

Lupajaosto

AIKA 30.11.2021 kello 17:00 - 17:46

PAIKKA Tekniikka ja ympäristö -toimialan toimisto / sähköinen etäkokous

KÄSITELLYT ASIAT

§	Otsikko	Sivu
75	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
76	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
77	Ympäristölupaa koskeva selvityspyyntö	5
78	Rakennuslupapäätös 21-0209-R	8
79	Lausunnon antaminen valituksesta koskien lupajaoston päätöstä ojan putkittamisasiassa	9
80	Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan katselmuksesta / 21-0121-R	15
81	Rakennusrasitteen perustaminen	17
82	Rakennuslupapäätös 21-0208-RM	19
83	Joulukuun kokousajankohta	20
84	Viranhaltijoiden myöntämien rakennuslupien ilmoittaminen	21
85	Ilmoitusasiat	22

Lupajaosto

AIKA 30.11.2021 kello 17:00 - 17:46

PAIKKA Tekniikka ja ympäristö -toimialan toimisto / sähköinen etäkokous

OSALLISTUJAT

LÄSNÄ	Wallin Tapani Pietilä Juho Gustafsson Hannu Mäkelä Piia Jokela Marika	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen	etänä etänä
MUU	Salminen Harri Lehtilä Minna Tissari Marke	johtava rakennustarkastaja pöytäkirjanpitäjä kh:n edustaja	etänä
POISSA	Rantala Jari Ek-Marjamäki Teija Tuominen Eemeli	kaupunginjohtaja kh:n puheenjohtaja nuvan edustaja	

ALLEKIRJOITUKSET

Tapani Wallin
puheenjohtajaMinna Lehtilä
pöytäkirjanpitäjä

KÄSITELLYT ASIAT 75 - 85

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS Loimaalla 2.päivänä joulukuuta 2021

Marika Jokela

Juho Pietilä

PÖYTÄKIRJA YLEISESTI
NÄHTÄVILLÄTekniikka ja ympäristö -toimialan toimistossa ja kaupungin
nettisivuilla 7.12.2021

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Lupajaos 30.11.2021 § 75

Valmistelija: palvelusihteeri Minna Lehtilä

Puheenjohtaja toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös: Todettiin.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Lupajaos 30.11.2021 § 76

Valmistelija: palvelusihteeri Minna Lehtilä

Valitaan pöytäkirjantarkastajiksi Marika Jokela ja Juho Pietilä.

Päätös: Valittiin pöytäkirjantarkastajiksi Marika Jokela ja Juho Pietilä.

Ympäristölupaa koskeva selvityspyyntö

Lupajaos 30.11.2021 § 77

Valmistelija: johtava rakennustarkastaja Harri Salminen

██████████ ovat lähettäneet Loimaan kaupungin lupajaostolle ██████████ ympäristölupaa koskevan selvityspyyntö. Selvitystä pyydetään ympäristöluvassa olevaan kiinteistötunnukseen ja perikunnan tontilla tapahtuvaan romuajoneuvojen varastointiin liittyen. Selvityspyyntö on liitteenä.

Alastaron valvontalautakunnan vuonna 2003 myöntämä ympäristölupa on haettu ja myönnetty kiinteistölle ██████████. Hakemuksessa kiinteistön kiinteistörekisteritunnukseksi on merkitty 78454 ja haltijaksi on merkitty ██████████. Kiinteistön rekisterinumeron on ollut RN:o ██████████). Kiinteistötunnus on ollut sekä hakemuksessa että päätöksessä virheellinen.

Ympäristölupahakemuksesta on kuulutettu Alastaron kunnan ilmoitustaululla 12.11.2002-18.12.2002 ja Loimaan Lehdessä julkaistulla kuulutuksella 12.11.2002. Määräaikaan mennessä 18.12.2002 muistutuksia tai mielipiteitä ei jätetty. Ympäristölupa myönnettiin 21.1.2003.

Ympäristöluvan tarkastaminen on tehty vuonna 2013. Ympäristölupahakemuksessa toiminnan on kirjattu sijoittuvan kiinteistölle ██████████, joka on lohkottu ██████████ tilasta vuonna 2009. ██████████ on ympäristöluvan tarkastamisen yhteydessä (28.11.2012) antanut suostumuksen, jossa todetaan, että ██████████ saa varastoida kuivattuja romuautoja ██████████ omistaman kiinteistön itäreunassa. Suostumus on kirjattu ympäristölupapäätökseen. Vuonna 2014 tilasta on muodostunut myös ██████████.

Kuulutus ympäristölupahakemuksesta on ollut nähtävänä 15.4.-15.5.2015 Loimaan kaupungin ja Etelä-Suomen aluehallintoviraston Hämeenlinnan päätoimipaikan ilmoitustauluilla. Kuulutus on lisäksi ollut luettavissa aluehallintoviraston nettisivuilla. Hakemuksesta ei jätetty muistutuksia tai mielipiteitä. Päätös on ollut nähtävillä valitusaikana 25.5.-24.6.2015 Loimaan kaupungintalolla ja aluehallintoviraston nettisivuilla.

