

Valvontajaosto

AIKA 16.02.2022 klo 18:00 - 19:00

PAIKKA Sähköinen kokous

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Kulhelm Jarmo	Puheenjohtaja	
	Viinanen Jari	Varapuheenjohtaja	
	Aksels Tuulikki	Jäsen	
	Metsola Anne	Jäsen	
	Kahila Satu	Esittelijä	
	Setälä Sanna	Pöytäkirjanpitäjä	
	Paju Taija	Asiantuntija	

Poissa Teittinen Mika

ASIAT §:t 1 - 7

ALLEKIRJOITUS

Jarmo Kulhelm  
Puheenjohtaja

Sanna Setälä  
Pöytäkirjanpitäjä

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS 16.2.2022

Pöytäkirja luettiin ja tarkastettiin kokouksessa.

PÖYTÄKIRJA NÄHTÄVILLÄ

Pöytäkirjan julkaisu yleiseen tietoverkkoon 23.2.2022. Tässä kokouksessa lupa-asioissa tehtyjä päätöksiä koskeva ilmoitus on nähtävillä kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet sivuilla. Päätöksen antamispäivä 23.2.2022.

TODISTAA

Valmistelusihteeri

Sanna Setälä

## Valvontajaosto

16.02.2022

## ASIAT

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 2	Pöytäkirjan tarkastaminen	4
§ 3	Rakennustarkastajan myöntämät luvat	5
§ 4	Tiedoksi-asiat	6
§ 5	Poikkeamislupa; Heinlahti 6:25	7
§ 6	Poikkeamislupa; Itäkirkonkylä 4:14	9
§ 7	Suunnittelutarveratkaisu Redstone Aero Oy/ Pelastustoimen tukikohta	11

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Valjaos 16.02.2022 § § 1

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, toimielimen 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.

Lisäksi valvontajaosto myönsi hallintoasiantuntija Taija Pajulle läsnäolo- ja puheoikeuden.

**Pöytäkirjan tarkastaminen**

Valjaos 16.02.2022 § § 2

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

Pöytäkirja pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä kunnan verkkosivuilla siten kun 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 16.02.2022 § 3  
4/10.03.00.01/2022

Valmistelija Rakennustarkastaja, Satu Kahila, p. 044 767 6831

Rakennustarkastaja on myöntänyt oheisliitteen mukaisesti seuraavat luvat  
1.12.2021, 15.12.2021, 22.12.2021, 12.1.2022, 19.1.2022 sekä 26.1.2022.

Päätösehdotus Merkitään tiedoksi.

Päätös Merkittiin tiedoksi.

**Tiedoksi-asiat**

Valjaos 16.02.2022 § § 4

1. Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös 2607/2021/14.12.2021

Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös on oheismateriaalina.

**Päätösehdotus:**

Valvontajaosto merkitsee edellä olevan asian tiedoksi.

**Päätös:**

Merkittiin tiedoksi.

Lisäksi merkittiin tiedoksi Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös  
344/2022/14.2.2022

**Poikkeamislupa; Heinlahti 6:25**

Valjaos 16.02.2022 § 5  
2/10.03.00.02/2022

Valmistelija

Rakennustarkastaja, Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnan valvontajaostolta haetaan MRL 171 §:n nojalla lupaa poiketa Heinlahden osayleiskaavan (vahv. 18.6.2012) määräyksistä.

Poikkeamislupahakemus kohdistuu Heinlahden nro 401 kylässä sijaitsevalle kiinteistölle RN:o 624-401-6-25. Sijaintikartta on liitteenä.

Kiinteistöstä osa sijoittuu osayleiskaavan RA-alueelle, osa MY-1-alueelle, joka kaavamerkintöjen mukaan on ”maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaustarvetta ja erityisiä ympäristöarvoja. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden käyttöön. Maataloudessa ja metsänhoidossa on huomioitava alueen ulkoilukäyttö sekä eristyiset luonto- ja maisema-arvot”.

