

Lupajaosto

Aika 28.05.2024 klo 17:00 - 17:40

Paikka Tekniikka ja ympäristö-toimialan toimisto / sähköinen etäkokous

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 46	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 47	Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen ja pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 48	Turun hallinto-oikeuden päätös suunnittelutarveratkaisusta 23-0003-SUU	6
§ 49	Lausunnon antaminen rakennusluvasta 24-0023-R tehdyn valituksen johdosta	12
§ 50	Lausunto Papinkadun korttelin 6 osan asemakaavan muutosehdotuksesta	16
§ 51	Ympäristökatselmus 2024	18
§ 52	Viranhaltijapäätökset	19
§ 53	Ilmoitusasiat	20

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Wallin Tapani Pietilä Juho Mäkelä Piia Gustafsson Hannu Tissari Marke Isotuovola Päivi	Puheenjohtaja Varapuheenjohtaja Jäsen Jäsen Kh:n edustaja Henkilökohtainen varajäsen	etänä etänä
Poissa	Jokela Marika Ek-Marjamäki Teija Rantala Jari		
Muu	Salminen Harri Lehtilä Minna Pietilä Akseli	Esittelijä Pöytäkirjanpitäjä Nuorisovaltuuston edustaja	

Allekirjoitukset (sähköiset allekirjoitukset löytyvät pöytäkirjan lopusta)

Tapani Wallin
puheenjohtaja

Minna Lehtilä
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

46 - 53

Pöytäkirjan tarkastus Loimaalla 30.5.2024

Hannu Gustafsson
pöytäkirjantarkastaja

Päivi Isotuovola
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tekniikka ja ympäristö-toimialan toimistossa ja kaupungin nettisivuilla
alkaen 03.06.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Lupajaos 28.05.2024 § 46

Valmistelija

Palvelusihteeri Lehtilä Minna

Loimaan kaupungin hallintosäännön 130 §:n mukaan toimitellaan päätetään itse kokousten ajasta ja paikasta. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimitellimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Hallintosäännön 131 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka ja käsiteltävät asiat. Esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotuksen toimitellimen päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä. Jos esityslistalla, liitteissä tai oheismateriaalissa on salassa pidettäviä tietoja, asiakirjaan tehdään merkintä salassapidosta. Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus toimitellimen päättämällä tavalla.

Kokouskutsu on toimitettu vähintään viisi (5) päivää ennen kokousta ja samassa yhteydessä esityslista on julkaistu luottamushenkilöiden sähköisessä kokouspalvelussa.

Hallintosäännön 127 §:n mukaan toimitella voi käsitellä asian varsinaisessa kokouksessaan, jossa kokouksen osallistuja ovat läsnä kokouspaikalla. Vaihtoehtoisesti kokous voidaan pitää sähköisessä toimintaympäristössä, johon osallistutaan sähköisen yhteyden avulla (sähköinen kokous). Toimitella voi myös tehdä päätöksiä suljetussa sähköisessä päätöksentekomenettelyssä ennen kokousta (sähköinen päätöksentekomenettely).

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

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Salminen Harri

Päätösehdotus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen ja pöytäkirjantarkastajien valinta

Lupajaos 28.05.2024 § 47

Valmistelija

Palvelusihteeri Lehtilä Minna

Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen

Loimaan kaupungin hallintosäännön 131 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsussa on mainittava, mitä toimielimen päätöksentekotapaa noudatetaan kunkin asian kohdalla. Jos asia käsitellään sähköisessä päätöksentekomenettelyssä, tulee kutsussa ilmaista, mihin mennessä asia on käsiteltävä sähköisesti. Esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset toimielimen päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä. Jos esityslistalla, liitteissä tai oheismateriaalissa on salassa pidettäviä tietoja, asiakirjaan tehdään merkintä salassapidosta. Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla. Hallintosäännön 132 §:n mukaan kokouskutsu, esityslista, liitteet ja oheismateriaali lähetetään pääsääntöisesti sähköisesti. Tällöin kaupunginhallitus tai sen nimeämä viranhaltija vastaa siitä, että tähän tarvittavat tekniset laitteet, järjestelmät ja tietoliikenneyhteydet ovat käytettävissä.

Esityslista sisältää ehdotuksen kokouksen työjärjestykseksi.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Loimaan kaupungin hallintosäännön 151 §:n mukaan pöytäkirjan pitämisestä ja sisällöstä vastaa toimielimen puheenjohtaja. Jos puheenjohtaja ja pöytäkirjanpitäjä ovat eri mieltä kokouksen kulusta, pöytäkirja laaditaan puheenjohtajan näkemyksen mukaan. Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla. Pöytäkirja voidaan allekirjoittaa ja tarkastaa sähköisesti. Sähköisessä päätöksentekomenettelyssä tehtyjä päätöksiä koskeva pöytäkirja tai sen osa voidaan tarkastaa erikseen ennen kokousta. Pöytäkirjaan liitetään päätöksiä koskevat oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitukset sekä muutoksenhakukiellot. Toimielimen pöytäkirjan sisältöä koskevia määräyksiä noudatetaan soveltuvin osin viranhaltijan ja luottamushenkilön tekemisissä päätöksissä. Hallitus antaa tarvittaessa tarkempia ohjeita pöytäkirjan laatimisesta.