Hallintolain 50 §:n mukaan viranomaisen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos päätös perustuu selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen, päätös perustuu ilmeisen väärään lain soveltamiseen, päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe tai asiaan on tullut sellaista uutta selvitystä, joka voi olennaisesti vaikuttaa päätökseen.

Päätös voidaan korjata tietyssä 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.

Hallintolain mukaan viranomaisen on korjattava päätöksessään oleva ilmeinen kirjoitus- tai laskuvirhe taikka muu niihin verrattava selvä virhe. Virhettä ei saa kuitenkaan korjata, jos korjaaminen johtaa asianosaiselle kohtuuttomaan tulokseen eikä virhe ole aiheutunut asianosaisen omasta menettelystä.

Viranomainen 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.

Perintökaaren 19 luvun 13 § koskee kuolinpesän edustamista ja puhevallan käyttöä silloin, kun pesä on pesänselvittäjän hallinnossa. Kyseisen säännöksen mukaan pesänselvittäjä edustaa kuolinpesää kolmatta henkilöä vastaan sekä kantaa ja vastaa pesää koskeissa asioissa. Kun pesä on puolestaan osakkaiden yhteishallinnossa, perintökaaren mukaan osakkaat yhdessä edustavat kuolinpesää kolmatta henkilöä vastaan sekä kantavat ja vastaavat pesää koskeissa asioissa.

Korkeimman oikeuden tulkinnan mukaan perintökaaren 19 luvun 13 §:ssä ei ole säädetty pesänselvittäjän edustusvaltaa selvästi yksinomaiseksi siten, että esimerkiksi kannetta pesän hyväksi ei voisi ajaa joku muukin (KKO 2006:29, kohta 4). Korkein oikeus toteaa, että pesänselvittäjän puheoikeus on kuitenkin lain mukaan selvä pääsääntö, jolloin tästä poikkeavalle käytännölle pitäisi olla vahvat perusteet.

Pesänselvittäjän mukaan pesä on selvittäjän hallussa ja pesän osakkailla ei ole asiassa puhevaltaa, eikä siten oikeutta pyytää selvityksiä pesän tai sen osakkaan nimissä. Hänen tulkintansa on, että lupajaosto voi antaa selvityksen ainoastaan pesänselvittäjän pyynnöstä.

Johtavan rakennustarkastajan ehdotus:

Lupajaosto toteaa, että aluehallintoviraston ympäristöluvan tarkistamista koskevassa päätöksessä 25.5.2015 toiminnan sijaintikiinteistön tunnus on korjattu oikeaksi. Myös kuivattujen romuautojen varastointi naapurikiinteistöllä on kirjattu oikealle rekisterinumerolle. Näiltä osin päätöksen korjaamistarvetta ei enää ole.

Kuolinpesän omistaman kiinteistön ollessa pesänselvittäjän hallussa, ei pesän osakkailla ole asiassa puhevaltaa, eikä siten oikeutta pyytää selvityksiä pesän tai sen osakkaan nimissä. Lupajaosto antaa selvityksen ainoastaan pesänselvittäjän pyynnöstä.

Päätös: Hyväksyttiin.

Liitteet

Liite1 Selvityspyyntö

Rakennuslupapäätös 21-0209-R

Lupajaos 30.11.2021 § 78

Valmistelija: johtava rakennustarkastaja Harri Salminen

Lupahakemus koskee toimitilarakennuksen rakentamista. Rakennuspaikka sijaitsee osoitteessa Niittymäenkatu 3.

Johtavan rakennustarkastajan ehdotus:

Hakemuksen käsittelyä ja päätöksen valmistelua jatketaan ja ehdotus tehdään kokouksessa.

Päätös: Jatketaan valmistelua ja käsittelyä siirretään tulevaan kokoukseen.

Lupajaosto	§ 31	26.05.2021
Lupajaosto	§ 79	30.11.2021

Lausunnon antaminen valituksesta koskien lupajaoston päätöstä ojan putkittamisasiassa

1413/11.01.00/2021

Lupajaos 26.05.2021 § 31

Valmistelija: vs. ympäristötarkastaja Harri Salminen,
puh. 02 761 4270

Lupajaostolle on toimitettu 30.4.2021 liitteenä oleva pyyntö ryhtyä toimenpiteisiin ojitusasiassa. Pyyntöön mukaan valtaojan putkitus aiheuttaa haittaa kuivatukselle.

Katselmusryhmä piti 14.5.2021 paikalla katselmuksen, jonka pöytäkirja on liitteenä.