Poikkeamislupahakemus koskee olemassaolevaa 76 k-m<sup>2</sup> autotallirakennusta, jota halutaan laajentaa 95 k-m<sup>2</sup>. Näin ollen rakennuksen kokonaiskerrosala tulisi olemaan 171 m<sup>2</sup>. Laajennuksen myötä rakennus on suunniteltu laajenevan 15 m rannan suuntaisesti. Sunnitelmat ovat tarvittaessa nähtävillä kokouksessa.

Autotallirakennus sijaitsee kokonaisuudessaan yleiskaavan MY-1-alueella, ja myös laajennusosa on suunniteltu sijoittumaan kokonaisuudessaan MY-1-alueelle. Rakennukselle on myönnetty rakennuslupa vuonna 2017 ja se on valmistunut vuonna 2018. Rakennuslupa on myönnetty MRL 175 §:n mukaisena vähäisenä poikkeamana kiinteistön rakennusalueesta.

Poikkeamislupahakemusta perustellaan seuraavasti: ”Autotalli- ja talousrakennus sijaitsee em. osayleiskaavaan merkityllä maa- ja metsätalousalueella (MY-1). Rakennuksen laajentamisesta ei arvioida aiheutuvan haittaa tai häiriötä eikä sillä ole vaikutusta alueen muulle käytölle; kiinteistön jäljellä oleva rakennusoikeus sallii rakennuksen koon kasvattamisen eikä rakennuksen sijainti laajennuksen jälkeenkään tule olemaan keskeinen naapureihin nähden.”

RA-rakennuspaikalla, jonka pinta-ala on vähintään 5 000 m<sup>2</sup>, on kaavamääräysten mukaan rakennusoikeutta 200 k-m<sup>2</sup>. Kyseessä olevan RA-rakennuspaikan pinta-ala on noin 5 000 m<sup>2</sup>. Kiinteistöllä sijaitsee rakennusoikeuslaskelman mukaan autotallirakennuksen lisäksi ennestään loma-asunto 75 k-m<sup>2</sup> ja saunarakennus 30 k-m<sup>2</sup>. Näin ollen suunniteltu laajennus tulisi ylittämään kaavan salliman rakennusoikeuden.

Kiinteistönomistaja on kuullut poikkeamislupahakemukseen liittyen naapurikiinteistön omistajaa MRL 133 §:n mukaisesti. Naapurikiinteistön omistajalla ei ole huomauttamista hankkeeseen liittyen.

Kiinteistön vesjättömaalle haettu ruoppauslupaa ja ruoppausmassojen läjityslupaa kiinteistölle vuonna 2020. Samassa yhteydessä on teetetty luontosevitys, jonka perusteella rajoitukset maankäytölle ei ole.

Autotallirakennuksen rakennuslupapäätöksen yhteydessä on arvioitu, että yleiskaavan yleispiirteisyyden vuoksi rakennuksen sijoittaminen on ollut mahdollista kaavan osoittaman rakennuspaikan ulkopuolelle ja että sijoittuminen ei aiheuta haittaa maa- ja metsätalousalueelle. Kohtuullisen kokoisen rakennuksen ei myöskään katsottu vaikeuttavan kaavassa tarkoitetun ulkoilukäytön tai erityisten luonto- tai maisema-arvojen toteutumista.

MRL 171 §:n mom 1 mukaan poikkeamislupaa ei voida myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käyttöön muulle järjestämiselle.

