

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

25.04.2018

Sisällysluettelo		Sivu
27	Asuntomessualueen asemakaava, luonnosvaiheen kuuleminen	4
28	Lausunto ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta / Härkäsuon sivutuotteiden ja jätteiden käsittely- ja läjitysalueen ympäristövaikutusten arviointi YVA-ohjelma	6
29	Lausunto Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja –varojen vaihemaakuntakaavan valmisteluvaiheen aineistosta	10
30	Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset / Ympäristönsuojelu	13
31	Saatavien poistaminen	15
32	Lausunto Turun hallinto-oikeudelle vesihuoltolinjan sijoittamispäätöksestä tehtyyn valitukseen	16
33	Asiavirheen korjaaminen yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista koskevasta päätöksestä	17
34	Täydennyspyyntö Turun hallinto-oikeudelle Velkuan Vaihelan rakennusluvasta tehtyyn valitukseen	22
35	Rakennustarkastajan päätökset	23
36	Oikaisuvaatimukset rakennusluvasta 18-0143-R, Rantaruonankatu 8	24

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

25.04.2018

Aika 25.04.2018 kello 17:00 - 19:25**Paikka** Kaupunginhallituksen neuvotteluhuone

Osallistujat	Laine Harri	puheenjohtaja	
	Porramo Saija	varapuheenjohtaja	pj § 34
	Hiltunen Susanne	Julia Plathin-Kankareen varajäsen	
	Kymäläinen Ann-Mari	jäsen	
	Liitola Atte	Mika Törnen varajäsen	
	Mäntysalo Kimmo	jäsen	
	Sevon Pekka	jäsen	
	Sunell Kristiina	jäsen	
	Seppälä Saara	kh:n edustaja	
	Järvinen Turo	rakennuslakimies	
	Vaara Nelli	harjoittelija	
	Aro Markku	rakennustarkastaja	
	Kajala Saija	ympäristöpäällikkö	
	Kemppi Tiina	pöytäkirjanpitäjä	
Hirvi Mika	vs. tekninen johtaja	§ 27	

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajat

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Ann-Mari Kymäläinen ja Pekka Sevon.

Käsitellyt asiat § 27 - 36**Allekirjoitukset**Harri Laine
puheenjohtaja
§ 27 - 33 ja § 35 - 36Saija Porramo
puheenjohtaja
§ 34Tiina Kemppi
pöytäkirjanpitäjä**Pöytäkirjan tarkastus**

Naantalissa _____ . _____ kuuta 20 _____

Ann-Mari Kymäläinen

Pekka Sevon

Asuntomessualueen asemakaava, luonnosvaiheen kuuleminen

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 25.04.2018 § 27

Ympäristöpäällikkö Saija Kajala 18.4.2018:

Tekninen lautakunta on 7.3.2018 päättänyt varata osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen Asuntomessualueen asemakaavaa koskevasta valmisteluaineistosta.

Asemakaavan tavoitteena on sijoittaa alueelle asumista ja lähivirkistys-alueita sekä venesatama ja rantapuisto. Alueella on tarkoitus järjestää Asuntomessut vuonna 2022.

Valmisteluaineisto pidetään nähtävillä 27.3.-25.4.2018 Naantalin Teknisten palvelujen maankäyttöosastolla viraston aukioloaikana sekä kaupungin internetsivuilla. Lausunnon antamiselle on myönnetty lisäaikaa ympäristö- ja rakennuslautakunnan kokousaikataulun mukaisesti

Oheismateriaalina oli kaavaluonnoskartta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivätty 28.2.2018.

Vs. tekninen johtaja Mika Hirvi esitteli kaavaluonnosta ja asuntomessuhanketta lautakunnalle kokouksessa.

YMPÄRISTÖPÄÄLLIKKÖ:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta keskustelelee kaavaluonnoksesta ja asuntomessuhankkeesta kokouksessa.

Lausuntonaan ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa asemakaavaluonnoksesta seuraavaa:

Luontoselvitys on otettu huomioon olennaisilta osin. Luontoselvityksessä annetut muut, luonnon monimuotoisuutta ylläpitävät, maankäyttösuositukset olisi hyvä huomioida soveltuvien osin esimerkiksi rakennustapaohjeissa.

Kaavassa on esitetty hulevesialueita perustuen tehtyyn kunnallistekniseen yleissuunnitelmaan (Pöyry Finland Oy, 27.9.2017). Alueen hulevesien käsittelyn suunnittelu tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä. Kallioinen ja savinen maaperä voi tuoda haasteita tähän. Laajat luonnontilaiseksi jätetyt viheralueet sekä parkki- ja piha-alueiden pinnoituksen minimointi varmentavat hyvää hulevesien hallintaa, millä voi olla suotuisa vaikutus Matalahden veden laatuun ja parhaimmillaan myös lisäävät alueen viihtyisyyttä. Hulevesien osalta kaavaluonnosta voi olla tarpeen tarkistaa vielä jatkosuunnittelussa saatujen tietojen pohjalta.

Tämän asian osalta pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

KOKOUSKÄSITTELY:

Vs. tekninen johtaja oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA:

Ympäristöpäällikön ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asian osalta pöytäkirja tarkastettiin kokouksessa.

Lausunto ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta / Härkäsuon sivutuotteiden ja jätteiden käsittely- ja läjitysalueen ympäristövaikutusten arviointi YVA-ohjelma

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 25.04.2018 § 28

Ympäristöpäällikkö Saija Kajala 17.4.2018:

Lausuntopyyntö

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus pyytää kaupunginhallituksen lausuntoa Härkäsuon sivutuotteiden ja jätteiden käsittely- ja läjitysalueen ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta. Kaupunginhallituksen lausuntoa pyydetään 11.5.2018 mennessä. Kaupunginhallitus on varannut ympäristö- ja rakennuslautakunnalle tilaisuuden antaa lausuntonsa asiasta. Lautakunnan lausuntoa on pyydetty 20.4.2018 mennessä. Määräaikaa on jatkettu 26.4.2018 asti lautakunnan seuraavasta kokousajasta johtuen.

