

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Aika 10.12.2024 klo 17:00 - 18:15

Paikka Valtuustosali

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 58	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 59	Ympäristö- ja rakennuslautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 60	Ympäristö- ja rakennuslautakunnan vuoden 2025 talousarvion käyttötalouden käyttösuunnitelma	5
§ 61	Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan muutoslupapäätökseen LP-529-2024-00830	7
§ 62	Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan rakennuslupapäätökseen LP-529-2024-00374	11
§ 63	Ympäristö- ja rakennuslautakunnan kevään 2025 kokoukset	16
§ 64	Rakennustarkastajan päätökset ajalta 5.11.-5.12.2024	17
§ 65	Lausunto lupahakemuksen täydennyksistä: Vihreän vedyn ja ammoniakkin tuotantolaitoksen ympäristölupa ja jäähdytysveden ottaminen merestä, Naantali	18
§ 66	Ympäristö- ja rakennuslautakunta ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset	20

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Vahtera Esa	Puheenjohtaja	
	Nieminen Matti	Varapuheenjohtaja	
	Kymäläinen Ann-Mari	Jäsen	
	Plathin-Kankare Julia	Jäsen	§ 61-66
	Tavio Timo	Jäsen	
	Toivanen Anja	Jäsen	
	Tavio Tero	Kaupunginhallituksen edustaja	
	Paavola Esa	Varajäsen	
	Ovaska Juha	Henkilökunnan edustaja	§ 58-60
	Ojala Reima	Tekninen johtaja	
	Aro Markku	Rakennustarkastaja	
	Kajala Saija	Ympäristöpäällikkö	
	Järvinen Turo	Kaupunginlakimies	
	Kemppi Tiina	Pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Esa Vahtera
puheenjohtaja

Tiina Kemppi
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

58 - 66

Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa 16.12.2024

Matti Nieminen
pöytäkirjantarkastaja

Ann-Mari Kymäläinen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla
17.12.2024 .

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 58

10.12.2024

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 10.12.2024 § 58

Kuntalain 103 §:n mukaan toimielin on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Läsnä oleviksi katsotaan myös toimielimien jäsenet, jotka osallistuvat kokoukseen sähköisesti.

Esityslista lähetetään toimielimien päättämällä tavalla vähintään neljä päivää ennen kokousta.

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 59

10.12.2024

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 10.12.2024 § 59

Hallintosäännön 160 §:ssä todetaan, että pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta on kokouksessaan 24.8.2022 § 43 päättänyt, että sen pöytäkirjat tarkastetaan sähköisesti pääsääntöisesti kokousta seuraavana päivänä. Pöytäkirjan sähköisestä tarkastamisesta ei jatkossa makseta luottamustointen ja viranhaltijoiden palkkio- ja matkustussäännön mukaista erillistä palkkiota.

Esittelijä

Rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Maria Virta ja Osmo Salo.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Matti Nieminen ja Ann-Mari Kymäläinen.

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 60

10.12.2024

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan vuoden 2025 talousarvion käyttötalouden käyttösuunnitelma

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 10.12.2024 § 60

593/02.02.00/2024

Valmistelija

Taluspäällikkö Sirpa Romppainen 25.11.2024

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 11.11.2024 § 69 hyväksynyt talousarvion vuodelle 2025. Kaupunginvaltuuston hyväksytyä talousarvion on toimielinten ensi tilassa vahvistettava tulosalueiden meno- ja tulolajitasoiset käyttösuunnitelmat.

Käyttösuunnitelma on toimielimen hyväksymä asiakirja, joka sisältää tulosalueen tai investointikohteen määrärahojen, tuloarvioiden ja tavoitteiden jaon toimintayksiköittäin, kustannuspaikoittain tai kohteittain.

Talousarvion sitovuustaso valtuustoon nähden on käyttötaloudessa toimielimen toimintakate eli tulojen ja menojen erotus. Lautakunnat voivat päättää alaistensa tulosalueiden välisistä määrärahasiirroista.

Sitovuustason positiivinen poikkeama ei anna oikeutta päättää uusista toiminnoista.