Vesilain 5. luvun 10 §:n mukaan toisen kiinteistön kuivatusta palvelevaa ojaa ei saa perusteettomasti tukkia tai veden juoksua ojassa estää. Jälkimmäinen sisältää myös kiellon heikentää ojan vedenjohtokykyä. Kielto kohdistuu sekä maanomistajaan että muihin osapuoliin ja koskee laillisesti sijoitettua ojaa.

Vesilain 5. luvun 5 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen käsittelee ojitusta koskevan erimielisyyden, joka ei edellytä lain 3 §:n nojalla lupaa tai jota ei käsitellä 4 §:n mukaan ojitustoimituksessa, ja joka aiheutuu:

1. ojan tekemisestä toisen maalle tai toisen yksityisen tien poikki;
2. ojan suunnan muuttamisesta;
3. veden johtamisesta toisen maalla olevaan ojaan tai puroon; tai
4. muusta vastaavasta syystä.

Erimielisyyttä koskevan asian käsittelyyn sovelletaan soveltuvin osin, mitä vesilain 11 luvussa säädetään hakemusmenettelystä.

Johtavan rakennustarkastajan ehdotus:

Kyseessä on kolmessa kohdassa kiinteistön 430-461-1-2 peltoalueella tehty avo-ojan putkittaminen. Ojien pohjalle on asennettu halkaisijaltaan 160 mm suuruinen salaojaputki ja kaivannot on tämän jälkeen täytetty.

Ojiin johtuu viereisen kiinteistön 430-461-3-47 kuivatusvesiä sekä peltojen salaojista että rakennusten maapohjan kuivana pitämisestä.

Kuivatushankkeet mitoitetaan yleisesti kerran 20 vuodessa sattuvan ylivirtaaman mukaan. Ylivirtaama aiheutuu yleensä lumen sulamisen

Lupajaosto	§ 31	26.05.2021
Lupajaosto	§ 79	30.11.2021

aikaisesta kevätvalunnasta, mutta voi vähälumisilla rannikkoalueilla ja pienillä valuma-alueilla määräytyä myös kesän tai syksyn rankkasateiden mukaan. Putkiojan vedenjohtokyky riippuu putken halkaisijasta ja sen pinnan karkeudesta sekä putken tai sen päiden vedenpintojen välisestä pituuskaltevuudesta. Putkien mitoitus on arvioitu liitteenä olevassa laskelmassa.

Asiassa on saatu ELY-keskuksen vesitalousasiantuntijan arvio. Valuma-alueita, joilta vesiä ojiin johtuu, on arvioitu karttatarkasteluna. Arviodut valuma-alueet on esitetty liitteenä olevassa kartassa.

Ojituksella sekä ojan käyttämisellä ja kunnossapidolla on oltava vesilain mukainen lupaviranomaisen lupa, jos se voi aiheuttaa ympäristönsuojelulaissa tarkoitettua pilaantumista vesialueella tai vesilain 3 luvun 2 §:ssä tarkoitettuja seurauksia, jollei kysymys ole yksinomaan puron yläpuolisella alueella suoritettavan ojituksen aiheuttamasta puron virtaaman muuttumisesta.

Ojitusta koskeva asia, joka ei edellytä lupaviranomaisen lupaa, on käsiteltävä ojitustoimituksessa muun muassa, jos ojitus aiheuttaa tulva-alueen poistamisen tai pienentämisen taikka vesien virtaamissuunnan huomattavaa muuttumista, yhteisestä ojituksesta ei voida sopia ja hyödynsaajia on vähintään kolme tai kyse on ojitustoimituksessa aikaisemmin päätetyn suunnitelman muuttamisesta, ojitusyhteisön perustamisesta tai purkamisesta taikka jäsenten oikeuksia ja velvollisuuksia yhteisössä koskevasta asiasta.

Tässä tapauksessa ojitus ei ole luvanvarainen eikä ojitustoimitukseen tarpeellinen. Ojitussuunnitelmaa ei myöskään ole toimenpiteestä laadittu.

Päätös:

Lupajaosto katsoo, että tehtyjen selvitysten perusteella liitekarttaan merkittyjen ojien 1 ja 2 putkittaminen aiheuttaa haitallista vettymistä kiinteistölle 430-461-3-47. Tämän vuoksi lupajaosto velvoittaa kiinteistön 430-461-1-2 omistajan palauttamaan mainitut ojat vedenjoh-to-ominaisuuksiltaan riittäviksi. Ennallistamistoimenpiteet on tehtävä 31.12.2021 mennessä.

Perustelut:

Saatujen selvitysten perusteella arvioituna edellä mainittujen ojien putkittaminen nykyisellä putkikoolla heikentää ojan vedenjohtokykyä ja haittaa naapurikiinteistön kuivatusta. Määräaika on asetettu ottaen huomioon laskennallisen mitoitusylivirtaaman todennäköinen ajankohta.