YVA-menettely ja aikataulu

Turun Seudun Energiantuotanto Oy suunnittelee Härkäsuon sivutuotteiden ja jätteiden käsittely- ja läjitysalueen laajentamista. Hankkeesta toteutetaan ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain mukainen ympäristövaikutusten arviointi (YVA). Ympäristövaikutusten arviointimenettelyn tarkoituksena on varmistaa, että ympäristövaikutukset selvitetään riittävällä tarkkuudella silloin, kun hanke aiheuttaa merkittäviä ympäristövaikutuksia. YVA-menettelyn tavoitteena on myös lisätä kaikkien mahdollisuuksia osallistua ja vaikuttaa hankkeiden suunnitteluun. Arviointi on edellytys sille, että hankkeelle voidaan myöntää ympäristö lupa.

YVA-menettely on kaksivaiheinen. Ensimmäisessä vaiheessa hankkeesta vastaava taho laatii eri vaihtoehtoja sisältävän arviointiohjelman. Toisessa vaiheessa hankkeesta vastaava toteuttaa arvioinnit ja laatii niistä arviointiselostuksen. Yhteysviranomaisena toimiva ELY-keskus tiedottaa molempien vaiheiden vireilläolosta, kokoaa niistä annetut mielipiteet ja lausunnot sekä antaa lausuntonsa.

YVA-hanke on käynnistynyt hankkeesta vastaavan Turun Seudun Energiantuotanto Oy:n toimesta. Samaan aikaan YVA-menettelyn kanssa on käynnistynyt Naantalin kaupungin kaavoitushanke, joka pitää sisällään myös ympäristövaikutusten arvioinnin kohteena olevat Härkäsuon laajennusalueet. YVA-prosessi pyritään sovittamaan yhteen kaavoituksen kanssa. Kyseessä oleva ympäristövaikutusten arviointiohjelma on asetettu julkisesti nähtäville 29.5.–11.5.2018 väliseksi ajaksi. Alustavan aikataulun mukaan arviointiselostus valmistuu alkusyksystä 2018 ja se asetetaan nähtäville. Koko menettely päättyy, kun yhteysviranomaisena antaa perustellun päätelmän YVA-selostuksesta loppusyksystä 2018. Toiminnalle haetaan arvioinnin jälkeen tarvittavat luvat. Tavoitteena on, että uudet alueet olisivat käytössä nykyisen kapasiteetin loputtua. Laajennusalueiden rakenta-

misaikataulu on noin yksi vuosi lainvoimaisen luvan jälkeen.

Härkäsuon sivutuotteiden ja jätteiden käsittelyalueen laajennus -hanke

Turun Seudun Energiantuotanto Oy:llä on Naantalin Härkäsuon alueella sivutuotteiden ja jätteiden käsittely- ja läjitysalue, joka on otettu käyttöön vuonna 1992. Loppusijoitusalueen kapasiteetti on täyttymässä, mikä edellyttää uusien alueiden käyttöönoton valmistelua. Nämä alueet sijoittuvat nykyisen loppusijoitusalueen yhteyteen. Suunnitellulla laajennusalueella on tarkoitus monipuolistaa sivutuotteiden ja jätteiden käsittelyn toimintoja, jotta vastaanotettu materiaali saadaan käsiteltyä hyödyntämiskelpoiseen muotoon ja toimitettua edelleen hyötykäyttöön. Se osa materiaalista, jota ei saada hyödynnettyä, läjitetään alueelle.

Vastaanotettavat ja käsiteltävät sivutuote- ja jättemateriaalit ovat luokitukseltaan tavanomaisia jätteitä ja alueelle toimitetaan lentotuhkaa, tuhkalietettä, pohjatuhkaa, leijupetihiiekkaa, rikinpoistolaitoksen kipsiä ja suodatin-kakkujätettä, poltton kelpaamatonta hylkyhiiltä ja niihin rinnastettavaa jätettä sekä kaatopaikan viivästysaltaasta poistettavaa lietettä. Toimintojen laajentaminen paitsi lisää alueen varastointi- ja läjityskapasiteettia, myös mahdollistaa materiaalien käsittelyn hyödyntämistä varten mm. seulomalla, murskaamalla, jauhamalla tai lisääineistamalla. Lisäksi alueella välivarastoidaan materiaaleja, jotka pyritään ensisijaisesti saattamaan hyötykäyttöön.

Arvioitavat vaihtoehdot

YVA-menettelyssä tarkasteltavat vaihtoehdot ovat vaihtoehto 0 ja vaihtoehto 1.

VE 0: Hanketta ei toteuteta eli laajennusalueita ei oteta käyttöön. Toiminta Härkäsuon nykyisellä loppusijoitusalueella jatkuu ympäristöluvan mukaisesti. Jäljellä oleva täyttötilavuus on noin 200 000 m³, joka voi täytyä 3-5 vuoden kuluessa alhaisilla hyötykäyttömäärillä. Tämän jälkeen syntyvät sivutuotteet ja jätteet käsiteltäisiin jossain muualla.

VE 1: Voimalaitoksen sivutuotteiden ja jätteiden mahdollinen käsittely, ohjaus hyötykäyttöön ja tarvittaessa loppusijoitus. Vaihtoehdossa VE 1 nykyisen sivutuotteiden ja jätteiden käsittely- ja läjitysalueen toiminta-alueetta laajennetaan. Kokoalueen pinta-ala olisi noin 29 ha suojavyöhykkeineen. Vaihtoehdossa VE 1 loppusijoituskapasiteetti tulisi olemaan 1 475 000 m³, kun kenttäaluekin otetaan loppusijoituskäyttöön. Alueen käyttöönotto tapahtuu vaiheittain.

Arvioitavat vaikutukset ja vaikutusalue

YVA-menettelyssä arvioidaan hankkeen vaikutukset YVA-lain ja –asetuksen edellyttämässä laajuudessa. Arvioitavaksi tulevat seuraavat vaikutukset sekä näiden keskinäiset vaikutussuhteet:

- väestö, ihmisten terveys, elinolot ja viihtyvyys
- maa, maaperä, vedet ilma, ilmasto, kasvillisuus, eliöt ja luonnon monimuotoisuus
- yhdyskuntarakenne, aineellinen omaisuus, maisema, kaupunkikuva ja kulttuuriperintö
- luonnonvarojen hyödyntäminen.

