-keskus. Vammaisneuvoston ja vanhusneuvoston lausunnot saapuivat määräajan päättymisen jälkeen.

Lausunnot kokonaisuudessaan esityslistan liitteenä.

Lausunnot:
Fingrid Oyj 8.5.2025
Ei huomautettavaa.

Satakunnan hyvinvointialue/pelastuslaitoksen toimialue 9.5.2025
Pelastusviranomainen ehdottaa launnossaan lukuun 11 (Rakennustyönaikaiset järjestelyt) lisättäväksi seuraavaa:

- *Kiinteistön olemassa olevat pelastustiet on säilytettävä kulkukelpoisina työmaan aikana tai niille on suunniteltava korvaavat järjestelyt.*
- *Olemassa olevissa rakennuksissa on rakennustyön aikana huolehdittava pelastustoimen laitteiden toiminnasta ja rakennuksen palo-osastoinneista.*

Muuten ei pelastusviranomaisella ole rakennusjärjestysluonnoksesta lausuttavaa.

Ympäristölautakunta	§ 88	10.12.2024
Kunnanhallitus	§ 224	17.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 16	01.04.2025
Ympäristölautakunta	§ 37	13.05.2025

Rakentamislain 140 §:n mukaan rakennuksen omistajan on mm. pidettävä rakennus ympäristöinen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset. Näin ollen rakennusvalvonta ei näe tarpeellisenä toistaa määräyksiä rakennusjärjestyksessä.

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 9.5.2025
ELY-keskus ehdottaa lausunnossaan kulttuuriympäristön ja maiseman näkökulmasta kohtia 13.3 Aurinkosähköjärjestelmät, 13.2. Aidat ja tukimuurit, 14.2. Rakennuksen korjaus- ja muutostyöt täydennettäväksi maininnalla, että luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita.

*Lisäksi ”Rakennusjärjestyksessä olisi hyvä käsitellä tarkemmin, miten uusien energiantuotantomuotojen, kuten aurinkosähköjärjestelmien ja ilmalämpöpumppujen, sijoittaminen soveltuu suojeltuihin rakennuksiin ja arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin. Rakennusjärjestyksessä tulisi huomioida, että järjestelmät eivät suojelluissa kohteissa tai arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ja -kohteissa aina sovellu sijoitettavaksi pihajulkisivunkaan puolelle eikä rakennusjärjestyksestä tule jäädä mielikuvaa, että näiden järjestelmien sijoittaminen muualle kuin katujulkisivuun on aina mahdollista...”.
 Lausunnon mukaan kohtaan 14.4. Julkisivun ja katon muutokset tulee mainita, että muutoksen tulee olla kyseisen rakennuksen ominaisluonteeseen sopiva.*

Rakennusjärjestysluonnokseen on lausunnon pohjalta tehty seuraavat muutokset:

13.2 Aidat ja tukimuurit

Yleismääräykset

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan/kaupunkikuvaan. Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu

- tonttien välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet kirjallisesti tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ja kun aidan kokonaiskorkeus tukimuureineen on
 - 1) asuintonteilla enintään 1,6 metriä
 - 2) teollisuus-, liike- ja varastotonteilla enintään 2 metriä

Ympäristölautakunta	§ 88	10.12.2024
Kunnanhallitus	§ 224	17.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 16	01.04.2025
Ympäristölautakunta	§ 37	13.05.2025

- tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 1,0 metriä.
- kokonaan tontin puolelle sijoittuva katuun, puistoon tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvan aidan rakentaminen, kun kadun/tien vastainen aita ei aiheuta näkemäestettä ajotielle ja
 - 1) katuun rajautuva aita tukimuureineen on enintään 1,2 metriä
 - 2) puistoon tai muuhun yleiseen alueeseen rajautuva aita on tukimuureineen enintään 1,6 metriä.
 - 3) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,0 metriä.
- **luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita, jotka on lueteltu rakennusjärjestyksen kohdassa 51.1**

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske alueita, joissa kaavamääräysten mukaan ympäristö säilytetään (/s).