Käyttötalouden määrärahaa saadaan toimielimen päätöksellä ylittää tulojen ylittymistä tai uusia tuloja vastaavalla määrällä, mikäli samanaikaisesti toteutuvat seuraavat edellytykset:

- tulot ovat valtionosuuksia, EU-rahoitusta tai niihin verrattavaan ulkopuoliseen tilaukseen perustuvia tuloja,
- menon lisäys tulee täysin katetuksi tulojen lisäyksellä ja tulon kertyminen on varmaa
- ylittyvillä tuloilla ja menoilla on suora, perusteltu syy-yhteys toimintaan mahdollisesti tarvittava omarahoitusosa voidaan osoittaa toimielimen talousarviosta ja se tulee katettua edellä mainitulla tulolla.

Tähän kohtaan perustuvat talousarviomuutokset on aina toimielimen päätöksenteon yhteydessä perusteltava kaikilla tässä kohdassa mainituilla perusteilla. Toimielin, jonka alaisuudessa on useita talousarvion tulosalueita, voi tulosalueiden vastuuhenkilöiden suostumuksella siirtää määrärahan tai sen osan toiselle tulosalueelle, kun muutokset ovat yhtä suuria ja perusteena on säästyvän määrärahan käyttäminen ylitystarpeen kattamiseen.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan talousarvio on pääosin hyväksytty toimielimen esityksen mukaisena. Ympäristönsuojelun tulosalueelle päätettiin lisätä 100 000 euron Saaristomeren määräraha KH-merkinnällä

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 60

10.12.2024

aikaisemmin laaditun suunnitelman mukaisiin kehittämistöimiin. Neuvottelut yhteistyöstä Maskun kunnan kanssa on aloitettava.

Tämän lisäksi joidenkin sisäisten erien osalta luvut ovat täsmentyneet talousarvion valmistelun yhteydessä.

Liitteenä on ehdotus ympäristö- ja rakennuslautakunnan vuoden 2025 talousarvion käyttötalouden käyttösuunnitelmaksi. Tulosalueiden ja toimintayksiköiden vastuuhenkilöt on nimetty käyttösuunnitelmassa. Liite 1, YMPRA 10.12.2024

Esittelijä

Rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta vahvistaa liitteen mukaisesti vuoden 2025 talousarvion käyttösuunnitelmat sekä nimeää esityksen mukaisesti tulosalueiden ja toimintayksiköiden vastuuhenkilöt.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että henkilökunnan edustaja Juha Ovaska poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

Päätös

Rakennustarkastajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 61

10.12.2024

Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan muutoslupapäätökseen LP-529-2024-00830

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 10.12.2024 § 61

1096/10.03.00.01/2024

Valmistelija

Rakennuslakimies Turo Järvinen 3.12.2024:

Rakennustarkastaja on päätöksellään 7.11.2024 / LP-529-2024-00830 myöntänyt rakennusluvan muutosluban majoitusrakennuksen ensimmäiseen kerrokseen toteutettavalle esteettömälle majoitushuoneelle kiinteistölle 529-562-1-64.

Tyytymättöminä päätökseen ovat [REDACTED] tehneet 21.11.2024 saapuneen oikaisuvaatimuksen, joka on näin kuuluva:

Liite 1: YMPRA 10.12.2024

Viranhaltijan päätökseen tyytymättömällä on MRL 187 §:n mukaan oikeus saada asia toimielimen käsiteltäväksi.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään mm. seuraavaa:

131 §. Rakennuslupahakemus.

Rakennuslupaa haetaan kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselta.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä:

- 1) selvitys siitä, että hakija hallitsee rakennuspaikkaa;*
- 2) rakennussuunnitelmaan sisältyvät pääpiirustukset, jotka rakennussuunnittelija varmentaa nimikirjoituksellaan.*

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

- 1) ote alueen peruskartasta tai asemakaava-alueelle rakennettaessa ote asemakaavasta sekä kiinteistörekisterin ote ja tarvittaessa tonttikartta, jos ne eivät jo ole rakennusvalvontaviranomaisen käytettävissä;*
- 2) selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä näiden edellyttämästä perustamistavasta ja tarvittavista muista toimenpiteistä;*
- 3) energiaselvitys;*
- 4) selvitys rakennuspaikan terveellisyydestä ja korkeussuhteista;*
- 5) pätevän henkilön laatima selvitys rakennuksen kunnosta;*
- 6) muu rakennuslupahakemuksen ratkaisemiseksi tarvittava olennainen selvitys.*

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

134 a §. Erityissuunnitelmien toimittaminen.

