

**Poikkeamislupatoimikunta**

Aika 04.06.2024 klo 12:00 - 13:22**Paikka** Kaupungintalo, kaupunginhallituksen kokoushuone**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
§ 7	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 8	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 9	Poikkeamislupa/ Salo-Ylikoski Wind Oy	5
§ 10	Rakennuslupa/ Kaupungintalon (KOY Tietotalo) peruserän korjaus	11

**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Hakala Heikki Aro Kaija Rantala Vesa Nurmi Marjukka Annala Maria Kalijärvi Anu	Puheenjohtaja Jäsen Jäsen Jäsen Rakentamispäällikkö Pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Hakola Antti Raski Päivi		

Allekirjoitukset

	Heikki Hakala puheenjohtaja	Anu Kalijärvi pöytäkirjanpitäjä
Käsitellyt asiat	7 - 10	
Pöytäkirjan tarkastus	Kauhavan kaupunki 5.6.2024	
	Kaija Aro pöytäkirjantarkastaja	Marjukka Nurmi pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on julkaistu 05.06.2024

Tämä pöytäkirja on tarkastettu ja allekirjoitettu sähköisesti.



Poikkeamislupatoimikunta

§ 7

04.06.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Poikkeamislupatoimikunta 04.06.2024 § 7

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

Päätösehdotus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.



Poikkeamislupatoimikunta § 8

04.06.2024

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Poikkeamislupatoimikunta 04.06.2024 § 8

Päätösehdotus Valitaan kokoukselle pöytäkirjantarkastajat.

Päätös Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Kaija Aro ja Marjukka Nurmi.



Poikkeamislupatoimikunta

§ 9

04.06.2024

Poikkeamislupa/ Salo-Ylikoski Wind OyPoikkeamislupatoimikunta 04.06.2024 § 9
300/10.03.00.11/2024**Valmistelija**

Maankäyttöpäällikkö Päivi Raski

HAKIJA, HANKE JA RAKENNUSPAIKKA:

Salo-Ylikoski Wind Oy hakee poikkeamista tuulivoimaosayleiskaavan määräyksistä 19.4.2024 päivätyllä hakemuksella.

Hakija hakee lupaa poikkeamiseen sijoittaakseen alueelle osayleiskaavan mukaisille tuulivoimaloiden alueille (tv-alue) kaavamääräyksissä mainittua korkeammat voimalat. Hakemuksen selvityksissä käytetty voimalamalli poikkeaa kaavan mukaisissa selvityksissä käytetystä voimalamallista ja poikkeamista haetaan siltä osin myös koko yleiskaava-aluetta koskevista määräyksistä.

Lisäksi yhden voimalan osalta haetaan lupaa kaavan mukaisen tv-alueen ylittämiseksi hakemuksen mukaisella roottorin maksimikoolla (180 m), jolloin voimalan (SAL.1060) roottorin pyyhkäisyala ulottuu 11 metriä kaavan mukaisen tv-alueen ulkopuolelle. Kaikkien voimaloiden tornit ja muut kiinteät rakenteet perustuksineen sijoittuvat osayleiskaavan mukaisten rakentamisalueiden (tv-alue) sisäpuolelle. Tuulivoima-alueen liittyminen voimajohtoon ja voimaloiden välinen sähkönsiirto toteutetaan osayleiskaavan aluevarausten ja määräysten mukaisesti ja sen osoittamaan sijaintiin.

Hankealue sijoittuu Kauhavan kaupungin alueelle noin 10 km Korttesjärven taajamasta luoteeseen ja yhtä etäälle Alahärmän taajamasta koillisen suuntaan. Alue sijoittuu Pohjanmaan ja Etelä-Pohjanmaan maakuntien rajalle ja Purmon yhteismetsän omistamalle alueelle 233-874-1-0. Etäisyyttä itäpuolella sijaitsevaan Ylikosken kylään on noin 2 km. Hankealueelle ei sijoitu asuin- tai lomarakennuksia.

Toimija on toimittanut hakemuksen liitteeksi perustamistapalausnon sekä poikkeamisen mukaisella voimalamallilla tehdyn melu- ja välkemallinnuksen sekä näkemäalueanalyysin. Hakemuksessa on myös liitteenä yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä ja arviointiselostus sekä toimijan lausunto, miten perustellussa päätelmässä esitetyt huomiot ja epäkohdat on otettu huomioon hankesuunnitelmassa.