Vakiintuneen käytännön mukaan toimielin valitsee kokouksessaan kaksi pöytäkirjan tarkastajaa, jotka toimivat tarvittaessa myös äänten laskijoina.

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Salminen Harri

Päätösehdotus

Lupajaosto päättää

Lupajaosto

§ 47

28.05.2024

1. hyväksyä laaditun esityslistan mukaisen työjärjestyksen, ja
2. valita pöytäkirjantarkastajiksi Hannu Gustafssonin ja Marika Jokelan.

Päätös

Lupajaosto päätti

1. hyväksyä laaditun esityslistan mukaisen työjärjestyksen, ja
2. valita pöytäkirjantarkastajiksi Hannu Gustafssonin ja Päivi Isotuovolan.

Lupajaosto	§ 51	14.06.2023
Lupajaosto	§ 78	27.09.2023
Lupajaosto	§ 48	28.05.2024

Turun hallinto-oikeuden päätös suunnittelutarveratkaisusta 23-0003-SUU

Lupajaos 14.06.2023 § 51

Valmistelija	johtava rakennustarkastaja Harri Salminen
	Hakemus koskee aurinkopaneelien sijoittamista noin 84 ha:n laajuiselle alueelle. Rakennuspaikka sijaitsee Haaran kylässä Kyyköntien molemmin puolin.
Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Salminen Harri
Päätösehdotus	Lupajaosto hyväksyy hakemuksen ehdollisena ja katsoo, että rakentamisen erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella ovat olemassa liitteenä olevassa päätösasiakirjassa mainituin ehdoin.
Päätös	Hyväksyttiin.

Lupajaos 27.09.2023 § 78

Valmistelija	johtava rakennustarkastaja Harri Salminen
	Lupajaosto päätti 14.6.2023 § 51 hyväksyä Ilmatar Solar Development Oy:n suunnittelutarveratkaisuhakemuksen, joka koski aurinkovoimalan sijoittamista kiinteistöjen 430-449-1-85 ja 430-449-1-38 alueelle. Päätös annettiin julkisanon jälkeen 16.6.2023.
	Päätöksestä on valitettu Turun hallinto-oikeudelle, joka on pyytänyt valituksen johdosta lupajaoston lausuntoa sekä liittämään lausuntoon hakemusasiakirjat sekä muut asian ratkaisemiseksi tarvittavat asiakirjat. Lausuntoa on pyydetty viimeistään 7.9.2023 mennessä. Lausunnon antamiseksi on pyydetty lisääaikaa 5.10.2023 saakka.
	Ehdotus hallinto-oikeudelle annettavaksi lausunnoksi:
	Lupajaosto liittää oheen pyydettyt asiakirjat ja ilmoittaa valituksen johdosta lausuntonaan seuraavaa:
	<u>Lainsäännöksistä</u>
	Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 16 §:n 1 ja 2 momentin mukaan suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Lupajaosto	§ 51	14.06.2023
Lupajaosto	§ 78	27.09.2023
Lupajaosto	§ 48	28.05.2024

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

MRL 137 §:n mukaan sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen sekä jo olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen. Rakennuslupa voidaan 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Edellä 1 momentissa säädettyjen edellytysten olemassaolon ratkaisee rakennuslupamenettelyn yhteydessä tai erillisessä menettelyssä kunnan päättämä viranomainen.

Rakennuslupaa suunnittelutarvealueelle tai suunnittelutarveasiaa muutoin ratkaistaessa noudatetaan asianosaisten ja viranomaisten kuulemisessa sekä päätöksessä ja siitä ilmoittamisessa soveltuvin osin, mitä 173 ja 174 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä.

Toimivallasta

Loimaan kaupungin hallintosäännön 26 §:n 3.7 kohdan mukaan lupajaosto ratkaisee maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n tarkoittamien rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon suunnittelutarvealueella.

Lupahakemuksen käsittelystä

Lupahakemus on tullut vireille 19.4.2023. Hakemuksen liitteenä on ollut lupahakemuksessa erikseen mainitut liitteet, jotka ovat myös tämän lausunnon mukana toimitettavissa asiakirjoissa. Luvanhakija on liittänyt

Lupajaosto	§ 51	14.06.2023
Lupajaosto	§ 78	27.09.2023
Lupajaosto	§ 48	28.05.2024

hakemukseen myös konsultin laatiman laajan vaikutustarkastelun, jossa on perusteellisesti arvioitu hankkeen vaikutuksia.