Hankkeessa arvioidaan erityisesti pohja- ja pintavesivaikutukset, pöly sekä positiiviset vaikutukset luonnonvarojen hyödyntämiseen. Vaikutusten arviointi jaetaan rakentamisaikaisiin, toiminnanaikaisiin ja käytöstä poistamisen aikaisiin vaikutuksiin. Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan sekä suorat, että välilliset vaikutukset.

Hankkeen vaikutusalue kattaa hankealueen ympäristöineen ja sen laajuus riippuu tarkasteltavasta ympäristövaikutuksesta. Hankkeen välittömät vaikutukset, kuten maaperä- ja kasvillisuus sekä melu ja pöly kohdistuvat hankealueen lähiympäristöön.

Oheismateriaalina oli ympäristövaikutusten arviointiohjelma.

YMPÄRISTÖPÄÄLLIKÖ:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta antaa ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta seuraavan lausunnon:

Lautakunta katsoo, että Naantalin kaupungin osalta etenkin hankkeen pinta- ja pohjavesi- sekä myös melu- ja pölypäästöjen ja luontovaikutusten huolellinen selvittäminen on tärkeää. Lautakunta pitää jatkosuunnittelun kannalta tärkeänä, että ympäristövaikutusten arvioinnin yhteydessä riittävästi selvitetään ja määritetään toimenpiteet, joiden avulla haitallisia vaikutuksia on mahdollista ehkäistä, rajoittaa ja poistaa.

Kaatopaikalta muodostuvien vesien riittävä käsittely ja sen tehostamisen tarve tulee huomioida. Kerätyt kaatopaikkavedet tulee asetuksen 333/2013 mukaisesti puhdistaa tehokkaasti alueella tai johtaa muualle puhdistettavaksi.

Aiemmin tehtyjen luontoselvitysten mukaan nyt suunnitellulle hankealueelle jäisi ainakin kaksi metsälakikohdetta (MeL 10§): kalliometsä ja vähäpuustoinen suo. Myös liito-oraville soveltuva pohjois-eteläsuuntainen ekologinen käytävä halkaisee alueen.

Tämän asian osalta pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA:

Ympäristöpäällikön ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asian osalta pöytäkirja tarkastettiin kokouksessa.

Lausunto Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakunta-kaavan valmisteluvaiheen aineistosta

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 25.04.2018 § 29

Ympäristöpäällikkö Saija Kajala 17.4.2018:

Varsinais-Suomen liiton maakuntahallitus päätti kokouksessaan 19.3.2018 asettaa luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan valmisteluvaiheen aineiston nähtäville alueen kuntiin ja liiton virastoon 26.3.–27.4.2018 väliseksi ajaksi sekä pyytää aineistosta lausunnot viranomaisilta (MRL § 62).

Varsinais-Suomen liitto pyytää Naantalin kaupungin lausuntoa Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen valmisteluvaiheen aineistosta. Lausunnot pyydetään toimittamaan 27.4.2018 mennessä word-muotoisina osoitteeseen kirjaamo@varsinais-suomi.fi.

Valmisteluvaiheen kuulemisen tavoitteena on saada eri sidosryhmiltä palaute siitä, onko kaavatyölle asetetut tavoitteet huomioitu ja tuotu riittävällä tavalla esille kaava-aineistoissa ja siihen liittyvissä selvityksissä siten, että kaavalle asetetut tavoitteet voidaan saavuttaa. Valmisteluvaiheen aineistojen nähtävillä olon jälkeen keväällä 2018 järjestetään luonnonvarafoorumin sidosryhmätilaisuuksia, joiden kautta osaltaan määritellään kaavan ehdotusvaiheen sisältöä.

Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan tavoitteena on turvata luonnon monimuotoisuus, lisätä virkistys- ja matkailutoimintojen mahdollisuuksia sekä mahdollistaa luonnonvarojen kestävä käyttö ja hyödyntäminen. Vaihemaakuntakaavan tavoitteena on yhteen sovittaa luonnonsuojelun, luonnon virkistyskäytön ja luonnonvarojen kestävä hyötykäytön tavoitteet ja tarpeet.

Kaavaselostuksessa on lueteltu maakuntakaavalle asetetut tarkemmat yksittäiset tavoitteet:

- Päivitetään luonnonsuojelulain mukaiset suojelualuemerkinnät kokonaisuutena luonnonsuojelualueiden, luonnonsuojeluohjelmien alueiden ja Natura-alueiden osalta vastaamaan nykytilannetta.
- Täydennetään soidensuojelutyöryhmän inventointiaineistosta tunnistamat valtakunnallisesti arvokkaat suot maakuntakaavan suojelualueiksi.
- Saadaan käyttöön uusinta tutkimustietoa luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävistä ekologisista yhteyksistä sekä ihmistoiminnan aiheuttamista kehittämispaineista. Hyödynnetään nykyaikaisia analyysimenetelmiä (mm. Zonation), joiden avulla arvioidaan potentiaalisia yhteensovitusarpeita eri käyttötarpeiden välillä.
- Hyödynnetään maakunnallisen hirvieläinonnettomuuksien vähentämissuunnitelman tietoja hirvieläinten esiintymisalueista ja liikkumisesta.

