

Valvontajaosto

AIKA 14.05.2025 klo 18:00 - 18:32

PAIKKA Aeronautica Arena

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Kulhelm Jarmo	Puheenjohtaja	
	Viinanen Jari	Varapuheenjohtaja	
	Aksels Tuulikki	Jäsen	
	Metsola Anne	Jäsen	
	Kahila Satu	Esittelijä	
	Setälä Sanna	Pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Teittinen Mika		

ASIAT §:t 18 - 24

ALLEKIRJOITUS

Jarmo Kulhelm
Puheenjohtaja

Sanna Setälä
Pöytäkirjanpitäjä

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS 14.5.2025

Pöytäkirja luettiin ja tarkastettiin kokouksessa.

PÖYTÄKIRJA NÄHTÄVILLÄ

Pöytäkirjan julkaisu yleiseen tietoverkkoon 21.05.2025

TODISTAA Valmistelusihteeri Sanna Setälä

Tämä pöytäkirja on allekirjoitettu ja nähtävillä olo todistettu sähköisellä allekirjoituksella.

Valvontajaosto

14.05.2025

ASIAT

§	Otsikko	Sivu
§ 18	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 19	Pöytäkirjan tarkastaminen	4
§ 20	Rakennustarkastajan myöntämät luvat	5
§ 21	Poikkeamislupa/ Kiviniemi 1:245 (LP-624-2025-00024)	6
§ 22	Poikkeamislupa/ Itäkirkonkylä 1:106 (LP-624-2025-00019)	8
§ 23	Poikkeamislupa/ Heinlahti 8:307 (LP-624-2025-00047)	10
§ 24	Rakennuslupa/ Redstone Aero Oy/ Itäkirkonkylä 53:137 (LP-624-2024-00097)	12

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Valjaos 14.05.2025 § 18

Kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja.

Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat (asialista). Esityslista lähetetään mahdollisuuksien mukaan kokouskutsun yhteydessä.

Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja niille, joilla on oikeus tai velvollisuus osallistua kokoukseen, toimitilimen päättämällä tavalla vähintään neljä (4) kalenteripäivää ennen kokouspäivää (hallintosääntö 121 §).

Avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden (hallintosääntö 129 §).

Päätösehdotus

Toimielin toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Pöytäkirjan tarkastaminen

Valjaos 14.05.2025 § § 19

Pöytäkirjan kirjoittaa puheenjohtajan johdolla pöytäkirjanpitäjä.
Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä.
Pöytäkirja tarkastetaan toimitelimen päättämällä tavalla (hallintosääntö 141 §). Toimielin on päättänyt että pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Pöytäkirja pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä kunnan verkkosivuilla siten kuin KuntaL 140 §:ssä tarkemmin säädetään (hallintosääntö 142 §).

Päätösehdotus

Toimielin toteaa, että tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa eikä pöytäkirjantarkastajia valita.

Päätös

Hyväksyttiin.

Rakennustarkastajan myöntämät luvat

Valjaos 14.05.2025 § 20
16/10.03.00.01/2025

Valmistelija	Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831
	Rakennustarkastaja on myöntänyt oheismateriaalin mukaisesti seuraavat luvat 16.4.2025, 23.4.2025 ja 30.4.2025.
Päätösehdotus	Merkitään tiedoksi.
Päätös	Merkittiin tiedoksi.

Poikkeamislupa/ Kiviniemi 1:245 (LP-624-2025-00024)

Valjaos 14.05.2025 § 21
127/10.03.00.02/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnan valvontajaostolta haetaan Rakentamislain 57 §:n nojalla lupaa poiketa Rannikon ja saariston osayleiskaavan (vahv. 2.8.2000) määräyksistä.

Hakemus kohdistuu kiinteistöön RN:o 624-407-1-245. Kyseinen kiinteistö sijaitsee Kiviniemen kylässä. Kiinteistön käyttöä ohjaa Rannikon ja saariston osayleiskaava, jonka mukaan kiinteistö sijaitsee loma-asuntoalueella (RA).