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennusluvassa, aloituskokouksessa tai erityisestä syystä rakennustyön aikana laadittavaksi ja toimitettavaksi rakennushankkeen laadun tai laajuuden vuoksi tarpeellisia erityissuunnitelmia.

Jos rakennusvalvontaviranomainen on määrännyt toimitettavaksi erityissuunnitelman, rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että suunnitelma toimitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle ennen kuin ryhdytään työvaiheeseen, jota suunnitelma koskee.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä erityissuunnitelmien sisällöstä ja esitystavasta.

135 §. Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella.

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;*
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädettyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;*
- 3) rakennus soveltuu paikalle;*
- 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;*
- 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä*
- 6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapurialueita tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.*

Edellä 125 §:n 3 ja 5 momentissa tarkoitettuja korjaus- ja muutostöitä koskevaa lupaa ratkaistaessa on noudatettava, mitä rakennusluvan edellytyksistä säädetään.

Jos rakennuslupahakemuksen mukainen rakentaminen edellyttää rakennuksen purkamista, luvan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, mitä 139 §:ssä säädetään purkamisluvan edellytyksistä.

142 §. Lupapäätöksestä ilmoittaminen.

Lupapäätös on annettava julkipanon jälkeen ja sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon silloin, kun se on annettu.

Lupapäätös toimitetaan hakijalle. Lupapäätös tai sen jäljennös toimitetaan lisäksi asetuksella säädettäville viranomaisille ja niille, jotka ovat sitä huomautuksessa tai erikseen pyytäneet.

Jos samassa huomautuksessa tai pyynnössä on useita allekirjoittajia, voidaan päätös tai sen jäljennös lähettää ainoastaan ensimmäiselle allekirjoittajalle. Ensimmäinen allekirjoittaja vastaa tiedon toimittamisesta muille allekirjoittaneille.

150 e §. Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana.

Rakennustarkastaja tai muu kunnan määräämä rakennustarkastajan tehtäviä hoitava viranhaltija voi rakennustyön aikana antaa suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista, jos poikkeaminen ei sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset ja määräykset huomioon ottaen merkitse luvan merkittävää muuttamista eikä vaikuta naapurien asemaan. Muutoksen sisältö ja siihen suostumuksensa antaneen

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 61

10.12.2024

viranhaltijan nimi on merkittävä hyväksytyihin suunnitelmiin. Muutettu suunnitelma on toimitettava pyydettyä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Jos lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista poikkeaminen sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset huomioon ottaen merkitsee luvan olennaista muuttamista tai vaikuttaa naapurien asemaan, suunnitelmasta poikkeamiselle on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta lupa.

Rakennustyön aikana erityissuunnitelmiin tehdyt merkittävät muutokset on toimitettava erityissuunnittelijan allekirjoittamina rakennusvalvontaviranomaiselle ennen kyseessä olevien työvaiheiden aloittamista.

Oikaisuvaatimuksessaan muutoksenhakijat vaativat, että lupapäätös on kumottava lainvastaisena. Muutoksessa rakennuksen paloluokaksi on esitetty P3, teknisen tilan toissijaista paikkaa ei ole esitetty, valtioneuvoston asetuksen mukaan esteettömässä majoitustilassa tulee olla wc- ja suihkutila sekä esteetön kulku yleistilaan on osoitettu esteettömän majoitustilan kautta.