KAAVA- JA LUPATIEDOT:**Alueen maakuntakaavatilanne:**

Hankealueelle ei ole voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitettua tuulivoimaloiden alueen merkintää. Meneillään olevassa maakuntakaavauudistuksen yhteydessä laaditun tuulivoimaselvityksen mukaan alue sijoittuu potentiaaliselle tuulivoima-alueelle.

Alueen yleiskaavatilanne:

Hankealue sijoittuu Kauhavan kaupunginvaltuuston 18.6.2018 hyväksymän Salo-Ylikosken tuulivoimaosayleiskaavan alueelle. Osayleiskaava mahdollistaa enintään 7 kokonaiskorkeudeltaan 217 metrisen tuulivoimalan rakentamisen alueelle (VE0). Kaava on tullut voimaan 22.1.2021.

Alueen lupatilanne:

Kauhavan kaupungin rakennusvalvonta on myöntänyt voimaloille vähäisenä poikkeamisena maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset rakennusluvut kokonaiskorkeudeltaan 220 metrisille tuulivoimaloille. Rakennusluvut ovat tulleet voimaan 16.7.2022.

Ympäristövaikutusten arviointi (YVA)-menettely

Hankkeelle on tehty ympäristövaikutusten arviointi ja YVA-menettely toteutettiin 17.11.2022- 15.11.2023 välisenä aikana.

Ympäristövaikutustenarviointi (YVA) käynnistettiin hankkeelle, koska suunnitellun tuulipuiston kokonaisteho ylittää ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain mukaisen rajan 45 MW. Hankevastaava menettelyssä oli OX2 ja yhteysviranomaisena toimi Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

YVA-menettelyssä tutkittiin hankkeen vaikutusta ympäristöön kolmella eri vaihtoehdolla:

VE 0 = lainvoimainen kaava

VE 0+ = nykyisten rakennuslupien mukainen tilanne

VE 1 = poikkeamisella haettava tilanne

Taulukko 1. Tarkasteltavat hankevaihtoehdot.

VAIHTOEHTO	KOKONAISSKORKEUS (m)	NAPA-KORKEUS (m)	ROOTTORIN HALKAISIJA (m)	VOIMALAN TEHO (MW)	TEHO YHT. (MW)	VOIMALAN ÄÄNITEHOTASO (dBA)
VE 0	217	149	136	2,5–4,0	< 30	105,5 (A) + varmuusarvo 2 dB
VE 0+	220	130–145	150–180	5–10	45–70	107 dB (A) + varmuusarvo 2 dB
VE 1	240	145–160	160–190	5–10	45–70	109 dB (A) + varmuusarvo 2 dB

Lähde: Kauhavan Salo-Ylikosken tuulivoimahanke, Ympäristövaikutusten arviointiselostus s. 8, Ramboll Finland Oy

Yhteysviranomainen on antanut hankkeen merkittävistä ympäristövaikutuksista perustellun johtopäätöksen 15.11.2023. Perusteltu päätelmä sekä arviointiselostus liitteenä.

HAKEMUKSEN JOHDOSTA PYYDETYT LAUSUNNOT:



Poikkeamislupatoimikunta

§ 9

04.06.2024

Lausunto 28.11.2023:

Puolustusvoimat ei vastusta suunnitelman mukaisia muutoksia tuulivoimaloiden rakentamisessa Kauhavan Salo-Ylikosken alueelle.

Lausunto 28.12.2023:

Liikenne- ja viestintävirasto Traficom myöntää luvan lentoesteen asettamiseen lausunnossa mainituin ehdoin (mm. voimalan väritys, lentoestevalot). Päätöksessä on huomioitu Fintraffic Lennonvarmistus Oy:n lentoestelausunto Fintraffic 160318, 20.12.2023.

Lausunto 23.4.2024:

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan viitaten YVA-selostukseen, että hankevaihtoehtojen vaikutukset eivät eroa merkittävästi kaavassa tutkitusta. Lausunnossa todetaan kuitenkin, että poikkeaminen tulisi toteuttaa kaavamuutoksella.

NAAPURIEN KUULEMINEN:

Kaupunki on suorittanut naapureiden kuulemisen. Naapureina on kuultu 150 maanomistajaa hankeen vaikutusalueelta eli hankealueesta vähintään 2 kilometrin etäisyydellä maata omistavia kuultiin hakemuksen johdosta.