Asemapiirustus on liitteenä. Sijaintikartta on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Hakija haluaa muuttaa kiinteistöllä sijaitsevan vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen asuinrakennukseksi. Lisäksi halutaan purkaa vanha talousrakennus ja rakentaa tilalle uusi talousrakennus, jonka etäisyys rantaviivasta ei täytä kaavan määräämää vähimmäisetäisyysvaatimusta.

Hanketta perustellaan seuraavasti:

”Hanke poikkeaa alueella voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan rakennuspaikan käyttötarkoitusta koskevasta kaavamääräyksestä. Talousrakennus alittaa alueen oikeusvaikutteisen yleiskaavan rakennuksen rantaetäisyyttä koskevan etäisyysmääräyksen.

Käyttötarkoituspoikkeamisen perusteena hakija esittää ensisijaista tarkoitusta muuttaa asumaan Pyhtään kuntaan. Rakennuspaikalle rakennettu vapaa-ajan asuinrakennus on suunniteltu tätä mahdollisuutta ajatellen. Rakennus täyttää sellaisenaan teknisiltä ja muilta ominaisuuksiltaan asuinrakennukselle asetetun vaatimustason. Rakennuspaikalle johtava tieyhteys on rakennustyön vuoksi kunnostettu. Rakennuspaikalla on porakaivo sekä ranta-alueiden puhdistusvaatimukset täyttävä jätevesijärjestelmä. Alueella voimassa olevassa osayleiskaavassa Mansikkaniementien alueelle on osoitettu rakennuspaikoissa sekarakennetta sekä loma-, että pysyvän asumisen välillä, joten poikkeaminen kaavan määräyksestä ei myös näiltä osin aiheuttaisi merkittävää haittaa kaavan toteuttamiselle.

Talousrakennuksen rantaetäisyyspoikkeamisen tarkoituksena on korvata paikalla oleva talousrakennus uudella. Uusi rakennus tulisi olemaan pinta-alaltaan alle 30 m² ja rantaetäisyys olisi n 10 m. Rakennuksen ja rannan välissä oleva puusto on tarkoitettu jättää ennalleen. Poikkeamisen perusteena on hyödyntää olevaa talousrakennuksen rakennuspaikkaa.

Mikäli rakennus rakennettaisiin kaavan määräämälle etäisyydelle => Jouduttaisiin kiinteistön alueella suorittamaan melko suurehko puiden kaatamis- ja maansiirtotyö alueen maaston kaltevuuden ja kiinteistöllä olevien suurten kivien vuoksi. Tällä perusteella arvioimme olevan rakennuksen korvaavan uudisrakennuksen poikkeamisen rantaetäisyydestä olevan siinä määrin vähäinen, että poikkeaminen voitaisiin myöntää.”

Kunta on suorittanut naapurien kuulemiset RakL 64 §:n mukaisesti. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeen johdosta.

Alue on osayleiskaavassa seka-alueutta pysyvän ja loma-asumisen kesken. Alue on myös kohtuullisten etäisyyksien päässä palveluista ja muusta asutuksesta. Näin ollen alueen voidaan katsoa soveltuvan asumiseen, eikä ylimääräistä taakkaa kunnalle oleteta koituvan.

Kuten hakemuksen perusteluissakin kerrotaan, rakennus soveltuu teknisiltä ominaisuuksiltaan asuinrakennukseksi. Kiinteistölle johtava tiestö on tarkoituksenmukainen, ja talousveden saanti ja jätevesien käsittely täyttävät vaaditut edellytykset. Rakennuspaikalla ei myöskään ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

Muiltakin osin hakemuksen katsotaan olevan paikkansa pitävä ja riittävästi perusteltu.

RakL 57 §:n mukaan poikkeamista ei saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hankkeella ei katsota olevan RakL 57 §:n mukaisia haitallisia vaikutuksia.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Ei merkittävää vaikutusta.