- Osoitetaan kaupunkiseutujen keskeiset viheryhteydet, ns. vihersormet, jotka tällä hetkellä ovat osoitettu pääosin virkistysaluemerkinnöin.
- Geologisesti arvokkaat alueet osoitetaan harju-, kallio- ja moreeni-alueista sekä tuuli- ja rantakerrostumista ja kivikoista. Alueet osoitetaan valtakunnallisten ja maakunnallisten selvitysten perusteella yhtenäisin merkitsemisperiaattein koko maakunnan alueelta.
- Selvitetään ekologisten yhteyksien ja alueiden merkintämahdollisuuksia maakuntakaavassa, joko alueina, yhteyksinä tai mahdollisina kehittämisalueina.
- Päivittää virkistys-, retkeily- ja matkailutoimintojen merkinnät ajantasaisella tiedolla sekä mahdollisesti osoittaa kehittämisalue- ja reitti-merkintöjä sekä strategisia merkintöjä teemaan liittyen.
- Kaavatyössä ei käsitellä kulttuuriympäristön, rakennusten suojelun, maisema-alueiden ja muinaismuistoihin liittyviä merkintöjä.
- Virkistykseen sekä retkeilyyn ja matkailuun osalta maakuntakaavaan on myöhemmässä vaiheessa ja nykytilatietoihin perustuen tarkoitus osoittaa uusia, suunnitelmallisuutta korostavia merkintöjä. Esimerkiksi merkittävien maisema-alueiden, saavutettavuudeltaan hyvien luontalueiden tai alueellista virkistys-, retkeily ja matkailualueiden sijoittumisen maakunnallista tasapainoa korjaavien alueiden potentiaali virkistys-, retkeily- ja matkailukäytössä on tarkoitus tunnistaa ja tunnustaa tämän maakuntakaavoituskierroksen yhteydessä.
- Luonnonvarojen kestävä käyttö edistämisen keskeisin tavoite on huomioida nykyiset materiaalien hyödyntämisen sijainnit ja turvata niiden mahdollisimman tehokas käyttö ympäristönäkökulmat huomioiden, ennakkoiden mahdolliset ristiriidat maankäytön muiden paineiden kanssa.
- Kaavatyön aikana selvitetään mm. keskitetyn maa-ainesten oton osoittamisen mahdollisuuksia. Lisäksi tarvittavilta osin tarkennetaan nykyisten terminaali- ja teollisuusalueiden ja erityisesti jätehuollon toiminta-alueiden merkinnät vastaamaan muuttuneita toimintoja. Kaihosmerkintöjen osalta tarkistetaan kyseisten merkintöjen ajantasaisuus sekä mahdolliset tarpeet uusien alueiden merkinnöille.

Kaava-aineistot ovat olleet luettavissa liiton internet-sivuilta osoitteesta: <http://www.varsinais-suomi.fi/fi/tehtaevaet-ja-toiminta/suunnittelu-ja-kaavoitus/maakuntakaava/luonnonvarojen-ja-varojen-vaihemaakuntakaava>.

YMPÄRISTÖPÄÄLLIKKÖ:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää todeta lausuntonaan seuraavaa:

Vaihemaakuntakaavan aineisto on mittava ja antaa mielenkiintoista koostavaa tietoa maakunnasta. Aineistoa voi hyödyntää maakunnan merkittävien ekologisten viherkäytävien ja -yhteyksien määrittelyssä ja ihmistoimintojen kuten kiertoalustermiinalien sijoittelun ohjauksessa ja luontomatkailun maakunnallisessa kehittämisessä.

Hiljaisten alueiden merkitys muun muassa luontomatkailulle on elintärkeä. Kaava-aineistoa voisikin tarkastella ja tarvittaessa täydentää vielä tästä näkökulmasta käsin. Mitkä maakunnan paikat ja alueet koetaan erityisen tärkeiksi rauhoittamisen paikoiksi tai millä alueella olisi edellytykset profiloitua tällaiseksi?

Muita tärkeitä näkökulmia jatkotyön kannalta on lähimetsien virkistyskäytön merkitys. Mikäli luonnonarvoiltaan vähempiarvoisia metsiä nähdään pelkästään bioenergian lähteenä, bioenergian potentiaalitarkastelun voisi nähdä suorastaan vaarallisena. Metsät uhkaavat köyhtyä myös ravinnetasapainoltaan, mikäli kaikki hakkuutähde, kannot ynnä muu puumateriaali kerättäisiin metsistä pois, joten niiden kestävä käyttö tai käyttämättä jättäminen biologisen monimuotoisuuden nimissä (kelot, lahoppuut) tulee myös ottaa huomioon. Jatkotyössä korostuukin eri aineistojen tarkastelu toisiinsa nähden päällekkäin intressiristiriitojen arvioimiseksi tehtyjä mittavia paikatietoaineistoja hyödyntäen. Ottaen huomioon maakunnan hiilineutraaliustavoitteet, metsien ja soiden hiilinielutarkastelu voisi olla paikallaan yhdistää maakuntakaavan tausta-aineistoon, mahdollisia muita ekosysteemipalveluja (esim. sienestys ja marjastus) unohtamatta.

Kaavaselostuksessa on tuotu esiin luonnon virkistysarvoja ajavan selkeän intressiryhmän puuttuminen. Luontomatkailu ja puhdas luonto ovat kuitenkin se, millä Suomi ja Varsinais-Suomi voivat erottua maailmalla edukseen. Teeman työstäminen vaihemaakuntakaavatyön yhteydessä antaa hyvät mahdollisuudet maakunnan luonnon virkistyskäytön turvaamiselle ja luontomatkailun kehittämiseksi yhteistyössä maakunnan kuntien ja muiden eri tahojen kanssa.

Tämän asian osalta pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA:

Ympäristöpäällikön ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asian osalta pöytäkirja tarkastettiin kokouksessa.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta § 30 25.04.2018

Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset / Ympäristönsuojelu

112/00.99.00/2018

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 25.04.2018 § 30

Toimistos sihteeri Sanna Sydänmaanlakka 18.4.2018:

Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy 12.4.2018: Turun ympäristön merialueen pohjaeläintutkimus vuonna 2017.

Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy 5.4.2018: Turun ympäristön merialueen tarkkailututkimus maaliskuussa 2018.

Merimaskun Metsästäjät 22.3.2018: Merimaskun ampumaradan toimintakertomus 2017.

Naantalin kaupunki, tekninen lautakunta 19.3.2018: Merimaskun Särkänsalmen Lossitien asemakaava ja asemakaavan muutos, luonnosvaihe. Ympäristöpäällikkö antanut kommenttinsa 9.4.2018 luonnoksesta.