Koska hankkeella on arvioitu olevan laajempia vaikutuksia, hankkeesta on maankäyttö- ja rakennusasetuksen 86 §:n mukaisesti kuulutettu Loimaan lehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla ja varattu täten niille, joiden oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun asia vaikuttaa, oikeus mielipiteen esittämiseen tai muistutuksen tekemiseen. Lisäksi rakennuspaikan naapureille on toimitettu erilliset kuulemiskirjeet.

Lupahakemuksesta on hankittu lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Loimaan kaupungin kaavoittaja
- Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Varsinais-Suomen liitto (maankäyttöjaosto)
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos

Loimaan kaupungin kaavoittajan lausunnon mukaan alue ei ole tiiviimmän yhdyskuntarakenteen aluetta, eikä sitä ole osoitettu yhdyskuntarakenteen laajenemisalueeksi maakuntakaavoituksessa. Alueelle ei ole suunnitteilla kaupungin kaavoituksella maankäyttöä.

Suunnittelutarveratkaisuhakemuksen sijaintialueen toteutuksen ei siten arvioida aiheuttavan haittaa kaupungin asema- tai yleiskaavoitukselle.

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnossa on nostettu esiin eräitä tärkeitä seikkoja, joita tulee hankkeen jatkosuunnittelussa ottaa huomioon. Lausunnon perussävy on kuitenkin tulkittu olevan hankkeelle myönteinen.

Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaoston lausunnon mukaan Haaranniitun aurinkovoimalan suunnittelutarveratkaisun hakemus on maakuntakaavan mukainen ja pääosin hyvin valmisteltu maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioiden – etenkin tämänhetkisessä tilanteessa, kun aluesuunnittelun ja ympäristöhallinnon ohjaus vasta kehittyy koko maassa koskien teollisen mittakaavan aurinkovoiman sijoittumista. Hankkeen ilmastovaikutuksia hakijan tulisi kuitenkin kuvata lisää.

Varsinais-Suomen pelastuslaitos on lausunnossaan puoltanut hakemusta tietyn ehdoin, jotka voidaan huomioida rakennuslupavaiheessa.

Lausuntojen tarkempi sisältö ilmenee lausunnon mukana lähetettävistä asiakirjoista.

Jaoston näkemyksen mukaan kaikkien lausunnonantajien suhtautuminen hankkeeseen on ollut myönteinen, mikä puoltaa sitä, että asia on voitu ratkaista suunnittelutarvehakemuksella.

Suunnittelutarveratkaisussa on lupajaoston käsityksen mukaan otettu riittävästi huomioon hankkeen erilaiset vaikutukset ympäristöön sekä naapurien asemaan. Rakennuslupakäsittelyn yhteydessä suunnitelmat tulevat tarkentumaan ja siinä tullaan ottamaan huomioon valituksessakin mainitut seikat. Naapureille varataan vielä erikseen tilaisuus ottaa kantaa rakennuslupahakemukseen ja siinä esitettyihin tarkempiin suunnitelmiin.

Lupajaosto	§ 51	14.06.2023
Lupajaosto	§ 78	27.09.2023
Lupajaosto	§ 48	28.05.2024

Muutoksenhakijoiden perusteista

Valituskirjelmässä on nostettu esiin sinänsä tärkeitä seikkoja ympäristövaikutusten arvioinnista, maisemallisista vaikutuksista ja henkilöturvallisuudesta sekä muista muutoksenhakijoille tärkeistä seikoista. Alla muutamia huomioita esitetyistä väitteistä.

Ohjeistuksesta

Valituksessa vedotaan aurinkovoimaloiden rakentamista koskevan valtakunnallisen ohjeistuksen puuttumiseen ja siihen, että asia on vasta vireillä ympäristöministeriössä. On totta, että lainsäädäntö ja ylempien viranomaisten ohjeistus ei aina pysy mukana yhteiskunnan nopeassa muutoksessa. Ns. vihreä siirtymä on nopeuttanut sähköntuotannon kehittymistä ja erilaisten tuotantomuotojen markkinoille tuloa.

Viranomaisen ei kuitenkaan voi jäädä odottamaan lainsäädännön muutosta tai ohjeistuksen valmistumista, vaan vireille tulleet asiat on ratkaistava voimassa olevan lainsäädännön puitteissa siten, että päätös on lainmukainen ja tukee myös yhteiskunnan kannalta hyödyllistä kehitystä. Päätöksessä on käytetty harkintaa ja otettu huomioon myös lähialueen maanomistajien edut.