Sovelletut lainkohdat: RakL 57 §, 64 §

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää, että poikkeamislupa myönnetään.

Poikkeamislupapäätös on voimassa kaksi vuotta, jonka aikana käyttötarkoituksen muutokselle on haettava rakentamislupa ja jonka aikana talousrakennuksen rakennustyöt tulee aloittaa, muuten poikkeamislupa katsotaan vanhentuneeksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Poikkeamislupa/ Itäkirkonkylä 1:106 (LP-624-2025-00019)

Valjaos 14.05.2025 § 22
101/10.03.00.02/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnan valvontajaostolta haetaan Rakentamislain 57 §:n nojalla lupaa poiketa Skitunäsin rantakaavan (vahv. 16.1.1981) määräyksistä.

Hakemus kohdistuu kiinteistöön RN:o 624-404-1-106. Kyseinen kiinteistö sijaitsee Itäkirkonkylässä. Kiinteistön käyttöä ohjaavan ranta-asemakaavan mukaan kiinteistö sijaitsee loma-asuntoalueella (RA-1).

Asemapiirustus on liitteenä. Sijaintikartta on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Hakija haluaa muuttaa kiinteistöllä sijaitsevan vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen asuinrakennukseksi. Hanketta on perusteltu sillä, että käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyttä muun muassa siten, että päästöt vähenevät, kun matkat kodin ja loma-asunnon välillä loppuvat. Lisäksi käyttötarkoituksen muutoksen myötä perheelle riittää kahden asunnon sijaan yksi asunto.

Hakija on suorittanut naapurikiinteistöjen kuulemiset RakL 64 §:n mukaisesti. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeeseen liittyen.

RakL 57 §:n 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisluvan.

RakL 57 §:n 2 momentin mukaan poikkeamista ei saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

RakL 57 §:n 3 momentin mukaan rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota 2 momentin 1 kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen

voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyttä.

Hankkeen ei katsota aiheuttavan RakL 57 §:n 2 momentin 2 tai 3 kohdan mukaisia haittavaikutuksia.

Näin ollen kunta voi myöntää luvan poiketa käyttötarkoitusta koskevasta kaavamääräyksestä.

Asian tarkastelun yhteydessä kunnan tulee kuitenkin tarkastella, ettei muutoksella ole muita haitallisia vaikutuksia.

Hakijan toimittaman selvityksen mukaan kiinteistön vedensaanti ja jätevesien käsittely täyttävät lain vaatimukset. Lisäksi kiinteistölle on käyttökelpoinen pääsytie. Rakennuspaikalla ei myöskään ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

Päätöstä tehtäessä on lisäksi huomioitava, että yksittäiset, etäällä kyläkeskuksista ja palveluista sijaitsevat asuinrakennukset aiheuttavat mahdollisesti merkittäviä ylimääräisiä kustannuksia yhteiskunnalle esimerkiksi koulukyytien tai terveystalveluiden järjestämiseksi.

Lisäksi voidaan todeta, että kuntalaisten yhdenvertainen kohtelu toteutuu parhaimmalla mahdollisella tavalla, kun kaavamääräyksiä noudatetaan.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Ei merkittävää vaikutusta.

Sovelletut lainkohdat: RakL 57 §, 64 §

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää, että poikkeamislupa käyttötarkoituksen muuttamiselle myönnetään.

Poikkeamislupapäätös on voimassa kaksi vuotta, jonka aikana toimenpiteelle on haettava rakentamislupa. Rakentamislupavaiheessa tarkastellaan rakennuksen olennaisten teknisten vaatimusten täyttyminen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Poikkeamislupa/ Heinlahti 8:307 (LP-624-2025-00047)

Valjaos 14.05.2025 § 23
179/10.03.00.02/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnan valvontajaostolta haetaan Rakentamislain 57 §:n nojalla lupaa poiketa Sammalkallion asemakaavan (voimaantulo 15.10.2013) määräyksistä.