13.3 Aurinkosähköjärjestelmät

Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmän tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä ympäristökuvaa. Katolle sijoitettavat aurinkopaneelit tulee sijoittaa katon lappeen suuntaisesti.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu

- rakennuksen katolle sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun paneelien kokonaispinta-ala on asemakaava-alueella enintään 80 m² ja kaavoittamattomalla alueella enintään 160 m². Mikäli kyseessä on suojeltu rakennus, on aurinkokeräimien asentamiseen haettava rakentamislupa.
- rakennuspaikalla maahan asennettava aurinkopaneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun paneelien kokonaispinta-ala on enintään 80 m²
- **luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita, jotka on lueteltu rakennusjärjestyksen kohdassa 51.1**

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmää ei saa sijoittaa kadun puoleiselle sivulle. **Asennuksilla ei myöskään saa heikentää merkittävästi rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja.**

Suojelluissa kohteissa ja ranta-alueella paneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöä häiritseviä heijasteita.

Ympäristölautakunta	§ 88	10.12.2024
Kunnanhallitus	§ 224	17.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 16	01.04.2025
Ympäristölautakunta	§ 37	13.05.2025

14.2 Rakennuksen korjaus- ja muutostyöt Luvanvaraisuudesta on vapautettu

- kevyiden väliseinien purkaminen
- vähäiset huoneistojen sisäiset muutokset (esim. keittiön uusiminen, pintaremontit)
- pientalon vähäiset energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet (esim. ilmalämpöpumpun asentaminen, ikkunoiden uusiminen)

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet
Luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita, jotka on lueteltu rakennusjärjestyksen kohdassa 51.1.

14.4 Julkisivun ja katon muutokset Yleismääräykset

Julkisivun muutoksissa on luvanvaraisuudesta vapautettujenkin muutosten osalta noudatettava asemakaavan määräyksiä.

Muutoksen on oltava ympäröivään rakennuskantaan **ja rakennuksen ominaisluonteeseen** nähden sopiva, mikäli asemakaavassa ei ole annettu julkisivuja koskevia määräyksiä.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu

- vesikatteen uusiminen tai katemateriaalin vaihtaminen
- rakennuksen julkisivun tai katon värisävyyn muutokset, kun noudatetaan kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita
- maalauksen tai julkisivupinnoituksen uusiminen, kun materiaalia ei muuteta
- katetun terassin tai parvekkeen lasittaminen, kun lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % suoraan ulkoilmaan
- parvekelasitus kaiteen yläpuoliselle osalle
- vähäiset ikkuna/ovimuutokset, kun julkisivun aukotus on olemassa oleva

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet
Luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita, jotka on lueteltu rakennusjärjestyksen kohdassa 51.1.

Lausunnon mukaan 20 § Piha-alueet voitaisiin ohjata käsittelemään tontin maastoa mahdollisimman vähän, muokkaamaan maasota suorien muotojen sijaan luonnon muotoja mukaillen ja käyttämään paikalle tyypillistä kasvillisuutta, mikä olisi maiseman ja kestävän kehityksen kannalta hyväksi.

Rakennuksen ja sen piha-alueen suunnittelu lähtee rakennuspaikasta. Rakentamislain pykälissä 44 § ja 45 § on

Ympäristölautakunta	§ 88	10.12.2024
Kunnanhallitus	§ 224	17.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 16	01.04.2025
Ympäristölautakunta	§ 37	13.05.2025

säädetty sijoittamisen edellytyksistä mm. niin, että rakennuskohteen on sovelluttava rakennettuun ympäristöön ja maisemaan. Rakennusjärjestysluonnoksen 15 § on säädetty rakennuskohteen sopeutumisesta rakennettuun ympäristöön ja maisemaan. Näin ollen rakennusvalvonta ei näe tarpeellisenä toistaa määräyksiä rakennusjärjestyksessä.

