

Valvontajaosto

AIKA 12.04.2023 klo 18:00 - 18:32

PAIKKA Kunnanvirasto

Osallistujat

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

ASIAT §:t 18 - 23

ALLEKIRJOITUS

Jarmo Kulhelm  
Puheenjohtaja

Sanna Setälä  
Pöytäkirjanpitäjä

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS 12.4.2023

Pöytäkirja luettiin ja tarkastettiin kokouksessa.

PÖYTÄKIRJA NÄHTÄVILLÄ

Pöytäkirjan julkaisu yleiseen tietoverkkoon 19.4.2023. Tässä kokouksessa lupa-asioissa tehtyjä päätöksiä koskeva ilmoitus on nähtävillä kunnan ilmoitustaululla päätöksen antopäivää edeltävänä päivänä. Antopäivä 19.4.2023.

TODISTAA

Valmistelusihteeri

Sanna Setälä

## Valvontajaosto

12.04.2023

## ASIAT

§	Otsikko	Sivu
§ 18	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 19	Pöytäkirjan tarkastaminen	4
§ 20	Tiedoksi-asiat	5
§ 21	Rakennustarkastajan myöntämät luvat	6
§ 22	Poikkeamislupa/Munapirtti/Loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos	7
§ 23	Poikkeamislupa/Munapirtti/Pystymallinen tuulivoimala	9

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Valjaos 12.04.2023 § § 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, 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.

**Pöytäkirjan tarkastaminen**

Valjaos 12.04.2023 § § 19

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.

**Tiedoksi-asiat**

Valjaos 12.04.2023 § § 20

1. Valvontajaoston tilinpäätös v. 2022. Tilinpäätös on oheismateriaalina.
2. Ympäristöministeriön kirje 29.3.2023 lasirakenteisista parvekekaiteista. Kirje on oheismateriaalina.

Päätösehdotus: Valvontajaosto merkitsee edellä olevat asiat tiedoksi.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

**Rakennustarkastajan myöntämät luvat**

Valjaos 12.04.2023 § 21  
14/10.03.00.01/2023

Valmistelija Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Rakennustarkastaja on myöntänyt oheismateriaalin mukaisesti seuraavat luvat 8.3.2023, 15.3.2023, 22.3.2023 sekä 29.3.2023.

Päätösehdotus Merkitään tiedoksi.

Päätös Merkittiin tiedoksi.

**Poikkeamislupa/Munapirtti/Loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos**

Valjaos 12.04.2023 § 22  
195/10.03.00.02/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnan valvontajaostolta haetaan MRL 171 §:n nojalla lupaa poiketa Svedin tilan ja Svartholmen yhteisalueen rantakaavan (vahv. 16.1.1981) määräyksistä.

Hakemus kohdistuu kiinteistöön RN:o 624-413-3-125. Kyseinen kiinteistö sijaitsee Munapirtin kylässä. Kiinteistön käyttöä ohjaavan ranta-  
asemakaavan mukaan kiinteistö sijaitsee loma-asuntoalueella (RH).

Sijaintikartta on liitteenä. Asemapiirustus on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Hakija haluaa muuttaa kiinteistöllä sijaitsevan vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen asuinrakennukseksi. Hanketta perustellaan muun muassa sillä, että naapurustossa sijaitsee saman ranta-asemakaavan samalla RH-  
alueella myös muita asuinrakennuksia. Hankkeen perusteluissa on lisäksi nojattu maankäyttö- ja rakennuslakiin, jonka 116 §:n vaatimukset kyseessä oleva rakennuspaikka täyttää.

Kunta on suorittanut hakijan pyynnöstä naapurien kuulemiset MRL 133 §:n ja MRA 65 §:n mukaisesti. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeeseen liittyen.

Poikkeamisen edellytysten arviointi:

Kiinteistölle on järjestettävissä kelvollinen tieyhteys, määräykset täyttävä vesi- ja jätevesijärjestelmä sekä keskitetty jätehuolto, kunnalle ei katsota aiheutuvan hankkeen johdosta ylimääräistä taakkaa ja pysyvän asumisen ei katsota heikentävän mökkiläisten asemaa. Alue on jo muodostunut seka-  
alueeksi pysyvän asumisen ja loma-asumisen kesken.

Poikkeamisen ei voida katsoa aiheuttavan merkittävää haittaa kaavoitukselle tai vaikeuttavan luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemisen tavoitteiden saavuttamista tai johtavan merkittävään rakentamiseen MRL 171 §:n mom 1-4 mukaisesti.