Lupajaosto	§ 31	26.05.2021
Lupajaosto	§ 79	30.11.2021

Sovelletut oikeusohjeet: Vesilaki 5. luku 5 § ja 10 §, 14. luku 1 §, 2 § ja 4 §

Pöytäkirjamerkintä:

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Teija Ek-Marjamäki saapui etänä paikalle tämän asian käsittelyn aikana kello 18:06.

Lupajaos 26.05.2021 § 31

Valmistelija: vs. ympäristötarkastaja Harri Salminen,
puh. 02 761 4270

Lupajaostolle on toimitettu 30.4.2021 liitteenä oleva pyyntö ryhtyä toimenpiteisiin ojitusasiassa. Pyyntöön mukaan valtaojan putkitus aiheuttaa haittaa kuivatukselle.

Katselmusryhmä piti 14.5.2021 paikalla katselmuksen, jonka pöytäkirja on liitteenä.

Vesilain 5. luvun 10 §:n mukaan toisen kiinteistön kuivatusta palvelevaa ojaa ei saa perusteettomasti tukkia tai veden juoksua ojassa estää. Jälkimmäinen sisältää myös kiellon heikentää ojan vedenjohtokykyä. Kielto kohdistuu sekä maanomistajaan että muihin osapuoliin ja koskee laillisesti sijoitettua ojaa.

Vesilain 5. luvun 5 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen käsittelee ojitusta koskevan erimielisyyden, joka ei edellytä lain 3 §:n nojalla lupaa tai jota ei käsitellä 4 §:n mukaan ojitustoimituksessa, ja joka aiheutuu:

1. ojan tekemisestä toisen maalle tai toisen yksityisen tien poikki;
2. ojan suunnan muuttamisesta;
3. veden johtamisesta toisen maalla olevaan ojaan tai puroon; tai
4. muusta vastaavasta syystä.

Erimielisyyttä koskevan asian käsittelyyn sovelletaan soveltuvin osin, mitä vesilain 11 luvussa säädetään hakemusmenettelystä.

Johtavan rakennustarkastajan ehdotus:

Kyseessä on kolmessa kohdassa kiinteistön 430-461-1-2 peltoalueella tehty avo-ojan putkittaminen. Ojien pohjalle on asennettu halkaisijaltaan 160 mm suuruinen salaojaputki ja kaivannot on tämän jälkeen täytetty.

Lupajaosto	§ 31	26.05.2021
Lupajaosto	§ 79	30.11.2021

Ojiin johtuu viereisen kiinteistön 430-461-3-47 kuivatusvesiä sekä peltojen salaojista että rakennusten maapohjan kuivana pitämisestä.

Kuivatushankkeet mitoitetaan yleisesti kerran 20 vuodessa sattuvan ylivirtaaman mukaan. Ylivirtaama aiheutuu yleensä lumen sulamisen aikaisesta kevätvalunnasta, mutta voi vähälumisilla rannikkoalueilla ja pienillä valuma-alueilla määräytyä myös kesän tai syksyn rankkasateiden mukaan. Putkiojan vedenjohtokyky riippuu putken halkaisijasta ja sen pinnan karkeudesta sekä putken tai sen päiden vedenpintojen välisestä pituuskaltevuudesta. Putkien mitoitusta on arvioitu liitteenä olevassa laskelmassa.

Asiassa on saatu ELY-keskuksen vesitalousasiantuntijan arvio. Valuma-alueita, joilta vesiä ojiin johtuu, on arvioitu karttatarkasteluna. Arviodut valuma-alueet on esitetty liitteenä olevassa kartassa.

Ojituksella sekä ojan käyttämisellä ja kunnossapidolla on oltava vesilain mukainen lupaviranomaisen lupa, jos se voi aiheuttaa ympäristönsuojelulaissa tarkoitettua pilaantumista vesialueella tai vesilain 3 luvun 2 §:ssä tarkoitettuja seurauksia, jollei kysymys ole yksinomaan puron yläpuolisella alueella suoritettavan ojituksen aiheuttamasta puron virtaaman muuttumisesta.

Ojitusta koskeva asia, joka ei edellytä lupaviranomaisen lupaa, on käsiteltävä ojitustoimituksessa muun muassa, jos ojitus aiheuttaa tulva-alueen poistamisen tai pienentämisen taikka vesien virtaamissuunnan huomattavaa muuttumista, yhteisestä ojituksesta ei voida sopia ja hyödynsaajia on vähintään kolme tai kyse on ojitustoimituksessa aikaisemmin päätetyn suunnitelman muuttamisesta, ojitusyhteisön perustamisesta tai purkamisesta taikka jäsenten oikeuksia ja velvollisuuksia yhteisössä koskevasta asiasta.