Alueella on yleiskaavassa loma-asuntoaluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta. Alueella on paljon loma-asutusta. Lisäksi osayleiskaavan mukaan MY-1-alueella on erityisesti kiinnitettävä huomiota maisema-arvoihin. Hakemuksen mukaisen 171 k-m<sup>2</sup> autotallirakennuksen voidaan katsoa soveltuvan paremmin teollisuusalueelle kuin loma-asuntoalueelle. Tyyliltään rakennus on suunnitelmien mukaan tyyppillinen autotallirakennus. MRL 117 §:n mukaan rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. Hakemuksen mukaisen suuren autotallirakennuksen rakentaminen voidaan katsoa muuttavan alueen luonnetta ja aiheuttavan kiinteistönomistajien tasapuolisen kohtelun nimissä haittaa kaavan toteuttamiselle.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Mahdollinen vaikutus.

Sovelletut lainkohdat: MRL §117, §133, §171, §173, §174

Päätösehdotus	Valvontajaosto päättää olla myöntämättä haettua poikkeamislupaa.
Päätös	Hyväksyttiin.
Liitteet	Liite[1]                      Sijaintikartta 6-25



**Poikkeamislupa; Itäkirkonkylä 4:14**

Valjaos 16.02.2022 § 6  
3/10.03.00.02/2022

Valmistelija

Rakennustarkastaja, Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnan valvontajaostolta haetaan MRL 171 §:n nojalla lupaa poiketa Kymijoen länsihaarojen osayleiskaavan (vahv. 25.6.1998) määräyksistä.

Poikkeamislupahakemus kohdistuu Itäkirkonkylässä sijaitsevalle kiinteistölle RN:o 624-404-4-14. Sijaintikartta on liitteenä.

Poikkeamislupaa haetaan uuden 16 k-m<sup>2</sup> vierasmökin rakentamiselle poiketen kaavan osoittamasta rakennusoikeudesta. Lisäksi suunniteltu rakennus halutaan sijoittaa 15 m etäisyyteen rannasta, kun kunnan rakennusjärjestyksen mukaan kaikki rakennukset saunaa lukuunottamatta tulee rakentaa 30 m etäisyyteen rannasta.

Kiinteistöön kohdistuu osayleiskaavan merkintä 1RA, joka tarkoittaa yhtä loma-asumisen rakennuspaikkaa. Samalla RA-rakennuspaikalla on kolme eri kiinteistöä, joilla on kaksi eri omistajaa. Kaavamääräysten mukaan RA-rakennuspaikalle saa rakentaa yhteensä enintään 150 k-m<sup>2</sup> seuraavasti: loma-asunto enintään 100 k-m<sup>2</sup>, vierasmaja enintään 30 k-m<sup>2</sup>, sauna enintään 25 k-m<sup>2</sup> sekä muita talousrakennuksia. Kyseessä olevalla kiinteistöllä sijaitsee asemapiirustuksen mukaan ennestään loma-asunto 63 k-m<sup>2</sup> sekä talousrakennukset 45 k-m<sup>2</sup>, 18 k-m<sup>2</sup>, 10 k-m<sup>2</sup> ja 8 k-m<sup>2</sup>, joista pienin on suunniteltu purettavaksi uuden rakennuksen myötä. Lisäksi saman rakennuspaikan toisella kiinteistöllä sijaitsee asemapiirustuksen mukaan loma-asunto 23 k-m<sup>2</sup>, sauna 8 k-m<sup>2</sup> ja talousrakennus 15 k-m<sup>2</sup>. Näin ollen rakennuspaikalle on jo rakennettu purkutoimenpiteen jälkeenkin yhteensä 182 k-m<sup>2</sup>, eli kaavamääräysten mukainen rakennusoikeus on jo ylitetty.

Poikkeamislupahakemusta perustellaan sillä, että mökit ovat täysin toisistaan erillisessä käytössä, ja että kyseessä oleva kiinteistö on lohkottu erilliseksi kiinteistöksi vuonna 2019. Lisäksi perustelujen mukaan vierasmökki parantaisi mökin käytettävyyttä ja sitä tarvitaan, sillä pääarakennuksessa on vain yksi makuuhuone. Rakennusjärjestyksen määräyksistä poikkeavaa etäisyyttä rannasta perustellaan maasto-olosuhteilla. Perustelut kokonaisuudessaan ovat oheismateriaalina.