Kuulluista naapureista 4 jätti muistutuksen. Muistutuksissa esiin nousivat mm. voimaloiden maisema-, melu- sekä välkevaikutukset, mahdollisen maa-ainesoton vaikutukset alueen vesitasapainoon sekä arvioitiin haetun poikkeamisen olevan merkittävää. Arvioituina olivat myös selvitysten ajantasaisuus ja vuorovaikutus poikkeamismenettelyssä.

Lausuntoihin ja muistutuksiin on annettu vastine, joka on oheismateriaalina.

POIKKEAMISEN MYÖNTÄMISEN RAJOITUKSET MRL 171 §:

Kunta ei saa myöntää poikkeamista, 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

Harkittaessa poikkeamisen hyväksymistä, tutkitaan täyttyvätkö hyväksymisen edellytykset.

POIKKEAMISEN MYÖNTÄMISEN HARKINTA JA RATKAISUN PERUSTELUT:

KAAVA:

Hakemuksen mukaiselle alueelle on vahvistunut osayleiskaava, joka mahdollistaa tuulivoimaloiden rakentamisen. Muu vapaa alue on osoitettu



Poikkeamislupatoimikunta

§ 9

04.06.2024

maa- ja metsätalouden sekä maa-ainesoton käyttöön. Hakemuksen mukainen toiminta sijoittuu osayleiskaavassa siihen varatuille alueille vähäistä ylitystä lukuun ottamatta. Voidaan siis katsoa, että alue on osoitettu hakijan toiminnan kaltaiseen käyttöön eikä luvan myöntäminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutukselle eikä myöskään alueiden muulle käytölle, koska painetta pysyvään asutukseen tai loma-asutukseen tällä metsävaltaisella haja-alueella ei ole.

YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET:

Voimat, yhtä vähäistä ylitystä lukuun ottamatta, sijaitsevat kaavoituksella määritellyillä tv-alueilla, joten luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet on huomioitu jo kaavoitusvaiheessa tv-alueiden sijoittelulla. Hankealueella ei sijaitse suojeltuja tai suojeltavaksi ehdotettuja rakennettuja ympäristöjä, joten merkittävää vaaraa rakennetun ympäristön arvojen heikkenemiselle ei ole.

Poikkeavasta toiminnasta aiheutuvien haitallisten ympäristövaikutusten arvioimiseksi hakija käynnisti ympäristövaikutusten arviointiprosessin (YVA). Tämän menettelyn tarkoituksena oli varmistaa, että suunnitteilla olevan toiminnan ympäristövaikutukset selvitetään riittävällä tarkkuudella.

YVA-menettelyssä arvioitiin eri toteutusvaihtoehtojen aiheuttamia mahdollisia haitallisia vaikutuksia. Tuulivoiman kyseessä ollessa merkittävimmät elinympäristöön vaikuttavat ja havaittavat vaikutukset ovat melu ja välke sekä myös maisemavaikutus.

Melu- ja välkemallinnukset laadittiin YVA-menettelyssä vastaamaan kaikkia vaihtoehtoja nykyisten käytössä olevien viranomaisohjeiden mukaisesti eivätkä vaikutusten ohjeet ylittyneet missään vaihtoehdossa.

Arviointimenettelyssä laaditussa asiakirjoissa, lausunnoissa tai perustellussa päätelmässä ei noussut esiin sellaisia seikkoja, joiden mukaan VE1 vaikutukset eroaisivat merkittävästi vaihtoehdosta VE0+, joka vastaa ympäristövaikutuksiltaan nykyisten voimassa olevien rakennuslupien mukaista toteutusvaihtoehtoa.

Nyt käsittelyssä olevassa hakemuksen mukaisessa hankkeessa poiketaan kaavanmukaisuudesta ainoastaan voimaloiden kokonaiskorkeudesta ja tuulivoimaloiden alueesta yhden tv-alueen kohdalla, joten myös YVA-menettely osallistamisineen antaa poikkeamispäätöksen harkinnalle riittävät perusteet.

Ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä Kauhavan kaupunki on yhtenä viranomaisena edellyttänyt, että laadittaessa Salo-Ylikosken tuulivoimahankkeen YVA selvityksiä, on niiden oltava riittävän kattavia vaihtoehtoja vertailtaessa. Tällöin voidaan todeta niiden olevan poikkeamismenettelyn vaatimukset täyttäviä.