Lausunnon mukaan kohtaa 27 § Maalämpö olisi hyvä täydentää siten, että maalämmön pintajärjestelmän asentamista ei tulisi sallia ilman lupaa arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin tai rannoille, vaan on varmistettava, ettei siitä aiheudu haittaa maisemalle, perinnebiotoopille tai tärkeälle kasvillisuudelle.

Rakennusjärjestyksen uudistuksessa ei esitetä muutosta nykyisen rakennusjärjestyksen maalämpöä käsittelevään pykälään. Näin ollen rakennusvalvonta ei näe tarpeellisenä muuttaa voimassa olevaa rakennusjärjestyksen määräystä.

Lausunnon mukaan 42 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen kohtaa 42.2 Selvitysvaatimukset tulisi täydentää niin, että hakijan tulee tarvittaessa toimittaa selvitys rakennuksen kunnosta.

Rakentamislain 56 § :ssä on säädetty purkamisluvan edellytyksistä. Rakennusvalvonta voi tarvittaessa pyytää hakijalta selvitystä rakennuksen kunnosta. Näin ollen rakennusvalvonta ei näe tarpeellisenä toistaa määräyksiä rakennusjärjestyksessä.

Lausunnon mukaan 51 § arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet osalta kohtaan 51.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja -kohteen määritelmä tulee tarkistaa. Eurajoen alueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita, joten niiden mainitseminen rakennusjärjestyksessä ei ole välttämätöntä.

Rakennusjärjestysluonnokseen on lausunnon pohjalta tehty seuraavat muutokset:

51 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

51.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja -kohteen määritelmä
Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti **merkittävät** rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- 2) valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA)
- 3) **maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema. että rakennetun kulttuuriympäristön alueita**

Ympäristölautakunta	§ 88	10.12.2024
Kunnanhallitus	§ 224	17.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 16	01.04.2025
Ympäristölautakunta	§ 37	13.05.2025

- 4) **museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet (VARK)**
- 5) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- 6) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 7) yleis-, osayleis- ja **asemakaavoissa** osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset ja muut kohteet
- 8) **erityislainsäädännön nojalla suojellut kohteet ympäristöineen**
- 9) **kohteet, jotka museoviranomainen on inventoinnin yhteydessä todennut kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi**

ELY-keskus ehdottaa lausunnossaan rantarakentamisen näkökulmasta kohdan 33 § Ranta-alueen määritelmä tarkennettavaksi, sillä vakiintuneen käytännön mukaan ranta-alueen leveyden on yleensä arvioitu olevan vähintään noin 200 metriä, mutta esimerkiksi avoimilla rannoilla tai vesistöön laskeutuvilla rinteillä ranta-alue on leveämpi kuin peitteisillä rannoilla. ELY-keskuksen lausunnon mukaan pysyvään asumiseen osoitettua kokonaisrakennusoikeutta on syytä vielä harkita. Lisäksi vapaa-ajan asuinrakennuspaikoille sallittu 30 m² venevajan rakentaminen tulee tarkistaa. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennusten etäisyyttä rantaviivasta ei ole mahdollista määritellä rakennusjärjestyksessä.

Rakennusjärjestysluonnokseen on lausunnon pohjalta tehty seuraavat muutokset:

33 § Ranta-alueen määritelmä

Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle, kuin asutuksella on vaikutusta vesistöön. Ranta-alue ulottuu yleensä **noin** 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

38.2 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksikerroksinen yksiasuntainen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen.

Ympäristölautakunta	§ 88	10.12.2024
Kunnanhallitus	§ 224	17.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 16	01.04.2025
Ympäristölautakunta	§ 37	13.05.2025

Loma-asumiseen osoitetun rakennuspaikan yhteenlaskettu kokonaisrakennusoikeus on 150 m².