Ympäristövaikutusten arvioinnista

Muutoksenhakijat väittävät, että lupajaostolla ei ole ollut päätöstä tehtäessä mahdollisuutta arvioida hankkeen ympäristövaikutuksia riittävällä tavalla.

Lupajaosto katsoo, että päätöksen valmistelussa on toimittu huolellisesti sekä hankittu tarpeelliset lausunnot asian selvittämiseksi. Lausunnoissa mainitut mahdolliset puutteet ovat sen kaltaisia, että ne voidaan tarkemmin huomioida rakennuslupavaiheessa. Ympäristövaikutukset on siten selvitetty riittävällä tavalla, jotta päätös on voitu tehdä ottaen huomioon, että rakennuslupamenettelyssä voidaan vielä hankkia lisäselvityksiä ja asettaa niiden johdosta tarkentavia lupaehtoja.

Maisemalliset vaikutukset

Muutoksenhakijat vetoavat siihen, että maisemalliset vaikutukset ovat merkittäviä, koska alueen läheisyydessä sijaitsee sekä pysyvää asutusta että loma-asutusta. On selvää, että aurinkovoimalan sijoittaminen näinkin suurelle alueelle aiheuttaa maisemavaikutuksia. Lähialueen asutus ei kuitenkaan sinänsä ole este hankkeen hyväksymiselle, kunhan asutukselle mahdollisesti aiheutuvat kielteiset maisemavaikutukset voidaan minimoida.

Maisemalliset vaikutukset eivät lupajaoston näkemyksen mukaan ole niin merkittäviä, ettei hakemusta olisi voitu hyväksyä ottaen huomioon päätöksessä asetettu ehto suojaistutuksista, joiden tarkempi laatu täsmentyy myös rakennuslupavaiheessa. Myös paloturvallisuuteen liittyvät

Lupajaosto	§ 51	14.06.2023
Lupajaosto	§ 78	27.09.2023
Lupajaosto	§ 48	28.05.2024

riskit tullaan huomioimaan suojaistus suunnitelmaa käsiteltäessä. Lupajaosto katsoo, että päätös on tältäkin kannalta lainmukainen.

Henkilöturvallisuus

Henkilöturvallisuus on tärkeä seikka, johon tullaan rakennuslupavaiheessa kiinnittämään erityistä huomiota yhdessä pelastusviranomaisten kanssa. Mikäli katsotaan, että on rakennettava lisäteitä alueen asukkaiden pelastamiseksi mahdollisen tulipalon varalta, voidaan tätä rakennusluvassa edellyttää. Myös aurinkovoimalakentän sammutusmahdollisuudet ja sen edellyttämät tiejärjestelyt tullaan varmistamaan.

Yhdenvertaisuusperiaate ja omaisuudensuoja

Muutoksenhakijoiden väite siitä, että hanke loukkaa yhdenvertaisuusperiaatetta ja omaisuudensuojaa, perustuu ajatukseen, että aurinkovoimalahanke vähentää ympäröivän alueen kiinteistöjen arvoa huomattavasti. Lupajaoston näkemyksen mukaan tällaista huomattavaa kiinteistöjen arvon alentumista ei tapahdu ja väitteellä ei ole vaikutusta asian ratkaisuun.

Aurinkovoimapuiston ympäröimän rakennuksen historiallinen arvo

Sillä seikalla, että lähialueella sijaitsee vanha rakennus, jolla saattaa olla historiallisesti arvokkaan kantatalon status Sami Männistön laatiman rakennusinventoinnin mukaan, ei lupajaoston näkemyksen mukaan ole sellaista merkitystä, että se estäisi lupahakemuksen hyväksymisen. Vaikka rakennus olisi lainvoimaisella päätöksellä suojeltu, ei suojelumerkinnällä ole vaikutuksia rakennuspaikkaa ympäröivän alueen maankäyttöön.

Naapurikiinteistöjen kuulemisen toteutuminen

Kuten edellä on todettu, lupahakemuksen käsittelyssä on toimittu naapurien kuulemisen osalta maankäyttö- ja rakennuslain säännösten mukaisesti ja kaikilla, joiden oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun asia vaikuttaa, on varattu tilaisuus antaa asiasta kirjallinen muistutus tai mielipide. Suoritettua katselmuksen jälkeen on ollut mahdollista vielä jättää rakennusvalvonnalle myös kirjallisia kannanottoja, jotka otetaan huomioon päätöstä tehtäessä.

Lopuksi

Lupajaosto katsoo edellä esitetyin perustein, vaikka kyseessä on pinta-alaltaan laaja maa-alue, että asian valmistelussa on suunnittelutarveratkaisun kannalta huomioitu alueen kaavatilanne sekä riittävällä tavalla kaikki hankkeen ympäristölliset ja muut vaikutukset ja, että hanke on siten voitu käsitellä suunnittelutarveratkaisuna.