Tässä tapauksessa ojitus ei ole luvanvarainen eikä ojitustoimitukseen tarpeellinen. Ojitussuunnitelmaa ei myöskään ole toimenpiteestä laadittu.

Päätös:

Lupajaosto katsoo, että tehtyjen selvitysten perusteella liitekarttaan merkittyjen ojien 1 ja 2 putkittaminen aiheuttaa haitallista vettymistä kiinteistölle 430-461-3-47. Tämän vuoksi lupajaosto velvoittaa kiinteistön 430-461-1-2 omistajan palauttamaan mainitut ojat vedenjoh-to-ominaisuuksiltaan riittäviksi. Ennallistamistoimenpiteet on tehtävä 31.12.2021 mennessä.

Perustelut:

Lupajaosto	§ 31	26.05.2021
Lupajaosto	§ 79	30.11.2021

Saatujen selvitysten perusteella arvioituna edellä mainittujen ojien putkittaminen nykyisellä putkikoolla heikentää ojan vedenjohtokykyä ja haittaa naapurikiinteistön kuivatusta. Määräaika on asetettu ottaen huomioon laskennallisen mitoitusylivirtaaman todennäköinen ajankohta.

Sovelletut oikeusohjeet: Vesilaki 5. luku 5 § ja 10 §, 14. luku 1 §, 2 § ja 4 §

Pöytäkirjamerkintä:

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Teija Ek-Marjamäki saapui etänä paikalle tämän asian käsittelyn aikana kello 18:06.

Lupajaos 30.11.2021 § 79

Valmistelija: johtava rakennustarkastaja Harri Salminen

Toimenpidepyynnön tehnyt maanomistaja on hakenut muutosta lupajaoston päätökseen liitteenä olevalla kirjelmällä. Vaasan hallinto-oikeus pyytää lupajaoston lausuntoa asiassa.

Velvoitteen saaja on antanut oman, liitteenä olevan vastineensa ja ELY-keskus ilmoittanut ettei anna vastinetta.

Johtavan rakennustarkastajan ehdotus:

Lupajaosto antaa valituksen johdosta seuraavan lausunnon:

Lupajaoston päätöksessä on velvoitettu ojitustyön suorittanut palauttamaan ojien vedenjohtokyky ennalleen. Siinä ei ole annettu määräyksiä putkikokoon tai materiaaliin liittyen. Ojituksen suunnitteluvastuu on jätetty toteuttajalle.

Asian valmistelun yhteydessä saatujen selvitysten perusteella ojaan 3 ei ole tehty putkituksen yhteydessä muutoksia. Tilanne näiltä osin on säilynyt ennallaan. Velvoitteen asettamista tämän osalta ei siten katsottu tarpeelliseksi.

Ojitus on lupajaoston asettaman velvoitteen jälkeen palautettu osittain ennalleen avo-ojiksi. Ojan 1 osalta putkitettua ojaa on avattu avo-ojaksi noin puolet sen pituudesta. Tehdyt toimenpiteet eivät kaikilta osin ole velvoitepäätöksessä asetetun mukaisia.

Päätös: Hyväksyttiin.

Lupajaosto	§ 31	26.05.2021
Lupajaosto	§ 79	30.11.2021

Liitteet	Liite2	Valokuvat 24.11.2021 tilanteesta Saken tilan ojitussasiassa
	Liite3	Vaasan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö koskien valtaojien putkitusta Saken tilalla
	Liite4	Vaasan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö koskien valtaojien putkitusta Saken tilalla / Ilkka Launosen valitus
	Liite5	Vaasan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö koskien valtaojien putkitusta Saken tilalla / vastine Nielikäinen
	Liite6	Vaasan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö koskien valtaojien putkitusta Saken tilalla / ELY-keskuksen ilmoitus
	Liite7	Sähköpostiviesti koskien valtaojien putkitusta Saken tilalla
	Liite8	Katselmuspöytäkirja 14.5.2021
	Liite9	Katselmuspöytäkirjan 14.5.2021 liitekartta
	Liite10	Lisähuomautus katselmuspöytäkirjaan 14.5.2021
	Liite11	ELY-keskuksen vesitalousasiantuntijan arvio

Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan katselmuksesta / 21-0121-R

Lupajaos 30.11.2021 § 80

Valmistelija: johtava rakennustarkastaja Harri Salminen

Rakennustarkastaja on pitänyt rakennushankkeen 21-0121-R rakennekatselmuksen 24.9.2021. Katselmuksesta on laadittu liitteenä oleva pöytäkirja, joka on lähetetty rakennushankkeen osapuolille tiedoksi sähköisen asiointipalvelun kautta 27.9.2021.