Hakija on toimittanut hakemuksen liitteeksi melu- ja välkeselvitykset. Meluselvityksen mukaan tuulivoimalaitosten ulkomelun aiheuttama ulkomelutaso alittaa Valtioneuvoston asetuksen 1107/2015 ulkomelun



Poikkeamislupatoimikunta

§ 9

04.06.2024

päiväajan ohjearvon 45 dB ja yöajan ohjearvon 40 dB kaikkien hankealueen ympäristössä sijaitsevien asuin- ja lomarakennusten kohdalla. Mallinnus on tehty Ympäristöministeriön ohjeen mukaan.

Tuulivoimaloiden aiheuttamalle välkkeelle ei Suomen säädöksissä ole määritetty sitovia ohje- tai raja-arvoja. Mallinnuksen mukaan Salo-Ylikosken tuulivoimahankkeen aiheuttama välkemäärä ei ylitä 8 h raja-arvoa asuin- ja lomarakennusten kohdalla. Rajana on käytetty Saksassa ja Ruotsissa käytettyä raja-arvoa ja mallinnus on tehty Ympäristöministeriön ohjeistuksen mukaan.

Hakija on toimittanut poikkeamishakemuksen liitteeksi myös päivitettyt maisemasovitteet, joiden mukaan merkittäviä maisemavaikutuksia ei VE1 voimaloilla esiinny.

Samoin kuin kaavaprosessin, myös YVA-menettelyn osallisia ovat kaikki, joiden oloihin tai etuihin hanke voi vaikuttaa. Hankkeesta on tiedotettu menettelyn edetessä ja prosessin aikana kuulemisia pidettiin ohjelma- ja selostusvaiheen kuulemisilla sekä myös yleisötilaisuuksin. Tällöin mm. kaikki kuntalaiset ovat voineet sanoa mielipiteensä hankkeen ympäristövaikutuksiin ja heidän tiedonsaantinsa on turvattu.

MRL 175 § sallii kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle mahdollisuuden vähäiseen poikkeamiseen tietyin edellytyksin. Sitä oikeutta Kauhavan kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on käyttänyt päättäessään VE0+ mukaisesta vähäisestä poikkeamisesta rakennusluvan myöntämisen yhteydessä. Todetaan, että tuulivoimalan osayleiskaavan mukaisen maksimikorkeuden ylityksen suuruus on poikkeamisessa 1,4% ja vaikutustenarviointi on tehty. Rakennusvalvonnan päätös kaavamääräyksestä poikkeamiseksi on lainvoimainen. Se mahdollistaa VE0+ vaihtoehdon rakentumisen alueelle.

OIKEUSKÄYTÄNTÖ:

Hakemuksen mukainen voimaloiden korottaminen ja käytetty voimalamalli eivät selvitysten perusteella aiheuta olennaisesti suurempia vaikutuksia kuin mitä osayleiskaavan mukaisten tuulivoimaloiden rakentamisesta on kaavaa laadittaessa arvioitu aiheutuvan. Tähän oikeuskäytäntöön nojaten voidaan katsoa, että asian ratkaisu poikkeamismenettelyllä on mahdollista.

KHO:2023:124: Poikkeamispäätösten mukaisesta voimaloiden korottamisesta ja kokonaistehon nostosta aiheutuvat ympäristövaikutukset eivät laadittujen selvitysten perusteella olennaisesti eronneet niistä vaikutuksista, joita osayleiskaavan mukaisten tuulivoimaloiden rakentamisesta oli kaavaa laadittaessa arvioitu aiheutuvan. Poikkeamispäätösten mukaisen hankkeen ei siten poikkeamisten laatu ja poikkeamisista aiheutuvista vaikutuksista saatu selvitys huomioon ottaen voitu katsoa johtavan vaikutuksiltaan sellaiseen rakentamiseen, joka edellyttäisi uutta kaavallista tarkastelua. Poikkeamisten myöntämiselle oli ollut osayleiskaavassa osoitetun maankäytön toteuttamiseen liittyvä erityinen syy. Poikkeamislupien myöntämiselle oli siten ollut maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt oikeudelliset edellytykset.



Poikkeamislupatoimikunta

§ 9

04.06.2024

RATKAISU:

Kauhavan kaupungin poikkeamislupatoimikunta katsoo, että YVA-menettelystä annettu perusteltu päätelmä on ajantasainen. Päätelmässä esitetyt puutteet ja lisäselvitystarpeet on tätä päätöstä annettaessa huomioitu. Perusteltu päätelmä, arviointiselostus sekä hakijan antama huomioimisraportti ovat päätöksen liitteenä.