Hakemus kohdistuu kiinteistöön RN:o 624-401-8-307. Kyseinen kiinteistö sijaitsee Heinlahden kylässä. Sijaintikartta on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Kiinteistölle halutaan rakentaa autosuojarakennus, johon kuuluu varasto-osa ja autokatos. Varaston kerrosala on 21 m² ja katoksen ala on 42 m². Rakennus ei näin ollen edellytä RakL 42 §:n perusteella lupamenettelyä.

Rakennus halutaan sijoittaa 2 m etäisyyteen naapurikiinteistön rajasta. Kaavamääräysten mukaan rakennusten etäisyys rajasta on oltava vähintään 4 m. Näin ollen hanke edellyttää poikkeamislupamenettelyä. Poikkeaminen voidaan tulkita vähäiseksi poikkeamiseksi, joka oltaisiin voitu ratkaista rakentamislupamenettelyn yhteydessä RakL 59 §:n mukaisesti, mikäli hanke olisi edellyttänyt rakentamislupamenettelyä.

Asemapiirustus on liitteenä.

Hakija on perustellut hanketta seuraavasti: ”Maalämpökaivo on hankalassa paikalla, 2m tontin rajasta rakentamalla saadaan symmetrinen kokonaisuus katos+varostolle, sekä tarvittavat suojaetäisyydet maalämpökaivoon sekä taloon täyttyy. Viereinen tontti on tyhjä ja tästä syystä ennakkoon tiedusteltu jo kunnan mielipidettä rakentamiseen tähän kohtaan.”

Vakiintuneen tulkinnan mukaisesti vähimmäisetäisyydestä naapurikiinteistön raja on voitu poiketa, mikäli hankkeelle on naapurikiinteistön omistajalta suostumus ja mikäli rakennus palo-osastoidaan määräysten mukaisesti.

Naapurikiinteistön omistaa kunta. Kunta on antanut suostumuksen vähimmäisetäisyydestä poikkeamiselle.

Naapurikiinteistöjen muut omistajat on kuultu RakL 64 §:n mukaisti. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeeseen liittyen.

Suunnitelmat on laadittu siten, että palo-osastointi toteutetaan määräysten mukaisesti. Suunnitelmat ovat tarvittaessa nähtävillä kokouksessa.

RakL 57 §:n mukaan poikkeamista ei saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hankkeen ei katsota aiheuttavan edellä mainittua haittaa kaavan toteutukselle eikä sillä katsota olevan muitakaan RakL 57 §:n mukaisia haitallisia vaikutuksia.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Ei merkittävää vaikutusta.

Sovelletut lainkohdat: RakL 42 §, 57 §, 59 §, 64 §

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää, että poikkeamislupa myönnetään.

Poikkeamislupapäätös on voimassa kaksi vuotta, jonka aikana rakennustyöt tulee aloittaa, muutoin poikkeamislupa katsotaan vanhentuneeksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Rakennuslupa/ Redstone Aero Oy/ Itäkirkonkylä 53:137 (LP-624-2024-00097)

Valjaos 14.05.2025 § 24
168/10.03.00.01/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 68731

Pyhtään kunnan tekniikkalautakunnan valvontajaostolta haetaan MRL 125 §:n nojalla rakennuslupaa kerrosalaltaan 1 663 neliömetrin kalustosuojan rakentamiselle.

Pyhtään kunnan hallintosäännön liitteen 1 §14 mukaan rakennustarkastaja ratkaisee asiat, jotka koskevat rakennusluvan myöntämistä, kun uutta tai muutettavaa kerrosalaa on enintään 1 200 m². Näin ollen toimivalta asian ratkaisemisessa on valvontajaostolla.

Rakennuslupahakemus on jätetty vuonna 2024, joten se käsitellään maankäyttö- ja rakentamislain mukaisesti.