Kiinteistönomistaja on kuullut MRL 133 §:n mukaisesti naapurikiinteistön omistajaa, joka omistaa myös samaan rakennuspaikkaan kuuluvat kaksi eri kiinteistöä. Naapurikiinteistön omistajalla ei ole huomautettavaa hankkeeseen liittyen.

Poikkeamisen edellytysten arviointi

Kiinteistöjen lohkoamisen ei katsota voivan vaikuttaa rakennuspaikan kaavan osoittamaan rakennusoikeuteen, eikä rakennusoikeutta voi lohkomisella saada lisää. Myöskään se, että samalle rakennuspaikalle on muodostunut tilanne, jossa on kaksi erillisessä käytössä olevaa mökkikokonaisuutta, ei lisää rakennuspaikalle osoitetun rakennusoikeuden määrää.

MRL 171 §:n mukaan poikkeamislupaa ei voida myöntää, jos se

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

Hankkeen ei katsota aiheuttavan edellä kuvattua haittaa tai haitallisia vaikutuksia. Hankkeella kuitenkin katsotaan olevan kiinteistönomistajalle todellinen tarve.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Ei merkittävää vaikutusta.

Sovelletut lainkohdat: MRL §133, §171, §173, §174

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää myöntää haetun poikkeamisluvan.

Poikkeamispäätös on voimassa 2 (kaksi) vuotta, jonka aikana toimenpiteille on haettava rakennuslupa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[2]

sijaintikartta 4-14

**Suunnittelutarveratkaisu Redstone Aero Oy/ Pelastustoimen tukikohta**

Valjaos 16.02.2022 § 7  
38/10.03.00.03/2022

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään kunnan tekniikkalautakunnan valvontajaostolta haetaan MRL 137 §:n nojalla suunnittelutarveratkaisua lääkärihelikopteritoiminnan ja pelastustoimen tukikohdan rakentamiselle. Tukikohtaan on suunniteltu kuuluvan kalustosuojat, huolto-, koulutus- ja toimintatilat, yhteensä kerrosalaltaan noin 3 000 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikka sijaitsee Itäkirkonkylässä kiinteistöllä RN:o 624-404-53-126. Sijaintikartta on liitteenä. Asemapiirustus on nähtävillä kokouksessa.

Pyhtään Kirkonkylän osayleiskaavan (voimaantulo 27.1.2022) kaavamääräysten mukaan kyseessä olevalle kiinteistölle kohdistuu kaavamerkintä LL-1, joka tarkoittaa lentoliikenteen ja siihen liittyvien toimintojen aluetta. LL-1-alueelle ei voida myöntää rakennuslupaa suoraan yleiskaavan perusteella. Näin ollen rakennuslupa-asiaa tulee tarkastella suunnittelutarveratkaisun avulla.

Hankkeen voidaan hakemuksen perusteella katsoa olevan lentoliikenteeseen liittyvää toimintoa, joten hanke tukee yleiskaavan toteutumista. Kiinteistölle on myös valmisteilla asemaakaavan laadinta. Myös asemakaavoituksen myötä alueen on tarkoitus säilyä lentoliikennealueena siihen liittyvine toimintoineen. Näin ollen hanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle.

Kiinteistöön kohdistuva rakennusoikeus määräytyy kunnan rakennusjärjestyksen 16 §:n mukaisesti, eli rakennusten ja rakennelmien yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Kiinteistön pinta-ala on 885 774 m<sup>2</sup>. Näin ollen kiinteistöllä on rakennusoikeutta riittävästi.