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 m²
- yksikerroksinen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m²
- yksikerroksinen vierasmajan kerrosala saa olla enintään 25 m²
- erillisen talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m²
- **venevara 30 m²**

Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

40 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakennuskohteiden sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus **säilyy mahdollisimman hyvin.**

- ~~Rakennukset ja rakennelmat~~ Rakennuskohteet tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.
- Saunarakennuksen, jonka kerrosala on **yli** 30 m² ja kerrosluku 1, etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä.
- ~~Pienohkon katoksen tai vastaavan rakennelman (huvimaja, grillikota, kesäkeittiö) etäisyyden rantaviivasta tulee olla 15 metriä.~~
- Vähäiset rakennuskohteet sekä muut rakennelmat (kuten huvimajat, grillikatokset tms.) tulee sijoittaa rantapuuston suojaan siten, että se ei muuta häiritsevästi rantamaisemaa.

Rakennusjärjestyksen uudistuksessa ei esitetä muutosta ranta-alueilla olevien asuinrakennuspaikkojen rakentamisen määrään verrattuna nykyisen rakennusjärjestyksen vastaavaan määräykseen. 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

Ympäristölautakunta	§ 88	10.12.2024
Kunnanhallitus	§ 224	17.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 16	01.04.2025
Ympäristölautakunta	§ 37	13.05.2025

varten. Isommat rakennuspaikat ovat usein maatilakeskuksia, joissa on isoja talousrakennuksia elinkeinonharjoittamista varten. Rakennusjärjestyksellä ei ole mahdollista muodostaa uusia rakennuspaikkoja ranta-alueille. Rakennusvalvonta ei näe tarpeellisenä muuttaa rakennusjärjestysluonnoksen määräystä.

ELY-keskus ehdottaa lausunnossaan luonnonsuojelun näkökulmasta yleisenä kommenttina, että luonnon monimuotoisuus tulee nostaa selkeämmin esille rakennusmääräyksissä ja sille tulisi perustaa oma luku kuten Kuntaliiton mallirakennusjärjestyksessä.

Rakennusjärjestyksen uudistuksen pohjana on monelta osin käytetty Kuntaliiton laatimaa mallirakennusjärjestystä ja rakennustarkastajat ovat olleet mukana kuntaliiton yhteistyöryhmissä laatimassa kyseistä mallipohjaa. Eurajoki on maaseutu kunta, jossa rakentamisen volyymi on maltillista ja rakentamishankkeet sijoittuvat pääsääntöisesti kaava-alueille ja jo rakennetuille rakennuspaikoille. Rakennusvalvonta ei näe ongelmallisena luonnon monimuotoisuuden huomioimista hankekohtaisesti. Rakennusvalvonta ei näe tarpeellisenä lisätä rakennusjärjestysluonnokseen erillistä lukua, vaan tarkistaa soveltuvin osin rakennusjärjestyksen määräyksiä siten, että luonnon monimuotoisuuden huomioiminen rakennusmääräyksissä tarkentuu.

Rakennusjärjestysluonnokseen on lausunnon pohjalta tehty seuraavat muutokset:

40 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakennuskohteiden sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus **säilyy mahdollisimman hyvin.**

...

31.2 Selvitysvaatimukset

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelulliset, historialliset ja luontoarvot (**ml. luontodirektiivin liitteen IVa lajit**) sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista.

..

42.2 Selvitysvaatimukset

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. **Tarvittaessa tulee myös selvittää pesiikö rakennuksessa rauhoitettuja lintuja tai lepakoita.**

Ympäristölautakunta	§ 88	10.12.2024
Kunnanhallitus	§ 224	17.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 16	01.04.2025
Ympäristölautakunta	§ 37	13.05.2025

ELY-keskuksen vesiyksikkö ehdottaa lausunnossaan tarkennuksia energiakaivojen rakentamismääräyksiin sekä vesilain valvonnan osalta tarkistusta 13.6. § Laiturit määräykseen.