Rakennuspaikka sijaitsee Itäkirkonkylässä kiinteistöllä RN:o 624-404-53-137.

Asemapiirustus on oheismateriaalina. Muut pääpiirustukset sekä muut hakemuksen liitteet ovat tarvittaessa nähtävillä kokouksessa.

Rakennuspaikka on Lentokentän asemakaavan mukaan lentoliikenteen ja siihen liittyvien toimintojen korttelialuetta (LL-1). Alueelle saa kaavamerkintöjen mukaan rakentaa muun muassa lentotoimintaa palvelevia hallirakennuksia, joten hanke tukee kaavan toteutumista.

Alueelle on kaavassa määrätty rakennustehokkuus $e=0,40$, joten kiinteistön LL-1 -alueella on rakennusoikeutta yhteensä noin 160 000 m². Aiemmin alueelle on myönnetty rakennuslupia suunnittelutarveratkaisun perusteella seuraaville rakennuksille: neljälle kerrosalaltaan 324 m² kokoiselle kalustosuojalle, kerrosalaltaan 3 140 m² kalustosuojalle ja kerrosalaltaan 1 663 m² kalustosuojalle. Lisäksi alueelle on myönnetty tilapäiset rakennusluvut kolmelle pressuhallille ja kioskirakennukselle.

Rakennusoikeuden voidaan todeta riittävän.

MRL §133 mukainen rajanaapureiden kuuleminen on suoritettu kunnan toimesta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeeseen liittyen lukuunottamatta Kaakkois-Suomen ELY-keskusta. ELY-keskus huomautti kuulemisessaan seuraavaa:

” Pyhtään kunnassa on meneillään rakennushanke, jossa Redstone Aero Oy hakee MRL 125 § mukaisesti rakennuslupaa kiinteistölle 624-404-53-137. Edellä mainittu kiinteistö rajautuu itäreunassaan valtion maantiehen 14535, katunimeltään Kirkkotie.

Hanketta esittelevässä asemapiirroksessa on esitetty virheellinen kiinteistö tunnus. Lisäksi asemapiirroksesta puuttuu merkinnät suunnitellun rakennuksen lyhimmistä etäisyyksistä kiinteistön 624-895-1-4535 rajaan. Em. puutteista huolimatta toimitetusta materiaalista pystyy riittävällä varmuudella päättelemään, että suunnitellulla rakennushankkeella ei ole maantien 14535 Kirkkotie tiepitoon tai liikenneturvallisuuteen merkittäviä vaikutuksia. Liikennejärjestelyt maantien liittymän osalta Kirkkotieltä nyt suunnitellulle rakennukselle tulee viipymättä toteuttaa asemakaavaprosessin yhteydessä esitetyn liittymäsuunnitelman mukaisina.

Kaakkois-Suomen ely-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole asiasta muutahuomautettavaa.”

Kyseessä olevaa rakennusta koskien on aiemmin myönnetty rakennuslupa 624-2017-127, joka koski kahta pienempää hallirakennusta yhteiskerrosalaltaan noin 1 600 m². Kyseistä rakennuslupaa koskien valvontajaosto myönsi muutoslunan 624-2022-52, jolla kaksi pienempää rakennusta yhdistettiin. Itä-Suomen hallinto-oikeus kuitenkin päätöksellään 28.4.2023 kumosi myönnetyn muutoslunan ja edellytti, että ennen muutoslunan myöntämistä maankäyttö tulee ratkaista asemakaavoituksella tai suunnittelutarveratkaisulla. Ennen hallinto-oikeuden päätöstä rakennus oli ehditty MRL 144 §:n mukaisen aloittamisoikeuden puitteissa rakentaa liki valmiiksi, ja rakennukselle suoritettiin käyttöönottokatselmus.