Turun Seudun Ilmansuojelun yhteistyöryhmä: Ilmalaatu Turun kaupunki-seudulla maaliskuussa 2018.

Varsinais-Suomen ELY-keskus 5.4.2018: Ruoppausilmoitus, 529-490-1-10.

Varsinais-Suomen ELY-keskus 3.4.2018: Ruoppausilmoitus, 529-12-42-3, 529-426-876-M501.

Varsinais-Suomen ELY-keskus 27.3.2018: Ruoppausilmoitus, 529-574-1-6.

Varsinais-Suomen ELY-keskus 26.3.2018: Ruoppausilmoitus, 529-581-1-5.

Varsinais-Suomen ELY-keskus 21.3.2018: Ruoppausilmoitus, 529-571-1-37.

Viranhaltijapäätös

Ympäristöpäällikkö

1/2018

Ympäristönsuojelulain 118 §:n mukainen ilmoitus melua ja tärinää aiheuttavasta tilapäisestä toiminnasta / MRL Isomäki Oy

Ilmoitusasiakirjat ja viranhaltijapäätös olivat nähtävillä kokouksessa.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 30

25.04.2018

YMPÄRISTÖPÄÄLLIKÖ:

Lautakunta merkitsee viranhaltijapäätöksen ja ilmoitusasiat tiedoksi.

YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA:

Ympäristöpäällikön ehdotus hyväksyttiin.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta § 31 25.04.2018

Saatavien poistaminen

42/02.05.03/2018

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 25.04.2018 § 31

Rakennustarkastaja Markku Aro 19.4.2018:

Ympäristönsuojelu esittää luettelossa todetun saatavan poistoa kirjanpidosta. Luettelo poistoperusteinen oli nähtävillä kokouksessa.

LIITE C1, YMPRA 25.4.2018 (vain kokouksen pöytäkunnalle)

Hallintosäännön 26 § kohdan 4 mukaan kukin lautakunta päättää toimialallaan saatavien poistamisesta.

RAKENNUSTARKASTAJA:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää poistaa oheisen liitteen mukaisen saatavan.

YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA:

Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta § 32 25.04.2018

Lausunto Turun hallinto-oikeudelle vesihuoltolinjan sijoittamispäätöksestä tehtyyn valitukseen

963/10.04.00/2017

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 25.04.2018 § 32

Rakennuslakimies Turo Järvinen 17.4.2018:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta on 31.1.2018 § 3 myöntänyt Ampuminmaan Vesihuolto-osuuskunnalle luvan sijoittaa vesihuoltolinjan kiinteistön Honkaranta alueelle. Kiinteistön omistajat ovat valittaneet päätöksestä Turun hallinto-oikeuteen.

Turun hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 27.2.2018 valituksineen on oheistettu.

LIITE A1, YMPRA 25.4.2018

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätettäväksi esitettävä lausunto hallinto-oikeudelle on liitteenä.

LIITE A2, YMPRA 25.4.2018

RAKENNUSTARKASTAJA:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää antaa Turun hallinto-oikeudelle liitteenä olevan lausunnon vesihuoltolinjan sijoittamispäätöksestä tehtyyn valitukseen.

YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA:

Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin.

Asiavirheen korjaaminen yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista koskevasta päätöksestä

963/10.04.00/2017

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 25.04.2018 § 33

Rakennuslakimies Turo Järvinen 19.4.2018:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta on 31.1.2018 § 3 myöntänyt Ampuminmaan Vesihuolto-osuuskunnalle hakemuksesta oikeuden sijoittaa yhdyskuntaa palvelevat johdot kohdekiinteistön alueelle hakemuksessa esitetyllä tavalla.

Kohdekiinteistön omistajat ovat valittaneet päätöksestä hallinto-oikeudelle ja valituksessaan ilmoittaneet lautakunnan jäsenen Mika Törnen olleen esteellinen osallistuessaan asian käsittelyyn lautakunnan kokouksessa. Törneltä pyydetyn selvityksen johdosta on todettu, että Törne on ollut hallintolain 28 §:n 4 –kohdan tarkoittamassa toimeksiantosuhteessa vesihuolto-osuuskuntaan. Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksessä 31.1.2018 § 3 on siten asiavirhe (päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe, hallintolaki 50 § 1 mom. 3 –kohta), jonka viranomaisen voi oma-aloitteisesti korjata hallintolain 50 §:n mukaisesti.

Hallintolaki

50 § Asiavirheen korjaaminen.

Viranomaisen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos:

- 1) päätös perustuu selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen;*
- 2) päätös perustuu ilmeisen vääriin lain soveltamiseen;*
- 3) päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe; tai*
- 4) asiaan on tullut sellaista uutta selvitystä, joka voi olennaisesti vaikuttaa päätökseen.*

Päätös voidaan korjata 1 momentin 1–3 kohdassa tarkoitetussa tilanteessa asianosaisen eduksi tai vahingoksi. Päätöksen korjaaminen asianosaisen vahingoksi edellyttää, että asianosainen suostuu päätöksen korjaamiseen. Asianosaisen suostumusta ei kuitenkaan tarvita, jos virhe on ilmeinen ja se on aiheutunut asianosaisen omasta menettelystä. Päätös voidaan korjata 1 momentin 4 kohdassa tarkoitetussa tilanteessa ainoastaan asianosaisen eduksi.

52 §. Korjaamisasian vireilletulo ja käsittely.

Viranomaisen käsittelee korjaamisasian omasta aloitteestaan

tai asianosaisen vaatimuksesta. Aloite on tehtävä tai vaatimus virheen korjaamiseksi on esitettävä viiden vuoden kuluessa päätöksen tekemisestä.

Asiavirheen korjaaminen edellyttää, että asia käsitellään uudelleen ja asiassa annetaan uusi päätös. Kirjoitusvirhe korjataan korvaamalla virheen sisältävä toimituskirja korjatulla toimituskirjalla. Asianosaiselle on varattava tilaisuus tulla kuuluksi ennen kirjoitusvirheen korjaamista, jollei se ole tarpeellonta.