Pöytäkirjaan on kirjattu puutteita erityissuunnitelmien toimittamiseen ja työnjohtajien hyväksymisiin liittyen. Puutteista osa on edellytetty korjattavan ennen töiden jatkamista. Pöytäkirja on liitemateriaalina.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on toimittanut lupajaostolle osoitetun oikaisuvaatimuksen katselmuksesta 4.10.2021. Oikaisuvaatimus on liitteenä.

Rakentamisen viranomaisvalvonta kohdistetaan rakentamisen virheriskit ja rakentamiselle asetettu vaativuustaso huomioon ottaen siihen, että hankkeen toteuttamisesta vastuulliset täyttävät lupapäätöksessä tai aloituskokouksessa tai rakennustyön aikana heille määrätty tai muutoin kuuluvat velvollisuutensa. Valvonnan tarkoituksena on ennalta ehkäistä rakennusvirheitä sekä tukea sellaisia käytäntöjä, joilla edistetään hyvää rakennustapaa.

Rakennustyönaikaiset viranomaiskatselmukset määrätään rakentamista koskevassa luvassa. Lähtökohtana on suunnata valvonta rakentamisesta vastuullisiin tahoihin ja sen valvomiseen, että nämä täyttävät velvollisuutensa ja siihen, että lupamääräyksissä tai aloituskokouksessa määrättyjä tai sovittuja menettelytapoja noudatetaan. Vastuullisilla tahoilla tarkoitetaan muun muassa rakennushankkeeseen ryhtyvää, pääsuunnittelijaa, vastaavaa työnjohtajaa ja erityisalojen vastaavia työnjohtajia sekä muita hankkeessa lain mukaan vastuullisia toimijoita.

Jos katselmus antaa aihetta huomautukseen, kirjoitetaan katselmuksesta pöytäkirja. Mikäli huomautukseen ei ole aihetta, katselmus voidaan kirjata rakentamista koskeviin asiakirjoihin myös ilman erillistä pöytäkirjaa. Katselmusta koskevaan kirjaukseen sisältyy vähintään katselmoitu rakentamisvaihe tai katselmoitu työvaihe, katselmuksen päivämäärä ja katselmuksen toimittaneen viranhaltijan allekirjoitus.

Katselmusten perusteella rakennusvalvontaviranomainen voi lisäksi määrätä rakennushankkeeseen ryhtyvältä edellytettäviä toimenpiteitä muun muassa maankäyttö- ja rakennuslain säädöksiin liittyen (MRL 122 a § Erityisalojen työnjohtajat, MRL 134 a § Erityissuunnitelmien toimittaminen). Katselmuksella määrättyjen toimenpiteiden

noudattamisvelvollisuus kohdistuu rakennushankkeeseen ryhtyvään tai rakennushankkeessa mukana oleviin toimijoihin kuten pääsuunnittelijaan, erityissuunnittelijoihin, vastaavaan työnjohtajaan ja erityisalan vastaaviin työnjohtajiin, mikäli kyse on heidän velvollisuuksiinsa kuuluvista asioista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:n mukaan asianosaisen oikeudesta vaatia määräykseen oikaisua rakennusvalvontaviranomaiselta säädetään 187 §:ssä.

Johtavan rakennustarkastajan ehdotus:

Lupajaosto hylkää oikaisuvaatimuksen ja toteaa, että katselmuspöytäkirjaan kirjatut määräykset ovat rakentamisen säädöksiin perustuvia ja perusteltuja. Kirjattujen huomautusten tavoitteena on ollut rakennusvirheiden ennalta ehkäisy ja rakenteellisen turvallisuuden varmistaminen.

Pöytäkirjaan on kirjattu, että ennen töiden jatkamista on rakenteista toimitettava rakennusvalvontaan luotettavan suunnittelijan laatimat rakenne- ja korjaussuunnitelmat ja korjaustöiden valmistuttua on pyydettävä uutta rakennekatselmusta. Määräystä ei ole tarkoitettu rakennustyön keskeyttämiseksi.

Tavoitteena on ollut ohjata töiden jatkamiseen muilta osin ja varmistaa riskillisten rakenteiden toimivuus ennen kuin työssä niiden osalta edetään. Kirjaus on mahdollista ymmärtää väärin. Näiltä osin jatkossa rakennusvalvonta tulee kiinnittämään tekstimuotoihin huomiota, jotta väärinkäsityksiltä vältytään.

Lisäksi lupajaosto toteaa, että pöytäkirjaan on kirjattu virheellisesti muutoksenhakuun liittyvä viittaus maankäyttö- ja rakennuslain pykälään. Virhe on aiheutunut rekisterijärjestelmän tuottamasta pöytäkirjapohjasta, johon säädösviittaus on väärin asetettu. Virhe on nyt korjattu.

Päätös: Hyväksyttiin.