Rakennusjärjestysluonnokseen on lausunnon pohjalta tehty seuraavat muutokset:

13.6 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu

- asuin- ja lomarakennuksen rakennuspaikalle sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä ja leveys enintään 2 metriä / laiturin pinta-ala enintään 30 m²

Vesirajalaitteiden rakentamisessa ja rannanmuokkauksessa on huomioitava vesilain mukaiset määräykset ja **varmistettava vesilain valvontaviranomaiselta mahdollinen luvan tarve.**

Rakennusjärjestyksessä ei nähdä tarpeen toistaa ympäristönsuojelumääräyksissä säädettyjä asioita, kuten maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla.

ELY-keskus ehdottaa lausunnossaan liikenteen näkökulmasta tarkennuksia mm. maanteiden läheisyyteen rakentamisen osalta, tienpitäjän kuulemisenvollisuudesta ja tarvittavien lupien hakemisesta.

Rakennushankkeista tulee Rakentamislain 63 §: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). Rakentamislain 45 §:ssä on säädetty sijoittamisen edellytyksistä, mm. että rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen. Luvanhakijan on näin ollen esitettävä, että lupa liittymän rakentamiselle on olemassa. Rakennusvalvonta ei näe tarpeelliseksi toistaa muualla lainsäädännössä määrättyjä asioita rakennusjärjestyksessä.

Vammaisneuvosto 12.5.2025

Vammaisneuvoston lausunto on saapunut määräajan päättymisen jälkeen (12.5.2025).

Vammaisneuvoston lausunnon mukaan ”*alla oleviin kohtiin olisi hyvä lisätä esteettömyys jokaiseen kohtaan, turvallisuuden lisäksi, jos halutaan, että julkiset rakennelmat ym. eivät rajoita vammaisten,*

Ympäristölautakunta	§ 88	10.12.2024
Kunnanhallitus	§ 224	17.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 16	01.04.2025
Ympäristölautakunta	§ 37	13.05.2025

ikäihmisten tai liikuntarajoitteisten tms- ryhmien liikkumista ja toimimista.

*44 § Julkisen ulkotilan rakennelmat ja ulkokalusteet
29*

Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien koon, rakenteen ja ulkoasun on oltava kaupunkikuvaan/maisemakuvaan sopivia sekä turvallisia. Ne eivät saa estää liikkumista ja toimimista.

*47 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet
Katuja, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden
päälysmateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava
kaupunkikuvaan sopiviksi, tarkoituksenmukaisiksi sekä turvallisiksi.*

*48 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet
Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien
rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä
puistokäytävien pinnoitteiden on sovellettava kunkin puiston tai
muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.
Rakennelmien ja laitosten tulee olla käyttötarkoitus huomioiden
turvallisia ja niiden tulee myös väritykseltään sopeutua
ympäristöönsä.”.*

Rakennuksen ja sen piha- ja oleskelualueiden esteettömyydestä on säädetty rakentamislain (751/2023) sekä valtioneuvoston asetuksessa rakennuksen esteettömyydestä (241/2017).

Rakentamislain 13 luvussa säädetään rakennetun ympäristön hoidosta ja ko. lain 143 § 3. mom. mukaan "kunnan on osaltaan huolehdittava, että jalankulun ja pyöräilyn väylät säilytetään liikkumiselle esteettöminä ja turvallisina."

Yleisten alueiden turvallisuus, käytettävyys ja esteettömyys pyritään huomioimaan alueiden yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja rakentamisessa tapauskohtaisesti, eikä näin ollen nähdä tarpeellisenä määrätä siitä rakennusjärjestyksessä. Näin ollen rakennusvalvonta ei näe tarpeellisenä toistaa määräyksiä rakennusjärjestyksessä.

Vanhusneuvosto 12.5.2025:

Ei huomautettavaa.

Satakunnan museo 12.5.2025

Satakunnan museo on antanut hyvin samansisältöisen lausunnon Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kanssa. Lausunnossa on nostettu esiin mm. arvoalueiden huomioiminen rakennushankkeissa ja ympäristöön soveltuvuudessa sekä suojeltuihin rakennuksiin suunnitellut muutostyöt.