Edellä esitettyyn perustuen poikkeamislupatoimikunta toteaa, että MRL 171 §:ssä säädetyt poikkeamisen edellytykset osayleis-kaavamääräyksistä poikkeamiseksi täyttyvät.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Kauhavan kaupungin 30.6.2022 myöntämät rakennusluvut ovat voimassaolevia eikä tämä päätös vaikuta niiden voimassaoloon kumoavasti. Rakennusluvut pysyvät voimassa, kunnes näiden poikkeamislupien perusteella mahdollisesti haetut uudet rakennusluvut saavat lainvoiman.

Asianosaisia, joihin päätös välittömästi kohdistuu, ovat ainoastaan hakijat. Välillisesti päätös kohdistuu rajanaapureihin.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET:

Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132)

Esittelijä

Vs. tekninen johtaja Maria Annala

Päätösehdotus

Poikkeamislupatoimikunta myöntää poikkeamisen osayleiskaavan määräyksistä voimallistusten kokonaiskorkeuden sekä rakennuspaikan osalta hakemuksen ja asemapiirustusten mukaisesti. Tällä päätöksellä myönnetään poikkeaminen myös koko yleiskaava-aluetta koskevista määräyksistä, koska voimalamalli poikkeaa kaavan mukaisissa selvityksissä käytetystä voimalamallista.

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaistumisesta lukien. Tätä päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava vastaavan ajan kuluessa. Tämä päätös ei vaikuta Kauhavan kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen 30.6.2022 myöntämiin rakennuslupiin kumoavasti. Rakennusluvut pysyvät voimassa, kunnes näiden poikkeamislupien perusteella mahdollisesti haetut uudet rakennusluvut saavat lainvoiman.

Päätös

Poikkeamislupatoimikunta hyväksyi yksimielisesti vs. teknisen johtajan ehdotuksen.

Lisätietoja

Maankäyttöpäällikkö Päivi Raski, puh. 040 179 8130,
etunimi.sukunimi@kauhava.fi



Poikkeamislupatoimikunta

§ 10

04.06.2024

Rakennuslupa/ Kaupungintalon (KOY Tietotalo) perusparannus

Poikkeamislupatoimikunta 04.06.2024 § 10
789/10.03.02.00/2022

Valmistelija

Rakentamispäällikkö Maria Annala

HAKIJA JA RAKENNUSPAIKKA:

Kauhavan kaupunki hakee MRL:n 125 §:n mukaista rakennuslupaa 23.5.2024 päivätyllä hakemuksella. Kiinteistöllä 233-403-0001-0372 Tietotalo sijaitseva vuonna 1999 valmistunut toimistorakennus peruskorjataan kaupungin hallintorakennukseksi. Peruskorjauksen yhteydessä uusitaan huonejärjestelyt, ikkunat, LVISA järjestelmät ja rakennuksen takaosaan tehdään sisääntulokatos. Lisäksi piha-alueen paikoitusalueet uusitaan ja kiinteistölle rakennetaan pyörä- ja jätekatokset.

Rakennuspaikka sijaitsee osoitteessa Takakaarre 3. Rakennuksen uusi rinnakkaisosoite on Roihankuja 2.

KAAVATIEDOT:

Alueella on voimassa oleva 19.12.2005 vahvistettu asemakaava. Rakennuspaikka on Kauhavan kirkonkylän kaupunginosa 3 korttelissa 118. Asemakaavassa alue on liikerannusten palvelevien rakennusten korttelialuetta (KL). Suurin sallittu kerrosluku on kolme. Rakennusoikeuden määrittävä e-luku on 0,7 ja tontin pinta-alasta rakennuksen ala saa olla korkeintaan 40 prosenttia. Autopaikkoja tulee olla vähintään 1 rakennettavaa 50 kerrosneliötä kohden.

HAKEMUKSEN LIITTEET JA HANKKEEN KUVAUS:

Hakemuksen liitteinä ovat rakennuksien pääpiirustukset ja energiaselvitys. Kauhavan kaupunginhallitus on hyväksynyt pääpiirustukset kokouksessaan 29.4.2024 § 65.

Rakennuksen kerrosala on 1653 m². Rakennusoikeutta tontilla on 5402 m². Rakennus on liitetty Kauhavan veden vesi- ja viemäriverkkoon. Lämmitysmuotona on kaukolämpö. Rakennus on energialuokkaa B.

Hanke on kaavanmukainen.