Lisäksi kyseiselle rakennukselle myönnettiin rakennuslupa MRL 201a §:n mukaan ennen asemakaavan lainvoimaisuutta. Lupa kuitenkin myönnettiin asemakaavapäätöksen valitusajaksi, joten se kumottiin Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätöksellä kyseisen muotovirheen vuoksi.

Nyt asemakaavan vahvistuttua ja saatua lainvoiman voidaan maankäytön todeta olevan ratkaistu, eikä estettä rakennuslunan myöntämiselle ole.

Yritysvaikutusten arviointi: Merkittävä yritysvaikutus.

Sovelletut lainkohdat: MRL § 133, § 137, § 125

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää, että rakennuslupa hakemuksen mukaiselle kalustosuojarakennukselle myönnetään.

Rakennuslupan ehtojen määrittäminen annetaan rakennustarkastajan tehtäväksi. Lupaehdoissa tulee huomioida ELY-keskuksen mainitsemat liikennejärjestelyt sekä asemakaavamääräysten mukainen liittyminen vesi- ja viemäriverkostoon.

Päätös

Keskustelun kuluessa Tuulikki Aksels ehdotti, että rakennuslupaa ei tule myöntää, koska kyseessä oleva rakennus ei ole ympäristöluvan ja asemakaavan edellyttämä. Tuulikki Akselsin ehdotusta ei kannatettu, joten puheenjohtaja totesi sen rauenneen ja päätösehdotuksen tulleen valvontajaoston päätökseksi.

Tuulikki Aksels jätti asiasta eriävän mielipiteen, joka liitetään pöytäkirjaan.

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite1	ERIÄVÄ MIELIPIDE 14.5.2025 REDSTONE RAK.LUPA

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 18, § 19, § 20

MUUTOKSENHAKUKIELTO

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 21, § 22, § 23**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa rakentamislain (751/2023) 180 §:n perusteella hakea muutosta:

-Valitusoikeus poikkeamislupaa koskevasta päätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

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. Asian katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin jo kirjeen saapumispäivänä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä. Käytettäessä

muuta tiedoksiantotapaa tiedoksisaantipäivän osoittaa tiedoksianto- tai saantitodistus. Milloin kysymyksessä on sijaistiedoksianto, tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä sijaistiedoksiantoa koskevan tiedoksiantotodistuksen osoittamasta päivästä.

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle:

Postiosoite: PL 1744

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, 70101 Kuopio

Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 43314

Puhelinnumero: 029 56 42501

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, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään

ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- selvitys siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Pyhtään kunnan kirjaamosta.

Osoite: Motellikuja 4, 49220 Siltakylä

Sähköpostiosoite: kirjaamo@pyhtaa.fi

Puhelinnumero: (05) 4601 5600

Kunnanviraston aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 24**VALITUSOSOITUS****Valitusoikeus**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Tähän päätökseen saa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 192.1 §:n perusteella hakea muutosta:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija,
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa,
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa,
- kunta.

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. Asian katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin jo kirjeen saapumispäivänä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä. Käytettäessä muuta tiedoksiantotapaa tiedoksisaantipäivän osoittaa tiedoksianto- tai saantitodistus. Milloin kysymyksessä on sijaistiedoksianto, tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä sijaistiedoksiantoa koskevan tiedoksiantotodistuksen osoittamasta päivästä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon silloin, kun se on annettu. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa lupapäätöksissä valitusaika alkaa päätöksen antamisesta. Lupapäätökset annetaan julkipanon jälkeen. Valitusaika on 30 päivää päätöksen antopäivästä sitä päivää lukuun ottamatta.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle:

Postiosoite: PL 1744

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, 70101 Kuopio

Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 43314

Puhelinnumero: 029 56 42501

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, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä

- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1383/2018) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Pyhtään kunnan kirjaamosta.

Osoite: Motellikuja 4, 49220 Siltakylä

Sähköpostiosoite: kirjaamo@pyhtaa.fi

Puhelinnumero: (05) 4601 5600

Kunnanviraston aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.