Ympäristölautakunta	§ 88	10.12.2024
Kunnanhallitus	§ 224	17.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 16	01.04.2025
Ympäristölautakunta	§ 37	13.05.2025

Rakennusvalvonta katsoo, että rakennusjärjestysluonnokseen Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunnon pohjalta tehdyt korjaukset kattavat myös alueellisen vastuumuseon lausunnossaan esille nostamat asiat.

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.

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 1.10.2025 mahdollisesti 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 1.10.2025 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, ja että uuden rakennusjärjestyksen hyväksymispäätöksellä kumotaan valtuuston 10.6.2024 § 36 hyväksymä rakennusjärjestys.

Päätös

Hyväksyttiin

Määrärahojen seuranta ja raportointi

Ympltk 13.05.2025 § 38
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 liitteenä.

Päätösehdotus

Merkitään ympäristölautakunnan tietoon saatetuksi.

Päätös

Hyväksyttiin

Ilmoitusasiat

Ympltk 13.05.2025 § 39

Ympäristöinsinöörin viranhaltijapäätökset:

Päätös käytöstä poistetun öljysäiliön jättämisestä maahan,
päättöspvm 30.4.2025 § 2

Päätös ympäristönsuojelulain 118 §:n mukaisesta ilmoituksesta
koskien melua ja tärinää aiheuttavaa tilapäistä toimintaa / Pump
Service River Oy, päättöspvm 30.4.2025 § 3

EDG-varavoimalaitosprojekti, rakennuttajavalvonta, selvitys
valmiusasteesta 11.4.2025

EDG-dieselveimalaitosprojekti, raportti työmaan valmiusasteesta
11.4.2025

Päätösehdotus

Merkitään ympäristölautakunnan tietoon saatetuksi.

Päätös

Hyväksyttiin

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 29, § 30, § 37, § 38, § 39

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 31**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. <https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/2015/1455>

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista:

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 32, § 33, § 34, § 35

VALITUSOSOITUS EURAJOEN KUNNAN YMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN PÄÄTÖKSEEN

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

Muutoksenhakuoikeus

Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, on:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnalla;
- naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Päätöksen antaminen ja siitä tiedottaminen

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella rakentamislain 70 §:n mukaisesti. Päätös ja siitä koskeva kuulutus julkaistaan Eurajoen kunnan verkkosivuilla. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Valitusaika

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Turun hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan.

Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valituskirjelmässä on ilmoitettava

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

Muutoksenhakijan, 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

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.

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista:

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 36**Valitusosoitus Eurajoen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen päätökseen****Valitusviranomainen**

Tähän päätökseen sekä sen käsittelystä perittyyn maksuun saa hakea muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella.

Yhteystiedot: Vaasan hallinto-oikeus
Korsholmanpuistikko 43
PL 204
65101 Vaasa

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

Valitusoikeus

Valitusoikeus on asianosaisella, rekisteröidyllä yhdistyksellä tai säätiöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun tai asuinympäristön viihtyisyyden edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät, toiminnan sijaintikunnalla ja muulla kunnalla, jonka alueella toiminnan ympäristövaikutukset ilmenevät, alueellisella ympäristökeskuksella ja vaikutusalueen edellä mainitun muun kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella tai muulla asiassa yleistä etua valvovalla viranomaisella.

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**

Vaasan hallinto-oikeudelle osoitettavassa valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta, päätös johon haetaan muutosta, miltä kohdin päätöksen haetaan muutosta ja mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi sekä perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Valituskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä tämä päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valtuutus

Asiamiehen on, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja, liitettävä valituskirjelmään valtakirja, jollei valittaja ole valtuuttanut häntä suullisesti valitusviranomaisessa.

Oikeudenkäyntimaksu

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.

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista:

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