Hakija on toimittanut 25.11.2024 vastineen oikaisuvaatimukseen ilmoittaen, että:

- rakennuksen paloluokka on P2 ja ristiriitainen merkintä 2. kerroksen pohjapiirustuksesta poistetaan;
- osastoivat rakenteet toteutetaan luvan mukaiset palotekniset vaatimukset täyttävillä rakenteilla;
- rakennuksen edellyttämät tekniset tilat on esitetty pohjapiirustuksissa riittävässä laajuudessa sekä
- esteettömän majoitushuoneen suunnitteluratkaisussa on noudatettu asetuksen mukaista kohtuullisuusperiaatetta. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevan aamiaishuoneen sisäänkäynti toteutetaan asetuksen mukaisesti luiskalla, joka merkitään pohjapiirustukseen.

Rakennusvalvonta suorittaa rakennushankkeen katselmuksen lupapäätöksen ehtojen sekä MRL:n 150 §:n mukaisesti hankkeen edetessä.

Muutoslupahakemus on siten täyttänyt maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) rakennusluvan ja sen muutoksen myöntämiselle säädetyt edellytykset, jolloin lupa on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan myönnettävä (oikeusharkinta).

Alkuperäinen muutoslupapäätös ja hakemusasiakirjat esitellään kokouksessa.

Esittelijä

Rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta MRL 131, 135, 142, 150 ja 150e §:n nojalla
- hylkää oikaisuvaatimuksen sekä

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 61

10.12.2024

- pysyttää voimassa rakennustarkastajan valituksenalaisen lupapäätöksen

Kokouskäsitely

Merkittiin, että Julia Plathin-Kankare saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn alussa.

Päätös

Rakennustarkastajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 62

10.12.2024

Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan rakennuslupapäätökseen LP-529-2024-00374

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 10.12.2024 § 62

1095/10.03.00.01/2024

Valmistelija

Rakennuslakimies Turo Järvinen 3.12.2024

Rakennustarkastaja on päätöksellään 5.11.2024 / LP-529-2024-00374 myöntänyt rakennusluvan omakotitalon ja maalämpökaivon rakentamiseksi sekä olemassa olevan loma-asunnon purkamiseksi kiinteistölle 529-420-1-4.

Tyytymättömänä päätökseen on [REDACTED] tehnyt 21.11.2024 saapuneen oikaisuvaatimuksen, joka on näin kuuluva:

Liite 1, YMPRA 10.12.2024

Viranhaltijan päätökseen tyytymättömällä on MRL 187 §:n mukaan oikeus saada asia toimielimen käsiteltäväksi.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään mm. seuraavaa:

131 §. Rakennuslupahakemus.

Rakennuslupaa haetaan kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselta.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä:

- 1) selvitys siitä, että hakija hallitsee rakennuspaikkaa;*
- 2) rakennussuunnitelmaan sisältyvät pääpiirustukset, jotka rakennussuunnittelija varmentaa nimikirjoituksellaan.*

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

- 1) ote alueen peruskartasta tai asemakaava-alueelle rakennettaessa ote asemakaavasta sekä kiinteistörekisterin ote ja tarvittaessa tonttikartta, jos ne eivät jo ole rakennusvalvontaviranomaisen käytettävissä;*
- 2) selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä näiden edellyttämästä perustamistavasta ja tarvittavista muista toimenpiteistä;*
- 3) energiaselvitys;*
- 4) selvitys rakennuspaikan terveellisyydestä ja korkeussuhteista;*
- 5) pätevän henkilön laatima selvitys rakennuksen kunnosta;*
- 6) muu rakennuslupahakemuksen ratkaisemiseksi tarvittava olennainen selvitys.*

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

134 a §. Erityissuunnitelmien toimittaminen.

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennusluvassa, aloituskokouksessa tai erityisestä syystä rakennustyön aikana laadittavaksi ja toimitettavaksi rakennushankkeen laadun tai laajuuden vuoksi tarpeellisia erityissuunnitelmia.

Jos rakennusvalvontaviranomainen on määrännyt toimitettavaksi erityissuunnitelman, rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että suunnitelma toimitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle ennen kuin ryhdytään työvaiheeseen, jota suunnitelma koskee.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä erityissuunnitelmien sisällöstä ja esitystavasta.

136 §. Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella.