Asia- tai kirjoitusvirheen korjaamisesta on tehtävä merkintä alkuperäisen päätöksen taltiokappaleeseen tai viranomaisen käytössä olevaan tietojärjestelmään. Uusi tai korjattu toimituskirja on annettava asianosaiselle maksutta.

53 §. Täydentävät säännökset korjaamismenettelystä.

Käsitellessään asia- tai kirjoitusvirheen korjaamista viranomainen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon toistaiseksi tai määrätä sen keskeytettäväksi.

Jos korjattavaan päätökseen on haettu oikaisua, muutosta tai siitä on vireillä erikseen säädetty menettely, korjaamisasian käsiteltäväksi ottamisesta on ilmoitettava ja siinä tehty päätös toimitettava tälle viranomaiselle. Korjaamisasian käsittely ei vaikuta valitusajan tai muun määräajan kulumiseen.

Päätökseen, jolla viranomainen on hylännyt virheen korjaamista koskevan vaatimuksen, ei saa hakea muutosta valittamalla.

Asiavirheen korjaamiseksi ympäristö- ja rakennuslautakunta käsittelee asian uudelleen ja antaa asiaan uuden päätöksen. Asian uudelleen käsittelyssä ja päätöksenteossa on käytössä hakemusmateriaalien lisäksi myös edellä käsitellyn hallinto-oikeudelle valituksen johdosta annettavaan lausuntoon hankittu hakijan vastine asiantuntijalausuntoineen. Asianosaisten kuuleminen uudelleen käsittelyn johdosta ei ole tarpeen hakijan annettua vastineensa kiinteistönomistajien valituksen johdosta ja kiinteistönomistajien kannan sekä perusteiden ilmettyä valituksesta.

Hakemus, valitus Turun hallinto-oikeudelle ja hakijan vastine asiantuntijalausuntoineen on liitteenä

LIITTEET A3-A5, YMPRA 25.4.2018

Oheismateriaalina olivat hakemuksen liitteenä olevat kartat ja selvitykset sekä maanomistajan vastineet.

Ampuminmaan Vesihuolto-osuuskunta hakee lupaa vesi- ja viemäriputken sijoittamiseksi kiinteistölle 529-542-5-185. Sijoitusta hae-taan MRL 161§ ja

161a §:n perusteella. Lisäksi hakija hakee MRL 144§ mukaista aloitusoi-
keutta ennen kuin päätös on saanut lainvoiman.

Kaavat ja rakennettu ympäristö

Sijoituspaiikalla on voimassa yleiskaava. Kaavamerkintä MY. Merkinnällä tarkoitetaan Maa- ja metsätalousvaltainen aluetta, jolla on ympäristöarvoja. Alueella on maisema- tai luonnonarvoja. Ympäristöä haitallisesti muuttavia toimenpiteitä tulee välttää. Alueella on sallittu ranta-alueita lukuun ottamatta haja-asutustyyppinen rakentaminen, mutta sitä tulisi välttää. Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sopimiseen maisemaan ja ympäristöön. MY merkinnän lisäksi sijoitusalueella on RA-merkintä. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, korkeintaan kaksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 120 m². Yhden erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m². Yhden erillisen talousrakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 20 m² sekä yhden erillisen lämpöeristämättömän vajarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m². Vajatilat saa rakentaa myös talousrakennuksen yhteyteen.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 161 §:

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen

Kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamisesta muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päätetään kunnan rakennusvalvonta viranomaisen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa.

1 momentissa tarkoitettujen laitteiden sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus 1 momentissa tarkoitettujen johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä." Siltä osin ympäristö- ja rakennuslautakunta ei ole toimivaltainen.

Kuuleminen

Kiinteistön omistajaa on kuultu hakemuksen johdosta. Kuulemisessa maanomistaja on antanut huomautuksen. Huomautus on liitteenä 4.

Aloittamisoikeus

Lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöön-

pano 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.

Turun hallinto-oikeus on välipäätöksellään keskeyttänyt ja kieltänyt aloittamisoikeuden täytäntöönpanon, kunnes pääasia on hallinto-oikeudessa ratkaistu.

RAKENNUSTARKASTAJA:

Lautakunnan päätöksessä 31.1.2018 § 3 tapahtuneen menettelyvirheen eli asiavirheen korjaamiseksi asia käsitellään uudestaan ja esitän, että lautakunta päättää seuraavaa:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta kunnan rakennusvalvontaviranomaisena päättää myöntää oikeuden sijoittaa yhdyskuntaa palvelevat johdot kohdekiinteistön alueelle hakemuksessa esitetyllä tavalla seuraavin ehdoin:

- hakijan on ilmoitettava kirjallisesti alueen omistajalle/haltijalle hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä, kuitenkin vähintään 14 vuorokautta aiemmin
- hakija ennallistaa toimenpidealueen
- ilmoitus maanmittauslaitokselle kiinteistörekisteriin merkitsemistä varten.

Lisäksi lautakunta myöntää hakijalle MRL §144 mukaisen aloittamisoikeuden.

Perustelut:

MRL 161§:n 1 momentissa määrätään, että *Kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin.* Hakemuksen mukainen linjaus on vaihtoehto- ja kustannustarkastelua koskevan asiantuntijalausannon perusteella toteuttajalle edullisin ja myös teknisesti helpoiten toteutettava vaihtoehto eikä se tule aiheuttamaan kiinteistölle tarpeetonta haittaa vesihuolto- linja sijoituessa kiinteistön kahden kaavanmukaisen rakennuspaikan väliin ja pääosin niiden ulkopuolelle. Hakija on ilmoittanut myös tahtonsa neuvotella kiinteistönomistajien kanssa lopullisen linjauksen sijainnin.