Liitteet

Liite12 Oikaisuvaatimus rakennekatselmuksesta 21-0121-R
Liite13 Rakennekatselmuksen pöytäkirja 21-0121-R

Rakennusrasitteen perustaminen

1552/10.03.00/2021

Lupajaos 30.11.2021 § 81

Valmistelija: johtava rakennustarkastaja Harri Salminen

Maankäyttö- ja rakennuslain perusteella tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten voidaan perustaa toista kiinteistöä rasitettava pysyvä oikeus rakennuksen tai rakennelman käyttämiseen tai niihin verrattavaan toimenpiteeseen (rakennusrasite). Rasitteen perustaminen edellyttää, että asianosaiset sopivat siitä kirjallisesti.

Rakennusrasite saadaan perustaa, jos sillä edistetään tarkoituksenmukaista rakentamista tai kiinteistön käyttöä, rasite on tarpeellinen rasiteoikeuden haltijalle eikä siitä aiheudu huomattavaa haittaa rasitetulle kiinteistölle. Jollei rasitteen perustaminen pysyvänä oikeutena ole tarkoituksenmukaista, voidaan erityisestä syystä perustaa määräaikainen rakennusrasite, joka on voimassa määrättyyn päivään tai tapahtumaan saakka.

Rakennusrasitteen perustamisesta, muuttamisesta ja poistamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Hallintosäännön 26.4 kohdan mukaan lupajaosto toimii rakennusvalvontaviranomaisena.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 80 §:ssä on mainittu rakennusrasitetyypit. Yhtenä näistä on käyttörasite eli oikeus käyttää rasitetulla kiinteistöllä sijaitsevassa rakennuksessa olevaa kulkuväylää, väestönsuojaa ja autopaikkaa.

Asetuksen 81 §:n mukaan rakennusrasitteen perustamisesta tai poistamisesta on päätöksen saatua lainvoiman tehtävä merkintä kiinteistörekisteriin rasiteoikeuden haltijan ja rasitetun kiinteistön kohdalle. Kiinteistörekisteriin merkitty rakennusrasite on voimassa, vaikka kiinteistö siirtyy toiselle omistajalle.

Saviseudun Investointi Oy on hakenut rasitteen perustamista tontilla 430-13-5-2 (Niittukulmanraitti 3) sijaitsevaan rakennukseen väestönsuojan käyttämistä varten tontin 430-13-14-5 (Niittymäenkatu 4) hyväksi. Kiinteistöt ovat saman omistajan omistuksessa. Rasitehake on liitteenä.

Johtavan rakennustarkastajan ehdotus:

Lupajaosto päättää perustaa rakennusrasitteen kiinteistölle 430-13-5-2. Kyseessä on käyttörasite, jolla kiinteistö 430-13-14-5 oikeutetaan käyttämään rasitetulla kiinteistöllä sijaitsevaa väestönsuo-

Lupajaosto

§ 81

30.11.2021

jaa.

Tästä päätöksestä peritään rakennusvalvontataksan mukainen maksu 200,00 euroa.

Päätös: Hyväksyttiin.

Liitteet

Liite14 Rakennusrasite hakemus / Saviseudun Investointi Oy

Rakennuslupapäätös 21-0208-RM

Lupajaos 30.11.2021 § 82

Valmistelija: johtava rakennustarkastaja Harri Salminen

Hakemus koskee rakentamisen aikaista muutosta varasto- ja myymälärakennuksen käyttötarkoitukseen. Käyttötarkoitusta haetaan muutettavaksi tuotantotilaksi.

Rakennuspaikka sijaitsee osoitteessa Niittukulmanraitti 4.

Johtavan rakennustarkastajan ehdotus:

Lupajaosto myöntää muutoslupan liitteenä olevan päätösasiakirjan mukaisesti.

Päätös: Hyväksyttiin.

Liitteet

Liite15 Päätösehdotus 21-0208-RM

Lupajaosto

§ 83

30.11.2021

Joulukuun kokousajankohta

Lupajaos 30.11.2021 § 83

Valmistelija: johtava rakennustarkastaja Harri Salminen

Lupajaosto on aiemmin päättänyt pitää joulukuun kokouksen 14.12.2021. Aikataulusyistä kokousajankohtaa on tarpeen muuttaa.

Johtavan rakennustarkastajan ehdotus:

Lupajaosto päättää muuttaa joulukuun kokousajankohdan. Aiemmin päätetyn sijaan kokous pidetään 16.12.2021.

Päätös: Hyväksyttiin.

Lupajaosto

§ 84

30.11.2021

Viranhaltijoiden myöntämien rakennuslupien ilmoittaminen

Lupajaos 30.11.2021 § 84

Valmistelija: palvelusihteeri Minna Lehtilä

Myönnettyt rakennuslupapäätökset ajalta 14.10.-18.11.2021.

Johtavan rakennustarkastajan ehdotus:

Lupajaosto merkitsee hyväksyen tiedokseen edellä mainitut viranhaltijoiden tekemät rakennuslupapäätökset.