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueen ulkopuolella on, että:

- 1) rakennuspaikka täyttää 116 §:n vaatimukset;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädettyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- 3) rakentaminen täyttää 135 §:n 3–6 kohdassa asetetut vaatimukset;
- 4) teiden rakentaminen tai vedensaannin taikka viemäroinnin järjestäminen ei saa aiheuttaa kunnalle erityisiä kustannuksia; sekä
- 5) maakuntakaavasta tai yleiskaavasta johtuvat 33 ja 43 §:n mukaiset mahdolliset rajoitukset otetaan huomioon.

Mitä 135 §:n 2 momentissa säädetään, koskee rakentamista myös asemakaava-alueen ulkopuolella. Mitä 135 §:n 3 momentissa säädetään, koskee rakentamista sellaisella asemakaava-alueen ulkopuolisella alueella, jolla purkaminen on luvanvaraista.

142 §. Lupapäätöksestä ilmoittaminen.

Lupapäätös on annettava julkipanon jälkeen ja sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon silloin, kun se on annettu.

Lupapäätös toimitetaan hakijalle. Lupapäätös tai sen jäljennös toimitetaan lisäksi asetuksella säädettäville viranomaisille ja niille, jotka ovat sitä huomautuksessa tai erikseen pyytäneet.

Jos samassa huomautuksessa tai pyynnössä on useita allekirjoittajia, voidaan päätös tai sen jäljennös lähettää ainoastaan ensimmäiselle allekirjoittajalle. Ensimmäinen allekirjoittaja vastaa tiedon toimittamisesta muille allekirjoittaneille.

144 §. Aloittamisoikeus.

Lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa taikka 161, 162 tai 163 §:ssä säädettyä laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä.

Muutoksenhakutuomioistuin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitetussa asiassa voidaan valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä.

Hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Edellä 1 momentissa tarkoitettu oikeus voidaan samoin edellytyksin myöntää myös valitusajan kuluessa tai 14 päivän kuluessa valitusajan päättymisestä erikseen tehdystä hakemuksesta. Päätös on tehtävä ilman tarpeetonta viivytystä. Päätöksen antamiseen sovelletaan, mitä 142 §:ssä säädetään. Lisäksi myönnetystä oikeudesta on välittömästi ilmoitettava hallinto-oikeudelle sekä muutosta hakeneille. Se, joka on valittanut pääasiassa tehdystä päätöksestä, voi hallinto-oikeudessa vaatia tässä momentissa tarkoitettua ratkaisua kumottavaksi tai muutettavaksi ilman, että hänen olisi siitä erikseen valitettava.

Muutoksenhausta on muutoin voimassa, mitä 1 momentissa säädetään.

Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtiota, kuntaa eikä kuntayhtymää.

Oikaisuvaatimuksessaan muutoksenhakija ilmoittaa, että oikaisun kohteena on hakijakiinteistön hulevesijärjestelmän laiminlyöminen.

Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijä:

- a) huomauttaa, että hänen rakennusvalvontaviranomaiselle 4.12.2020 tekemää toimenpidepyyntöä hakijakiinteistöllä sijaitsevasta tierummusta sekä hulevesien johtamisesta ei ole vielä käsitelty sekä
- b) pyytää katselmuksen järjestämistä hakijakiinteistöllä hulevesien johtamisesta.

Kuten oikaisuvaatimuksen tekijä itsekkin kirjelmässään ilmoittaa, ovat Naantalin kaupungin ympäristönsuojelun viranhaltija sekä ELY-keskuksen viranhaltijat jo aiemmin suorittaneet hakijakiinteistöllä sekä oikaisuvaatimuksen tekijän omistamalla naapurikiinteistöllä katselmuksia olemassa olevasta tonttiyhteydellä sijaitsevasta tierummusta sekä hulevesien kulkeutumisesta. Uusi katselmus ei ole tarpeellinen olemassa olevan tilanteen ollessa ennallaan.