Lupajaosto korostaa myös sitä, että hanke on tärkeä ns. vihreän siirtymän sekä ympäristöystävällisin sähköntuotannon omavaraisuuden kannalta. Myös muualla maassa on vastaavan kokoisia aurinkovoimalahankkeita

Lupajaosto	§ 51	14.06.2023
Lupajaosto	§ 78	27.09.2023
Lupajaosto	§ 48	28.05.2024

hyväksytty lainvoimaisilla suunnittelutarvepäätöksillä ja rakennus- tai toimenpideluvilla.

Lupajaosto korostaa lisäksi sitä, että hankkeen rakennuslupamenettelyssä tullaan ottamaan huomioon valituksessa mainitut seikat ja pyritään minimoimaan lupaehdoilla hankkeen mahdollisesti naapureille aiheuttamat haitat.

Edellä esitetyin perustein valitukset tulee hylätä.

Lisätietojen antaja

Lisätietoja antaa tarvittaessa johtava rakennustarkastaja Harri Salminen puh. 050 043 4255, etunimi.sukunimi(at)loimaa.fi

Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Salminen Harri
Päätösehdotus	Lupajaosto päättää antaa Turun hallinto-oikeudelle edellä olevan ehdotuksen mukaisen lausunnon.
Päätös	Hyväksyttiin.

Lupajaos 28.05.2024 § 48
417/10.03.00/2023

Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Salminen Harri
	Turun hallinto-oikeus on tehnyt valituksesta päätöksen 21.5.2024. Päätös kokonaisuudessaan on kokousasiakirjoihin liitettynä.
	Osan valittajista osalta valitusta ei otettu tutkittavaksi. Hallinto-oikeus katsoi, että edellä kaikilla valittajilla ei omistamiensa kiinteistöjen sijainnin perusteella ole valitusoikeutta lautakunnan lupajaoston päätöksestä. Valitus on siten heidän tekemänään jätetty tutkimatta.
	Tehdyn suunnittelutarveratkaisun osalta hallinto-oikeus katsoi, että rakentamisen erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella ovat olemassa eikä lupajaoston päätöksen muuttamiseen ole syytä.
Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Salminen Harri
Päätösehdotus	Lupajaosto merkitsee hallinto-oikeuden päätöksen tiedokseen.
Päätös	Hyväksyttiin.

Liitteet

1 Päätös H914_2024

Lupajaosto

§ 22

27.02.2024

Lupajaosto

§ 49

28.05.2024

Lausunnon antaminen rakennusluvasta 24-0023-R tehdyn valituksen johdosta

Lupajaos 27.02.2024 § 22

Valmistelija

johtava rakennustarkastaja Harri Salminen

Rakennuslupa-asia koskee aurinkovoimalan rakentamista Kyyköntien alueelle.

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Salminen Harri

Päätösehdotus

Lupajaosto hyväksyy hakemuksen ja myöntää rakennusluvan liitteenä olevan päätösehdotuksen mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.

Lupajaos 28.05.2024 § 49

36/10.03.00/2023

Valmistelija

johtava rakennustarkastaja Harri Salminen

Lupajaosto päätti 27.2.2024 § 22 hyväksyä Ilmatar Solar Development Oy:n rakennuslupahakemuksen, joka koski Haaran aurinkovoimalan sijoittamista kiinteistöjen 430-449-1-85 ja 430-449-1-38 alueelle. Päätös annettiin julkisanon jälkeen 29.2.2024.

Päätöksestä on valitettu Turun hallinto-oikeudelle, joka on pyytänyt valituksen johdosta lupajaoston lausuntoa sekä liittämään lausuntoon hakemusasiakirjat sekä muut asian ratkaisemiseksi tarvittavat asiakirjat. Lausuntoa on pyydetty viimeistään 31.5.2024 mennessä.

Ehdotus hallinto-oikeudelle annettavaksi lausunnoksi

Lupajaosto liittää oheen pyydettyt asiakirjat ja ilmoittaa valituksen johdosta lausuntonaan kunnioittaen seuraavaa.

Lupajaosto on aikaisemmin 14.6.2023 § 51 hyväksynyt hanketta koskevan suunnittelutarveratkaisun. Päätöksestä on valitettu Turun hallinto-oikeudelle, joka on ratkaissut valituksen 21.5.2024 antamallaan päätöksellä. Hallinto-oikeus on jättänyt valituksen tutkimatta yhdentoista valittajan osalta, koska heillä ei ole lain mukaan valitusoikeutta asiassa. Neljän valittajan osalta valitus on tutkittu ja hylätty. Oikeuden perustelujen mukaan hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Oikeuden päätöksen mukaan naapurien kuuleminen on hoidettu asianmukaisesti eikä hanke aiheuta myöskään haittaa kaupungin asema- tai yleiskaavoitukselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Lupajaosto

§ 22

27.02.2024

Lupajaosto

§ 49

28.05.2024

Nyt hyväksytty rakennuslupahakemus on aurinkopaneelien sijoituksen osalta hyväksytyn suunnittelutarveratkaisun mukainen.