MRL 144§ Aloittamisoikeus

Salonkylän suunnittelualueella vesihuolto-osuuskunnalla on 18 liittynyttä. Hakemuksen mukainen vesi- ja viemäri linjaus tulee palvelemaan tässä vaiheessa viittä kiinteistöä. Töiden nyt

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 33

25.04.2018

ollessa pysähtyneenä on tärkeää aloittaa työt mahdollisimman pian, että ennallistaminen ei pehmeässä maassa aiheuta ongelmia eikä aiheuta kiinteistön omistajalle tarpeetonta haittaa.

Käytetyt lainkohdat:

Maankäyttö- ja rakennuslaki §161, §144

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toimittaa tämän päätöksen viipymättä tiedoksi Turun hallinto-oikeudelle.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkitään tiedoksi, että Atte Liitola poistui kokouksesta esteellisenä tämän pykälän käsittelyn aikana. Esteellisyyden syy osallisuusjäävi. Tilan omistus vaihtoehtoista reittiä koskien.

YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA:

Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta § 34 25.04.2018

Täydennyspyyntö Turun hallinto-oikeudelle Velkuan Vaihelan rakennusluvasta tehtyyn valitukseen

269/10.04.00/2018

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 25.04.2018 § 34

Rakennustarkastaja Markku Aro 19.4.2018:

Rakennuslautakunta on 14.12.2016 § 50 myöntänyt rakennusluvan majointusrakennuksen paikallaan pysyttämiseksi, jossa hakijana on ollut Holmberg Group Oy.

Timo ja Tarja Majasuo ovat valittaneet rakennuslautakunnan päätöksestä. Turun hallinto-oikeuden lausuntopyyntö on käsitelty rakennuslautakunnassa 1.2.2017 § 5

Hallinto-oikeus on lähettänyt asiasta täydennyspyynnön 29.3.2018. Täydennyspyyntö on nähtävillä kokouksessa.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätettäväksi esitettävä täydennys hallinto-oikeudelle on liitteenä.

LIITE A6, YMPRA 25.4.2018

RAKENNUSTARKASTAJA:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää antaa Turun hallinto-oikeudelle liitteenä olevan täydennyksen Velkuan Vaihelan rakennusluvasta tehtyyn valitukseen.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkitään tiedoksi, että Harri Laine poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana. Esteellisyyden syy palvelusuhde- ja toimeksiantojäävi. Työsuhde Harri Laine Oy ja Holmberg Group Oy.

Puheenjohtajana tämän pykälän aikana toimi lautakunnan varapuheenjohtaja Saija Porramo.

YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA:

Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta § 35 25.04.2018

Rakennustarkastajan päätökset

110/10.04.00/2018

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 25.04.2018 § 35

Rakennustarkastaja Markku Aro 18.4.2018:

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

28.3.2018 §§ 221 - 233

4.4.2018 §§ 234 - 242

11.4.2018 §§ 253 - 263

18.4.2018 §§ 267 - 290

Esityslistan liitteenä oli luettelo päätöksistä ajalta 28.3.2018-18.4.2018.

RAKENNUSTARKASTAJA:

Lautakunta merkitsee edellä mainitut päätökset tiedoksi.

YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA:

Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin.

Oikaisuvaatimukset rakennusluvasta 18-0143-R, Rantaruonankatu 8

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 25.04.2018 § 36

Rakennuslakimies Turo Järvinen 24.4.2018:

Rakennustarkastaja on päätöksellään 04.04.2018 § 239 myöntänyt rakennusluvan 18-0143-R Treeva Oy:lle rivitalon, paritalon ja kahden maalämpökaivon rakentamiseksi.

Tyytymättöminä päätökseen As Oy Naantalin Ranta-Illusio, Strandvik Oy sekä Maria Söderlund ja Jari Pellonpää ovat tehneet oikaisuvaatimukset 20.4.2018, jotka kuuluvat seuraavasti:

LIITTEET A7-A9, YMPRA 25.4.2018

Rakennustarkastajan päätökseen tyytymättömillä on MRL 187 §:n mukaan oikeus saada asia rakennuslautakunnan käsiteltäväksi. Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus (MRL 192 §).

Luvanhakija on antanut vastineensa tehtyihin oikaisuvaatimuksiin.

LIITE A10, YMPRA 25.4.2018

Maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä –asetuksessa säädetään muun muassa seuraavaa:

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 säädetyt 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 4 momentissa tarkoitettuja korjaus- ja muutostöitä koskevaa lupaa ratkaistaessa noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusluvan edellytyksistä säädetään.

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

MRL 175 §. Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:ssä säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Rakennuksen teknisiä ja näitä vastaavia ominaisuuksia koskevan vähäisen poikkeuksen edellytyksenä on lisäksi, ettei poikkeaminen merkitse rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten syrjäytymistä.

171 §. Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset.

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

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

Edellä 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena ei pidetä tuulivoimalan rakentamista asemakaavassa teollisuus- tai satama-alueeksi osoitetulle jo rakennetulle alueelle.

Poikkeamista ei voida myöntää maisematyölupaa koskevista säännöksistä eikä 137 §:ssä säädetyistä rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä poikkeamista koskevasta hakemuksesta.

1. Maria Söderlundin ja Jari Pellonpään oikaisuvaatimus

Maria Söderlundin ja Jari Pellonpään oikaisuvaatimus on jätettävä tutkimatta, koska heidän omistamansa kiinteistö 529-12-25-6 ei ole MRL:n 192 §:ssä tarkoitettu viereinen tai vastapäinen kiinteistö, luvanmukainen rakentaminen ei vaikuta kiinteistön 529-12-25-6 rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen eikä päätös välittömästi vaikuta heidän oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun. Kiinteistön 529-15-25-6 omistajilla ei siten ole valitusoikeutta asiassa.

MRL 192 § Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä sekä maisematyölupa- ja purkamislupapäätöksestä.

Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;*
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;*
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä*
- 4) kunnalla.*

2. Asunto Oy Naantalin Ranta-Illusion oikaisuvaatimus

I. Rakennuslupapäätöksestä 4.4.2018 § 239 käy ilmi, että hakija on kuullut kaksi naapuria ja rakennusvalvonta on kuullut kaksi naapuria. Kaksi huomautusta on saapunut ja hakija on toimittanut niihin vastineen.