Oikaisuvaatimuksen tekijän aloitteesta Etelä-Suomen Aluehallintovirasto on tehnyt vesilain nojalla päätöksen 205/2023, jossa Etelä-Suomen Aluehallintovirasto on päätöksellään 14.8.2023 hylännyt tehdyn vaatimuksen hulevesiputken purkupaikan siirtämisestä.

4.12.2020 tehdyn toimenpidepyynnön kesken oleva käsittely ei MRL:n säädösten perusteella estä rakennusluvan käsittelyä ja myöntämistä. Rakennustarkastaja on ohjeistanut luvan hakijaa rakennusluvan myöntämisen jälkeen toimitettavissa erityissuunnitelmissa esittämään ratkaisut myös kiinteistön ja rakennuspaikan hulevesien käsittelyyn.

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 62

10.12.2024

Lupapäätöksessä LP-529-2024-00374 vaaditaan erityissuunnitelmina muun muassa KVV-suunnitelma sekä erikseen hulevesisuunnitelma ja vesi- ja viemäriiltoisuuslausunto. Vaadittuina katselmuksina on lupapäätöksessä ilmoitettu muun muassa vesi- ja viemärlaitteiden katselmus sekä loppukatselmus luvan mukaisen sekä turvallisen ja terveellisen toteutuksen valvomiseksi.

MRL 134a §:n 2. momentin mukaan rakennusvalvontaviranomaisen määrätty rakennusluvassa toimitettavaksi erityissuunnitelman, on rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehdittava siitä, että suunnitelma toimitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle ennen kuin ryhdytään työvaiheeseen, jota suunnitelma koskee.

Rakennusvalvonta suorittaa rakennushankkeen katselmuksot lupapäätöksen ehtojen sekä MRL:n 150 §:n mukaisesti hankkeen edetessä.

Rakennuslupahakemus on siten täyttänyt maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) rakennuslupan myöntämiseksi säädetty edellytykset, jolloin rakennuslupa on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan myönnettävä (oikeusharkinta).

Hakija on toimittanut 2.12.2024 lisävastineen oikaisuvaatimukseen ilmoittaen poistavansa kyseisen tierummun/hulevesiputken tien alta 10.12.2024 mennessä. Lisävastineen yhteydessä hakija hakee MRL:n 144 §:n mukaista aloittamisoikeutta.

Alkuperäinen lupapäätös, hakemusasiakirjat ja lisävastine/hakemus aloittamisoikeudesta esitellään kokouksessa.

Esittelijä

Rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta MRL 131, 136, 142, 144 ja 150 §:n nojalla
- hylkää oikaisuvaatimuksen sekä
- pysyttää voimassa rakennustarkastajan valituksenalaisen lupapäätöksen ja
- antaa hakijalle rakennuslupa LP-529-2024-00374 oikeuden rakennustyön suorittamiseen ennen kuin rakennuslupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus).

Muutettu päätösehdotus

Rakennustarkastaja muutti päätösehdotustaan kuulumaan seuraavasti:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta MRL 131, 136, 142, 144 ja 150 §:n nojalla
- hylkää oikaisuvaatimuksen sekä
- pysyttää voimassa rakennustarkastajan valituksenalaisen lupapäätöksen ja
- antaa hakijalle rakennuslupa LP-529-2024-00374 oikeuden rakennustyön suorittamiseen ennen kuin

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 62

10.12.2024

rakennuslupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus) ehdolla, että ennen toiminnan aloittamista toimitetaan hyväksyttävä vakuus.

Päätös

Rakennustarkastajan muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 63

10.12.2024

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan kevään 2025 kokoukset

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 10.12.2024 § 63

1103/00.00.02/2024

Valmistelija

Taluspäällikkö Sirpa Romppainen 26.11.2024:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päätti toimikautensa alussa (7.9.2021 § 66) pitää kokouksensa pääsääntöisesti kerran kuukaudessa keskiviikkoisin klo 17.00 kaupungintalolla.

Hallintosäännön 139 §:n mukaan toimitilin päättää kokoustensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimitilimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Toimialan töiden suunnittelun kannalta on tarkoituksenmukaista sopia kevään kokouspäivistä ennakoon.