RAKENNUSLUVAN MYÖNTÄMISEN PERUSTEET MRL 135§:

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- rakennus soveltuu paikalle;
- rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä



Poikkeamislupatoimikunta

§ 10

04.06.2024

- rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

NAAPURIEN KUULEMINEN JA PYYDETYT LAUSUNNOT:

Palotarkastajan lausunto on liitteenä. Naapurienkuuleminen ei ole tarpeellista. (MRL 133 §)

RAKENNUSLUVAN MYÖNTÄMISEN HARKINTA JA RATKAISUN PERUSTELUT:

Harkittaessa rakennusluvan myöntämistä, tutkitaan täyttyvätkö MRL 135§ mukaiset perusteet rakennusluvan myöntämiselle. Tässä tapauksessa rakennusluvan myöntämisen perusteet täyttyvät.

Asianosainen, johon päätös välittömästi kohdistuu, on ainoastaan hakija.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET:

Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132)

Esittelijä

Vs. tekninen johtaja Maria Annala

Päätösehdotus

Poikkeamislupatoimikunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

TARKASTUSASIAKIRJAN YHTEENVETO (MRA 77§, RakMK A1 luku 7)
Loppukatselmuksessa tulee rakentajan luovuttaa tarkastusasiakirjan yhteenvedon, joka sisältää vastuuhenkilöiden merkinnät suorittamistaan katselmuksista.

KÄYTTÖ- JA HUOLTO-OHJE (MRA 66§, MRL 134§, MRL 153§, RakMK A4)
Rakennukselle tulee laatia käyttö- ja huolto-ohje. Sen tulee olla loppukatselmuksessa tarkistettavissa.

OSOITEMERKINTÄ (MRA 84§)

Rakennuksen omistajan tulee asettaa kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan rakennuksen osoitetta ilmaisevan numerokilven.

RAKENNUSTYÖN HAITTOJEN VÄLTÄMINEN (MRA 83§)

Rakentamisessa on selvitettävä vesijohtojen, kaapeleiden tai muiden kunnallisteknisten järjestelmien sijainti ja varjeltava niitä vahingoilta.

HUOLEHTIMISVELVOLLISUUS RAKENTAMISESSA (MRL119)

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaatavuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö.

RAKENNUSLUVAN VOIMASSAOLOAIKA (MRL 149§, 143§ ja 187§, MRA 72§)



Poikkeamislupatoimikunta

§ 10

04.06.2024

Rakennuslupa astuu voimaan, kun tämä päätös on säädetyllä tavalla tullut lainvoimaiseksi. Rakennustyöt voidaan aloittaa tämän jälkeen. Aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle välittömästi sen tapahduttua. Myönnetty rakennuslupa raukeaa, jos rakennustyötä ei ole aloitettu kolmen vuoden kuluessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta. (Hakemuksesta voidaan em. määräaikoja pidentää.)

Työnjohtajat

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt:

- Rakennustyön vastaava työnjohtajan, KVV-työnjohtajan ja IV-työnjohtajan

Erytyssuunnitelmat

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Rakennepiirustukset
- Lujuuslaskelmat

Katselmukset

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:

- Aloituskokous
- Purkukatselmus
- Loppukatselmus

Muut lupaehdot

Palotarkastajan lausuntoa tulee noudattaa.

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 8.7.2024.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen.

Käyttöönotto

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava mennessä ja saatettava loppuun mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Päätös

Poikkeamislupatoimikunta hyväksyi yksimielisesti vs. teknisen johtajan ehdotuksen.

Lisätietoja

Rakentamispäällikkö Maria Annala, puh. 050 330 5326,
etunimi.sukunimi@kauhava.fi



Poikkeamislupatoimikunta

§ 10

04.06.2024



Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 7, § 8

Muutoksenhakukielto

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

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 9, § 10****VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 198 §:n mukaan päätös annetaan julkilapannon jälkeen. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon silloin, kun se on annettu.

Päätös on annettu julkilapannon jälkeen xx.xx.xxxx.

Valitusaika päättyy xx.xx.xxxx.

Valitusviranomainen

Vaasan hallinto-oikeus

Käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43

Postiosoite: PL 204, 65101 Vaasa

Puhelin: 029 564 2611

Faksi: 010 36 42760

Sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);



- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kauhavan kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite:

Kauppatie 109, 62200 Kauhava

Sähköpostiosoite:

kirjaamo@kauhava.fi

Puhelinnumero:

(06) 2412 9411

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15