Naapurit on kuultu asianmukaisesti ja paikalla on lisäksi ennen päätöksentekoa suoritettu katselmus, johon myös naapurit oli kutsuttu.

Lupahakemuksen liitteenä on esitetty suunnitelmat, joista riittävästi ilmenevät luvan myöntämiseksi välttämättömät seikat.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 134 §:n mukaan:

”Rakennusluvan myöntämisen yhteydessä hyväksytään pääpiirustukset rakentamisessa noudatettaviksi.

Lupa-asia voidaan käsitellä myös siten, että rakentamisen yleiset edellytykset arvioidaan rakennuksen sijoittumista, käyttötarkoitusta, rakennusoikeuden käyttämistä ja vaikutusta ympäristöön koskevan muun kuin 131 §:n 1 momentissa tarkoitetun selvityksen perusteella. Asianomaista rakennusvaihetta koskevat piirustukset on kuitenkin saatettava hyväksyttäväksi ennen tätä koskevan työn aloittamista.”

Tämän kaltaisille hankkeille on ominaista, että pitkän lupaprosessin aikana suunnitelmat saattavat muuttua jo pelkästään laitteiston teknisen kehityksen myötä, mikä vaikuttaa lopputulokseen siten, että lopulliset toteutusvaihtoehdot ovat selvillä vasta siinä vaiheessa, kun varsinainen rakennustyö aloitetaan. Tästä syystä on katsottu voitavan soveltaa maankäyttö- ja rakennuslain 134 §:n mahdollistamaa menettelyä hyväksyä rakennuslupahakemus nyt esitetyllä selvityksellä sekä edellyttää tarkempien suunnitelmien toimittamista ennen rakennustyön aloittamista.

Muutoksenhakijoiden valitusperusteista

Muutoksenhakijat vaativat lupapäätöksen kumoamista ja vetoavat siihen, että hanke johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen ja aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia sekä aiheuttaa kohtuutonta haittaa alueen asukkaille ja heidän asuinympäristölleen ja omaisuudelleen. Lisäksi he katsovat, ettei lupapäätös täytä suunnittelutarveratkaisussa asetettuja ehtoja.

Tältä osin lupajaosto toteaa, että suunnittelutarveratkaisussa on arvioitu, ettei hanke johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia. Tämän on myös hallinto-oikeus päätöksellään vahvistanut. Rakennuslupavaiheessa ei tätä seikkaa enää ole tarpeen arvioida.

Luvan myöntäminen ei myöskään aiheuta lupajaoston käsityksen mukaan kohtuutonta haittaa alueen asukkaille tai heidän asuinympäristölleen tai omaisuudelleen.

Siltä osin kuin valituksessa vedotaan siihen, ettei lupapäätös täytä suunnittelutarveratkaisussa asetettuja ehtoja, lupajaosto toteaa, että rakennuslupapäätöksessä on esitetty alueen maisemointisuunnitelma,

Lupajaosto

§ 22

27.02.2024

Lupajaosto

§ 49

28.05.2024

jonka lupajaosto on arvioinut täyttävän suunnittelutarveratkaisussa olevan maisemointiehdon. Arvioinnissa on erityisesti otettava huomioon, että eräs kiinteistön omistaja on pyytänyt oman kiinteistönsä osalta, että maisemointi jätetään hänen kiinteistönsä osalta pois.

Paloturvallisuuden osalta lupajaosto toteaa, että pelastusviranomaisen on antanut hakemuksesta seuraavanlaisen lausunnon:

Pelastusviranomaisen puoltaa rakennuslupahakemusta seuraavasti:

Aurinkovoimalan onnettomuusriskit tulisi arvioida sekä suunnitella järjestelyt riskien pienentämiseksi.

Pelastuslaitoksen pääsy aurinkovoimalan paneelientilille tulisi järjestää mahdollisuuksien mukaan vähintään kahdesta eri suunnasta, jotta lähestyminen onnistuu palotilanteessa tuulen suunnasta riippumatta.

Portit tulee olla pelastuslaitoksen toimin avattavia.

Aurinkopaneelientilille tulisi estää asiaton/ilkkivaltainen pääsy.