Esittelijä

Rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää kokoontua kevätkaudella 2025 kerran kuukaudessa tiistaisin klo 17.00 kaupungintalolla seuraavasti:

21.1., 25.2., 11.3., 22.4., 27.5. ja 17.6.

Mahdollisista kokousmuutoksista päätetään ja ilmoitetaan hyvissä ajoin. Syksyn 2025 kokousaikataulu päätetään uuden lautakunnan syksyn ensimmäisessä kokouksessa.

Päätös

Rakennustarkastajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 64

10.12.2024

Rakennustarkastajan päätökset ajalta 5.11.-5.12.2024

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 10.12.2024 § 64

1020/10.03.00.01/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja Markku Aro

Ympäristö- ja rakennuslautakunnalle ilmoitetaan, että rakennustarkastaja on tehnyt seuraavat päätökset:

05.11.2024	§§ 656 – 664, 666
06.11.2024	§§ 667 – 668
12.11.2024	§§ 673 – 676
13.11.2024	§§ 680 – 681
19.11.2024	§§ 691 – 694
26.11.2024	§§ 701 – 703
05.12.2024	§§ 707

Esityslistan oheismateriaalina oli lista päätöksistä ajalta 5.11.2024 – 5.12.2024.

Esittelijä

Rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee edellä mainitut päätökset tiedoksi.

Päätös

Rakennustarkastajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 65

10.12.2024

Lausunto lupahakemuksen täydennyksistä: Vihreän vedyn ja ammoniakkin tuotantolaitoksen ympäristölupa ja jäähdytysveden ottaminen merestä, Naantali

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 10.12.2024 § 65

514/11.01.00.06/2024

Valmistelija Ympäristöpäällikkö Saija Kajala 28.11.2024

Asia: Diaarinumero ESAVI/3915/2024

Green North Energy Oy on täydentänyt lupahakemustaan. Aluehallintovirasto varaa tilaisuuden täydentää lausuntoa hakijan toimittamien täydennysten johdosta viimeistään 19.12.2024.

Hakemusasiakirjat ovat nähtävillä aluehallintoviraston verkkosivuilla kuulutuksen mukaisessa osoitteessa. Kuulutus ja hakijan antama vastine hakemuksesta jätettyihin lausuntoihin on esityslistan oheismateriaalina.

Esittelijä Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Naantalin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena toimiva ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää todeta lausuntonaan seuraavaa:

Luvanhakija on antanut vastineensa lautakunnan lausunnon sisältöön ja täydentänyt myös hakemustaan lausunnon perusteella. Ympäristö- ja rakennuslautakunta kiinnittää kuitenkin edelleen huomiota ruoppausmassojen laadun selvittämiseen ennen luvan myöntämistä. Vesilain 11 luvun 3 §:ssä säädetään lupahakemuksen sisällöstä ja todetaan, että hakemuksessa on esitettävä asian ratkaisemisen kannalta riittävä selvitys mm. hankkeen vaikutuksista yleisiin etuihin ja ympäristöön. Vastarannalla Luonnonmaan edustalla on ollut ainakin TBT-yhdisteitä, ja saman vesialueen ollessa kyseessä, myös hankealueella voi olla haitallisia aineita pohjasedimentissä. Sedimentin tutkimustuloksilla voi olla vaikutusta lupapäätöksen ratkaisuun esimerkiksi ruoppausmassojen käsittelyn, hankkeen ympäristövaikutusten ennaltaehkäisyn ja tarkkailun osalta.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta muutti keskustelun pohjalta lausuntoa kuulumaan seuraavasti:

Luvanhakija on antanut vastineensa lautakunnan lausunnon sisältöön ja täydentänyt myös hakemustaan lausunnon perusteella. Ympäristö- ja rakennuslautakunta kiinnittää kuitenkin edelleen huomiota ruoppausmassojen laadun selvittämiseen. Sedimentin tutkimustuloksilla voi olla

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 65

10.12.2024

vaikutusta toteutusratkaisuun esimerkiksi ruoppausmassojen käsittelyn, hankkeen ympäristövaikutusten ennaltaehkäisyn ja tarkkailun osalta.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 10.12.2024 § 66

Valmistelija

Teknisen toimen sihteerin Raija Seppä 4.12.2024

Ilmoitusasiat

Asiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa.