II. Voimassa olevassa asemakaavassa Ak-89 on ko. korttelin 26 rakennusala merkitty korttelikohtaisesti, ei tonttikohtaisesti, kuten muutoksenhakijatkin asian toteavat. Asemakaava sallii sitten rakentamisen tonttien välisiin rajoihin asti. Asemakaava Ak-89 ei ole MRL:n 60 §:n 2 momentin tarkoittamalla tavalla vanhentunut, koska asemakaava on pääosin toteutunut. Kunnan muilla alueilla voimassa olevilla toisilla asemakaavoilla ei ole merkitystä rakennuslupaa myönnettäessä voimassa olevan asemakaavan Ak-89 alueelle. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on täytettävä paloturvallisuuden vaatimukset teknisillä ratkaisuin, jotka on osoitettu pääpiirustuksissa rakennuslupaa haettaessa. Rakentaminen on toteutettava ja toteutetaan oman tontin alueella, koska hakija ei rakennusvalvonnan tietojen ole hakenut rakennus- tai kiinteistörasitteita.

III. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitetyn kerrosalalaskelman perusteella asemakaavan mukainen tontin rakennusoikeus ylitetään 4,3 %:lla, jota pidetään rakennusluvan yhteydessä myönnettävänä vähäisenä poikkeamisena. Kerrosalaan laskettavat tilat on määritelty MRL:n 115 §:n 2 momentissa seuraavasti:

Rakennuksen kerrosalaan lasketaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan näiden tilojen sijainnin, yhteyksien, koon, valoisuuden ja muiden ominaisuuksien vuoksi sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Jos ulkoseinän paksuus on enemmän kuin 250 millimetriä tai huoneistoa rajaavan väliseinän paksuus on enemmän kuin 200 millimetriä, saa rakennuksen kerrosala ylittää muutoin rakennettavaksi sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran. Rakennuksen rakennettavaksi sallitun kerrosalan saa ylittää myös väestönsuojan tai taloteknisten järjestelmien edellyttämän kuilun, hormin tai yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran.

IV. Naantalin kaupungin voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan asuinrakennuksen lattiarakenteen alin sallittu rakennuskorkeus on +3,50

m tulvavahinkojen välttämiseksi. Kyseinen rakennuspaikka on rinteessä. Kukin kiinteistö on velvollinen järjestämään hulevesiensä käsittelyn omalla tontilla tai johtamisen kunnan hulevesiverkkoon MRL 103e ja 103f §:n mukaisesti.

V. Osayleiskaava ohjaa vastaisuudessa asemakaavoitustyötä. Osayleiskaava ei sen sijaan vaikuta voimassa olevaan asemakaavaan.

3. Strandvik Oy:n oikaisuvaatimus

I. Naantalin kaupungin voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan asuinrakennuksen lattiarakenteen alin sallittu rakennuskorkeus on +3,50 m tulvavahinkojen välttämiseksi. Kyseinen rakennuspaikka sijaitsee rinteessä.

II. Voimassa olevassa asemakaavassa Ak-89 on ko. korttelin 26 rakennusala merkitty korttelikohtaisesti, ei tonttikohtaisesti. Asemakaava sallii sitten rakentamisen tonttien välisiin rajoihin asti. Muiden rakennusten läheisyydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on täytettävä paloturvallisuuden vaatimukset teknisin ratkaisuin, jotka on osoitettu pääpiirustuksissa rakennuslupaa haettaessa. Kerrosalaan laskettavat tilat on määritelty MRL:n 115 §:n 2 momentissa seuraavasti:

Rakennuksen kerrosalaan lasketaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan näiden tilojen sijainnin, yhteyksien, koon, valoisuuden ja muiden ominaisuuksien vuoksi sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Jos ulkoseinän paksuus on enemmän kuin 250 millimetriä tai huoneistoa rajaavan väliseinän paksuus on enemmän kuin 200 millimetriä, saa rakennuksen kerrosala ylittää muutoin rakennettavaksi sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran. Rakennuksen rakennettavaksi sallitun kerrosalan saa ylittää myös väestönsuojan tai taloteknisten järjestelmien edellyttämän kuilun, hormin tai yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran.

Oikeuskäytännön mukaisesti rakennusvalvontaviranomainen ei voi olettaa pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja toteutettavan muutoin kuin lupahakemuksen yhteydessä esitettyjen pääpiirustusten mukaisesti.

RAKENNUSTARKASTAJA:

Rakennuslautakunta MRL 115 §:n, 135 §:n, 171 §:n, 175 §:n ja 187 §:n sekä 192 §:n nojalla

- jättää tutkimatta Maria Söderlundin ja Jari Pellonpään oikaisuvaatimuksen valitusoikeuden puuttumisen vuoksi,
- hylkää Asunto Oy Naantalin Ranta-Illusion ja Strandvik Oy:n oikaisuvaatimukset sekä
- pysyttää voimassa rakennustarkastajan muutoksenhaunalaisen päätöksen.

YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA:

Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje

Toimielin Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Kokouspäivämäärä 25.4.2018

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

Pöytäkirja on 2.5.2018 pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.naantali.fi.

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

§ 27 - 30, § 32, § 34 - 35.

Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 mom. mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

§ 31.

Oikaisuvaatimusohjeet Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen:

§ 31.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Naantalin kaupunki, ympäristö- ja rakennuslautakunta
Postiosoite: PL 43, 21101 Naantali
Käyntiosoite: Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali

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.

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 muutoksenhakuajaksi. Jos muutoksenhakuajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, oikaisuvaatimuksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

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

Valitusosoitus

§ 33

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.

§ 36

Päätöksen antopäivä 3.5.2018. Valitusaika 30 päivää.
Valitusaika luetaan päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuunottamatta.

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta valitusviranomaiselta kirjallisella valituksella.

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. Jos valitusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituskirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. 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.

Valitusviranomaisen, postiosoite ja käyntiosoite:

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

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla valituksen käsittelystä hallinto-oikeudessa perittävä oikeudenkäyntimaksu on 250 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiarhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.