Aurinkovoimalan muuntamot, kytkinasemat ja laitetilat tulisi olla riittävän laajalla palamattomalla alustalla palon leviämisen rajoittamiseksi. Aurinkovoimala-alueella syttyneen palon leviäminen tulee olla rajoitettua aurinkovoimalan ulkopuolelle.

Aurinkovoimalan huolto- ja kunnossapito tulee olla järjestettyä.

Pelastuslaitokselle tulee toimittaa aurinkovoimalan kohdekortti. Kortista tulee selvittää järjestelmän perustiedot ja toimintaohjeet pelastuslaitoksen työturvallisuuteen liittyen aurinkovoimalan palo- tms. onnettomuustilanteissa.

Pelastuslaitoksen sammutus- ja pelastushenkilöstölle tulee järjestää tutustumiskäynnit aurinkovoimalan käyttöönottoon liittyen.

Rakennusluvan ehtona on määrätty, että palotarkastajan lausunnossa esitetyt seikat on huomioitava jatkosuunnittelussa. Koska hakemus on hyväksytty MRL 134 §:n mukaisilla luonnospiirustuksilla ja hakija on velvollinen toimittamaan tarkennetut pääpiirustukset rakennusvalvonnalle ennen rakennustöiden aloittamista, tullaan pelastusviranomaisen asettamien ehtojen toteutuminen varmistamaan siinä vaiheessa, kun pääpiirustukset esitetään.

Lopuksi

Lupajaosto katsoo, että hanke soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset eikä tarpeettomasti haittaa naapuria sekä täyttää muiltakin osin MRL:n 136 §:ssä asetetut luvan myöntämisedellytykset.

Edellä esitetyin perustein valitukset tulee siltä osin, kuin valittajilla ei ole valitusoikeutta, jättää tutkimatta sekä muiden valittajien osalta hylätä.

Lupajaosto

§ 22

27.02.2024

Lupajaosto

§ 49

28.05.2024

Lisätietojen antaja

Lisätietoja antaa tarvittaessa johtava rakennustarkastaja Harri Salminen
puh. 050 043 4255, etunimi.sukunimi(at)loimaa.fi

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Salminen Harri

Päätösehdotus

Lupajaosto päättää antaa Turun hallinto-oikeudelle edellä olevan
ehdotuksen mukaisen lausunnon.

Tämä pöytäkirjan kohta tarkastetaan heti kokouksessa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Liitteet

- 2 Lausuntopyyntö dnro 447_2024 liitteineen
- 3 PAATOS_24-0023-R
- 4 200_304-024_Loimaa_Haara_Asemapiirustus-kooste_rev1
- 5 Paneelirivi_Julkisivupiirustus
- 6 Haara_maisemointisuunnitelma
- 7 Muuntamo_Julkisivupiirustus

Lupajaosto

§ 36

26.03.2024

Lupajaosto

§ 50

28.05.2024

Lausunto Papinkadun korttelin 6 osan asemakaavan muutosehdotuksesta

Lupajaos 26.03.2024 § 36

Valmistelija

johtava rakennustarkastaja Salminen Harri

Kaavamuutos koskee noin 800 m² suuruista aluetta Loimaan keskustassa junaradan länsipuolella. Papinkadun ja Karhulantien muodostama alue on omakotitalo- ja kerrostaloaluetta. Alue rajoittuu eteläpuolelta Karhulantiehen ja länsipuolelta Papinkatuun. Alueen pohjoisosa rajautuu naapuritonttiin.

Asemakaavan muutoksen pääasiallisena tavoitteena on vahvistaa rakennuspaikkaa koskeva poikkeamislupapäätös kaavatasolla. Tontin rajaa muutetaan vähäisesti Karhulantien suuntaan siten, että olemassa oleva asuinrakennus Karhulantien ja Papinkadun risteyksessä on kokonaan tontin puolella. Samassa yhteydessä tarkistetaan myös Papinkadun katualueen osia hieman leveämmiksi, jolla parannetaan liikenteen näkymiä.

Lupajaosto on myöntänyt poikkeamisluvan rakennuksen korjaamiselle 31.10.2023 § 90 ja asemakaavan muutoksella vahvistetaan tilanne. Asemakaava ja asemakaavan muutos tehdään maanomistajan aloitteesta.

Luonnosvaiheen aineistoon tutustuttavissa osoitteessa

<https://www.loimaa.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat/papinkadun-korttelin-6-osan-ase-makaavan-muutos-ak-0239-2-kaupunginosa/>

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Salminen Harri

Päätösehdotus

Lupajaosto toteaa lausuntonaan, että sillä ei ole huomauttamista kaavamuutosluonnokseen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Lupajaos 28.05.2024 § 50
666/10.02.03/2023

Valmistelija

johtava rakennustarkastaja Harri Salminen

Luonnosvaiheen jälkeen kaavaehdotukseen tehtiin vain pieniä teknisluonteisia tarkistuksia kartan esitystapaan.