Kiinteistölle on aiemmin myönnetty 9.6.2021 § 28 suunnittelutarveratkaisu ja 9.6.2021 § 29 rakennuslupa neljälle kalustosuojalle kokonaiskerrosalaltaan 1 296 m<sup>2</sup>. Kummastakin päätöksestä on valitettu, ja käsittely on Itä-Suomen hallinto-oikeudessa on kesken. Kiinteistölle on lisäksi myönnetty 13.12.2017 § 37 rakennuslupa kahdelle kalustosuojalle kokonaiskerrosalaltaan 1 680 m<sup>2</sup>.

Kiinteistölle on perustettu lentopaikka, jolle Traficom on myöntänyt lentopaikan rakentamisluvan 2.10.2017 ja lentopaikan pitoluvan 8.2.2019. Kumpikin edellä mainittu lupa on lainvoimainen. Lisäksi kiinteistöllä on Kotkan kaupungin ympäristölautakunnan 21.9.2017 myöntämä ympäristölupa, joka myös on lainvoimainen. Lentopaikan rakentamislupa, lentopaikan pitolupa ja ympäristölupa ovat nähtävillä kokouksessa.

Suunnittelutarveratkaisua varten on pyydetty lausunto Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta. Lausunnossaan ELY-keskus kehottaa kiinnittämään huomiota muun muassa yhdyskuntateknisiin liittymiin, pohjaveden suojeluun, hulevesien käsittelyyn ja tieliittymän toimivuuteen. Lausunto on liitteenä. Lisäksi ELY-keskus viittaa lausunnossaan osayleiskaavassa edellytetyn alueen yleissuunnitelman täydentämiseen. Täydennetty yleissuunnitelma on nähtävillä kokouksessa.

Suunnittelutarveratkaisua varten on pyydetty lausunto myös ympäristönsuojeluviranomaiselta. Kotkan ympäristökeskuksen lausunnossa huomautetaan, että ympäristölupamääräysten lisäksi on noudatettava Trafilta tulevia määräyksiä. Lausunnossa painotetaan pohjavesialueen ja pohjaveden muodostumisalueen suojelemista. Kun lentopaikan vaikutukset ympäristöön, pohjaveteen, maaperään ja suojelualueisiin ovat ympäristöluvan mukaiset, ei asiasta lausunnon mukaan ole ympäristöpalveluilla huomautettavaa. Lausunto on liitteenä.

Lisäksi suunnittelutarveratkaisua varten on pyydetty lausunto kunnan maankäytöstä ja kaavoituksesta vastaavalta elinvoimapäälliköltä. Lausunto puoltaa suunnittelutarveratkaisun myöntämistä. Lausunto on liitteenä.

Naapurikiinteistöjen omistajia on kuultu MRL 133 §:n mukaisesti. Naapurikiinteistöjen omistajilla ei ollut huomautettavaa hankkeeseen liittyen.

Kiinteistön vesihuolto on suunniteltu järjestettäväksi liittymällä Kymen Veden vesi- ja viemäriverkostoon. Ennen liittymien rakentamista kaikki hule- ja jätevedet johdetaan väliaikaisesti lokasäiliöön. Väliaikainen jäte- ja hulevesijärjestelmä on hyväksytty Kotkan ympäristökeskuksella. Verkostoon liittymisen myötä hulevedet tullaan kiinteistönomistajan selvityksen mukaan johtamaan pohjavesialueen ulkopuolelle.