Ilmoitusasiat ympäristönsuojelu

Etelä-Suomen aluehallintovirasto

- 13.11.2024 Lausuntopyyntö asiassa dnro ESAVI/38322/2024, pienvenesataman pystyttämiseksi ja laajentamiseksi asetetun määräajan pidentäminen

Naantalin kaupunki, ympäristönsuojelu

- 21.10.2024 Ympäristönsuojelun tietojärjestelmään rekisteröidyn laitoksen muutosilmoitus, Karvetin lämpölaite
- 7.11.2024 Huvivenesataman merkitseminen ympäristönsuojelun tietojärjestelmään ja jätehuoltosuunnitelman hyväksyminen, Merimaskun Rantamakasiini
- 18.11.2024 Jakeluaseman rekisteröinti ympäristönsuojelun tietojärjestelmään, Teboil Truck automaattiasema raskaalle liikenteelle, Patenttikuja 14

Varsinais-Suomen ELY-keskus

- 5.11.2024 Päätös jätehuoltorekisteriin hyväksymisestä, toiminnan muutos ja jätelain muutoksen mukainen hakemus, VG-Trans Oy, jätteen ammattimainen kuljettaminen, Naantali
- 5.11.2024 Lausunto, vesistön alitus Kiihaistenlahti, Naantali, kiinteistöt 529-573-1 ja 529-573-1-9, vesialueen kiinteistö 529-573-876-1, 529-573-1-35
- 25.11.2024 Ilmoitus merkinnästä ympäristönsuojelun tietojärjestelmään, Betonijätteen hyödyntäminen maarakentamisessa Linjatie, Viittatie ja Poijutie, Naantali, Rajukivi Oy
- 25.11.2024 Maatalouden rakennetukilain (1476/2007) 3:13 mukainen lausunto koskien Säpinniitynojan perkausta ja kunnostusta Naantalin kaupungissa
- 28.11.2024 Päätös jätehuoltorekisteriin hyväksymisestä, toiminnan muutos ja olemassa olevan toiminnan hyväksyminen jätehuoltorekisteriin jätelain muutoksen mukaisesti, Länsi-Suomen Pesu- ja Imutyö Oy
- Ruoppaus- ja niittoilmoitukset: 529-430-0001-0008

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 66

10.12.2024

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Ympäristöpäällikön päätösehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 58, § 59, § 63, § 64, § 65, § 66

Muutoksenhakukielto

Päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 60**Oikaisuvaatimusohjeet**

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 17.12.2024.

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Naantalin kaupunki, Ympäristö- ja rakennuslautakunta
Postiosoite: PL 43, 21101 Naantali
Käyntiosoite: Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali
Sähköposti: kirjaamo@naantali.fi

Oikaisuvaatimuksen voi tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) tai kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on toimitettava Naantalin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätöstä koskeva pöytäkirjanote on lähetetty hänelle kirjeellä. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta muutoksenhaku aikaan. Jos muutoksenhakuajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, oikaisuvaatimuksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava päätös, johon haetaan oikaisua sekä millaista oikaisua haetaan ja millä perusteilla. Oikaisuvaatimus on sen tekijän allekirjoitettava.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 61, § 62**Valitusosoitus**

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla 17.12.2024.

Valitusaika

30 päivää

Päätöksen antopäivä on 19.12.2024. Valitusaika lasketaan päätöksen antopäivästä, sitä määraikaan lukematta.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, valituksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

Valitusviranomainen

Turun hallinto-oikeus
Postiosoite: PL 32, 20101 Turku
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2–4, 20100 Turku

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

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin [tuomioistuinmaksulaissa \(1455/2015\)](#) säädetään.

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Valituskirjassa on ilmoitettava valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite; päätös, johon haetaan muutosta; miltä osin päätöksestä valitetaan; ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä.

Valituskirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valituskirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Tiedoksianto

Pöytäkirja on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 17.12.2024.