Kaavoitus pyytää lausuntoa kaupunginhallituksen 13.5.2024 hyväksymästä asemakaavamuutosehdotuksesta. Kaavamuutosaineisto on nähtävillä osoitteessa <http://www.loimaa.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja->

Lupajaosto

§ 36

26.03.2024

Lupajaosto

§ 50

28.05.2024

[maankaytto/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat/papinkadun-korttelin-6-osan-
asemakaavan-muutos-ak-0239-2-kaupunginosa/](#).

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Salminen Harri

Päätösehdotus

Lupajaosto toteaa lausuntonaan, että sillä ei ole huomauttamista kaavamuutosehdotukseen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Lupajaosto

§ 34

26.03.2024

Lupajaosto

§ 51

28.05.2024

Ympäristökatselmus 2024

Lupajaos 26.03.2024 § 34

Valmistelija

johtava rakennustarkastaja Salminen Harri

Rakennusjärjestyksen mukaan lupajaosto suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättämäärä ajankohtina.

Katselmuksen ajankohdista ja alueista ilmoitetaan kiinteistönomistajille ja -haltijoille valvontaviranomaisen päättämällä tavalla.

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Salminen Harri

Päätösehdotus

Lupajaosto päättää, että katselmusryhmä suorittaa tämän vuoden ympäristökatselmuksen 2.5.

Katselmusalueena on koko kaupunki. Katselmuksen ajankohdasta tiedotetaan Loimaan Lehdessä, kaupungin ja tekniikka ja ympäristötoimialan toimipisteen ilmoitustaululla sekä kaupungin nettisivuilla.

Päätös

Hyväksyttiin.

Lupajaos 28.05.2024 § 51

192/10.03.00/2023

Valmistelija

johtava rakennustarkastaja Salminen Harri

Katselmusryhmä teki katselmuskierroksen 2.5. Siinä tehdyt havainnot on kirjattu liitteenä olevaan muistioon. Myös ehdotetut jatkotoimenpiteet on lueteltu muistiossa.

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Salminen Harri

Päätösehdotus

Lupajaosto päättää jatkotoimenpiteistä liitteenä olevassa muistiossa esitetyn mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.

Liitteet

8 2024_Ympäristökatselmus_kohteet

Viranhaltijapäätökset

Lupajaos 28.05.2024 § 52

Valmistelija

Palvelusihteeri Lehtilä Minna

Myönnetyt viranhaltijapäätökset ajalta 18.4.-21.5.2024.

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Salminen Harri

Päätösehdotus

Lupajaosto merkitsee hyväksyen tiedokseen edellä mainitut viranhaltijapäätökset.

Päätös

Hyväksyttiin.

Liitteet

9 Viranhaltijapäätökset 18.4.-21.5.2024

Ilmoitusasiat

Lupajaos 28.05.2024 § 53

Valmistelija

Palvelusihteeri Lehtilä Minna

1.	KVVY: Vuosiyhteenveto Loimaan kaupungin Alastaron suljetun kaatopaikan kuormitus- ja vesistötarkkailusta 2023
2.	ELY-keskus: Lausuntopyyntö Myrsky Energia Oy:n Lintukankaan tuulivoimahankkeen YVA-ohjelmasta, Huittinen VARELY/1356/2024

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Salminen Harri

Päätösehdotus

Lupajaosto merkitsee hyväksyen tiedokseen edellä mainitut ilmoitusasiat.

Päätös

Hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 46, § 47, § 48, § 50, § 51, § 52, § 53

Muutoksenhakukielto

Muutoksenhakukielto Oikaisuvaatimusta, kunnallisvalitusta, hallintovalitusta tai hankintaoikaisua ei saa tehdä päätöksistä, jotka koskevat

- yksinomaan valmistelua, työnjohdollista ohjausta tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §),
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista (KvesL 26 §),
- kaupunginhallituksen etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §),
- valtuuston päätöstä toimittaa kunnallinen kansanäänestys (KuntaL 24 §) tai tehtyä hankintaoikaisua, missä alkuperäinen hankintapäätös ei muuttunut.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 49**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 kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianomaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle

Postiosoite: PL 32, 20101 Turku
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4
Sähköpostiosoite: turku.hao@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 42414
Puhelinnumero: 029 56 42410

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi.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. <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki#P5>. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista <https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeudenkaayntimaksuthallinto-oikeudessa.html>

Pöytäkirja

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

Postiosoite: PL 9, 32200 Loimaa

Käyntiosoite: Ylistaronkatu 36, 32200 Loimaa

Sähköpostiosoite: kirjaamo@loimaa.fi

Puhelinnumero: 02 76110

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9–15