Pyhtään Kirkonkylän osayleiskaavamuutoksen laadinnan yhteydessä laadittiin erillinen selvitys lentopaikan vaikutuksista Natura-alueisiin ja muihin luontoarvoihin sekä pohjaveteen. Selvityksessä on arvioitu lentopaikan vaikutukset suunnittelualan ja sitä ympäröivien alueiden luontoarvoihin sekä erityisesti Natura-alueiden suojeluperusteena olevaan linnustoon. Lisäksi selvityksessä on tarkasteltu lentopaikan mahdollisia pohjavesivaikutuksia Korkiaharjun pohjavesialueisiin. Selvityksen mukaan luontoarvoihin kohdistuvat vaikutukset jäävät hyvin paikallisiksi ja vähäisiksi ja lintujen törmäysriskit lentokoneisiin arvioidaan kokonaisuudessaan hyvin pieniksi. Lentopaikalla ei myöskään riittävän etäisyyden vuoksi arvioida olevan lainkaan suoria tai välillisiä vaikutuksia Kymijoen Natura-alueen suojeluperusteena oleviin luontodirektiivin luontotyyppeihin tai lajeihin. Lisäksi selvityksen mukaan toteutettaessa polttoaineiden varastointi ja mahdollisen tankkauspaikan rakenteet nykyaikaisten vaatimusten mukaisesti ja sijoittamalla lentopaikka vedenottamon suoja-alueen ulkopuolelle lentopaikan rakentaminen ja sen toiminta ei vaaranna lähimpänä olevien pohjavesialueiden veden laatua ja määrää. Kyseinen selvitys on nähtävillä kokouksessa.

MRL 137 §:n mukaan suunnittelutarveratkaisun myöntäminen edellyttää, että rakentaminen:

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

Suunnitellun rakentamisen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle tai ympäristölle eikä johtavan merkittävään rakentamiseen. Kiinteistö täyttää kunnan rakennusjärjestyksen rakennuspaikalle asettamat vaatimukset. Hankkeen katsotaan täyttävän MRL 136 §:n ja 137 §:n edellytykset, mikäli annetut reunaehdot huomioidaan.

Yritysvaikutusten arviointimenettely suoritettu. Merkittävä yritysvaikutus.

Sovelletut lainkohdat: MRL §16, §116 §133, §136, §137

#### Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää myöntää hakemuksen mukaisen suunnittelutarveratkaisun edellyttäen, että kiinteistö tullaan liittämään yhdyskuntateknisiin verkostoihin. Lisäksi valvontajaosto edellyttää hakijaa huomioimaan ympäristöluvan määräykset ja pohjaveden suojelun. Hakijan tulee myös kiinnittää huomiota kiinteistön tieliittymän riittävyteen.

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa kaksi vuotta. Ennen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on haettava rakennuslupa.

#### Päätös

Tuulikki Aksels esitti, että suunnittelutarveratkaisua ei myönnetä. Tuulikki Aksels esitti, että suunnittelutarveratkaisua ei myönnetä perusteena, että alueelle jo myönnettyjen rakennuslupien ja suunnittelutarveratkaisujen sekä nyt haettavan hankkeen toteutuessa kokonaisuus on MRL 137 vastainen ja hankkeen rakennuksen käyttötarkoitus on voimassa olevan ympäristöluvan vastainen sekä hakemuksen liitteenä oleva asemapiirros on Ympäristöministeriön asetuksen koskien rakentamista koskevia suunnitelmia ja selvityksiä vastainen. Alueen maankäyttö on ensin ratkaistava asemakaavoituksella.

Tuulikki Akselsin esitystä ei kannatettu, joten se raukesi.

Esittelijän päätösehdotus tuli valvontajaoston päätökseksi.

Tuulikki Aksels jätti eriävän mielipiteen. Eriävä mielipide liitetään pöytäkirjaan.

#### Liitteet

Liite[3]

Sijaintikartta 53-126

Liite[4]

Lausunto 9.2.2022-Ely-keskus

Liite[5]	Lausunnon liite 9.2.2022-Ely-keskus
Liite[6]	Lausunto 17.1.2022-ympäristötarkastaja
Liite[7]	Lausunto 6.2.2022-elinvoimapäällikkö
Liite[8]	Eriävä mielipide

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 3, § 4

**MUUTOKSENHAKUKIELTO**

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

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 5, § 6, § 7****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 (*asianosainen*).

**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](mailto:kirjaamo@pyhtaa.fi)

Puhelinnumero: (05) 4601 5600

Kunnanviraston aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 8-15.45.