Päätös: Hyväksyttiin.

Liitteet

Liite16 RAKENNUSLUPAPÄÄTÖKSET AJALTA
14.10-18.11.2021

Lupajaosto

§ 85

30.11.2021

Ilmoitusasiat

Lupajaos 30.11.2021 § 85

Valmistelija: palvelusihteerä Minna Lehtilä

1. Päivitetty ote jätehuoltorekisteristä / Schwartz
V-S ELY-keskus
2. Yhteenvedo Loimaan vanhan kaatopaikan jätevesien
velvoitetarkkailusta vuodelta 2021
KVVY Tutkimus Oy
3. Testausseleste, Loimaan vanha kaatopaikka
KVVY Tutkimus Oy
4. Rouskunsuon (Loimaa) turvetuotantoalueen kalataloustarkkailu
2020 raportti
KVVY Tutkimus Oy
5. Mara-rauettaminen Dino Premises Oy
V-S ELY-keskus
6. Loimijoen yhteistarkkailuraportti vuodelta 2020
KVVY Tutkimus Oy

Johtavan rakennustarkastajan ehdotus:

Lupajaosto merkitsee hyväksyen tiedokseen edellä mainitut
ilmoitusasiat.

Päätös: Hyväksyttiin.

OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUSELINympäristölautakunnan
LUPAJAOSTO

Kokouspäivä 30.11.2021 Pykälät 75-85

MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Kieltojen perusteet	Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 91 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.
	Pykälät 75,76,78,79,83,84,85
	Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 89 §:n 1 mom mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:
	Pykälät
	HValL 3 §:n 1 mom./muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.
	Pykälät ja valituskieltojen perusteet
	Kunnallinen virkaehtosopimuslaki 26 §

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Oikaisuvaatimusviranomaisen ja -aika	Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite
	Loimaan kaupungin elinympäristölautakunnan lupajaosto Loimijointie 74 32440 ALASTARO Pykälät
	Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.
Oikaisuvaatimuksen sisältö	Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

HANKINTAOIKAISUVAATIMUSOHJEET

Hankintaoikaisuvaatimusviranomaisen ja -aika	Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen hankintaoikaisuvaatimuksen. Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite
	Loimaan kaupungin elinympäristölautakunnan lupajaosto Loimijointie 74 32440 ALASTARO Pykälät (kansallisen kynnysarvon alittava hankinta) Pykälät (erityisalat)
	Hankintaoikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.
Hankintaoikaisuvaatimuksen sisältö	Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteinen ja se on tekijän allekirjoitettava.

ASIAN SAATTAMINEN MARKKINAOIKEUTEEN

Viranomai- nen ja aika	Markkinaoikeus PL 118 00131 HELSINKI markkinaoikeus@oikeus.fi Pykälät (kansallisen kynnysarvon ylittävä hankinta) Pykälät (erityisalat) Hakemus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintasopimuksen hankintalain 78 §:n 1 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitus osoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut <i>olennaisesti</i> puutteellinen. <i>Valituksen voi tehdä myös hallinto -ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</i>
Valitus- kielto	Markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvasta asiasta ei saa valittaa kuntalain (365/1995) eikä hallintolainkäyttölain (586/1996) nojalla sillä perusteella, että päätös on julkisista hankinnoista annetun lain (1505/1992) vastainen. Valituskielto perustuu lakiin julkisista hankinnoista annetun lain muuttamisesta (1009/2001) § 9a.

VALITUSOSOITUS

Valitusviran- omainen ja va- litusaika	Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen. Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite Turun hallinto-oikeus Sairashuoneenkatu 2-4 20100 TURKU Kunnallisvalitus, pykälät Hallintovalitus, pykälät 80,81,82 Valitusaika _____ päivää Valitusaika päättyy_____ Valitusaika <u>30</u> päivää Valitusaika päättyy_____ <i>Valituksen voi tehdä myös hallinto -ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</i>
---	--

	Muu valitusviranomainen, osoite ja postiosoite , pykälät ja valitusaika Vaasan hallinto-oikeus 30 päivää Rantakatu, PL 204 65101 VAASA Valitusaika päättyy _____ 77 <i>Valituksen voi tehdä myös hallinto -ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</i>
Valituskirja	Valituskirjassa on ilmoitettava • valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite • päätös, johon haetaan muutosta • miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi • muutosvaatimuksen perusteet Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ai-noastaan 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 sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.
Valitusasia-kirjojen toi-mittaminen	Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasia-kirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä. Valitusasiakirjat voi toimittaa myös: nimi, osoite ja postiosoite Pykälät Valitusasiakirjat on toimitettava ¹⁾: nimi, osoite ja postiosoite Pykälät
Lisätietoja	Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje/valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.

1) Jos toimitettava muulle kuin valitusviranomaiselle

Liitetään pöytäkirjaan