Rakennuspaikka täyttää MRL 116 §:n vaatimukset ja on asumiseen soveltuva. Rakennuspaikka täyttää myös Pyhtään rakennusjärjestyksen edellytykset.

Kuten hakemuksen perusteluissakin on mainittu, naapurustossa on myös muita kiinteistöjä, joille vastaavanlainen poikkeama on myönnetty, mukaan lukien naapurikiinteistö. Kiinteistönomistajien yhdenvertaisen kohtelun

nimissä on kiinteistönomistajille suotava samankaltaisten olosuhteiden vallitessa samat mahdollisuudet.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Ei merkittävää vaikutusta.

Sovelletut lainkohdat: MRL 116 §, 133 §, 171 §, 173 §, 174 §

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää, että poikkeamislupa käyttötarkoituksen muuttamiselle myönnetään.

Poikkeamislupapäätös on voimassa 2 (kaksi) vuotta, jonka aikana toimenpiteille on haettava rakennuslupa. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä varmistetaan tarkemmin rakennuksen pysyvän asumisen edellytykset mm. energiatalouden ja asumisterveyden osalta.

Päätös

Hyväksyttiin.

Liitteet

Liite[1]

Sijaintikartta 3-125



**Poikkeamislupa/Munapirtti/Pystymallinen tuulivoimala**

Valjaos 12.04.2023 § 23  
224/10.03.00.02/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnan valvontajaostolta haetaan MRL 171 §:n nojalla lupaa poiketa Svedin tilan ja Svartholmen yhteisalueen rantakaavan (vahv. 16.1.1981) määräyksistä.

Hakemus kohdistuu kiinteistöön RN:o 624-413-2-122. Sijaintikartta on liitteenä. Kiinteistö sijaitsee ranta-asemakaavan mukaan maatalousalueella (M), jolle saa rakentaa ainoastaan maataloudessa tarvittavia rakennuksia vähintään 2 ha suuruiselle rakennuspaikalle. Kaavakartassa M-alueen vieressä on kaavan osoittam loma-asuinalue (RH), jolla sijaitsee hakijan loma-asunto ja siihen liittyviä talousrakennuksia. Kiinteistön kokonaispinta-ala on 32 679 m<sup>2</sup>.

Kiinteistölle halutaan sijoittaa pystymallinen pientuulivoimala malliltaan Silent Mill 5 kW, joka on perinteistä tuulivoimalaa pienempi ja hiljaisempi.

Valvontajaosto myönsi samalle kiinteistölle 15.2.2023 § 5 poikkeamisluvan kahden Silent Mill 5 kW -pystytuulivoimalan pystyttämiseksi. Poikkeamisluvassa edellytettiin, että tuulivoimalat sijoitetaan lähemmäksi omaa kuin naapurin loma-asuntoa. Kiinteistönomistaja haki myös aiemmin kahdelle pystytuulivoimalalle toimenpidelupaa, jonka rakennustarkastaja myönsi päätöksellään 12.10.2022 § 72. Naapurikiinteistön omistajan jättämän oikaisuvaatimuksen myötä valvontajaosto kuitenkin kumosi toimenpideluvan päätöksellään 7.12.2022 § 53 ja edellytti, että hankkeelle haetaan poikkeamislupaa.

Nyt kiinteistönomistaja on jättänyt uuden poikkeamislupahakemuksen, jossa kahden pystytuulivoimalan sijaan on suunniteltu asennettavaksi yksi masto, jonka päässä on kaksi päällekkäistä generaattoria. Myös tuulivoimalan sijoittelu on muuttunut aiemmasta hakemuksesta. Nyt masto on suunniteltu sijoitettavaksi siten, että etäisyys lähimpään naapurikiinteistön rajaan on 15 metriä, ja kokonaisetäisyys sekä hakijan loma-asuntoon että naapurin loma-asuntoon on noin 115 metriä.

Asemapiirustus on nähtävillä kokouksessa.

MRA 57 §:n mukaan rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman asianomaisen suostumusta rakentaa viittä metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä kymmentä metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla, ellei siihen ole erityistä syytä. Pyhtään rakennusjärjestyksen 29 §:n mukaan vajat, rakennelmat ja laitteet on sijoitettava asemakaavan osoittamalle rakennusalalle tai vähintään rakennelman korkeuden osoittaman mitan

etäisyydelle naapurin hallitsemasta maasta. Vajojen, rakennelmien ja laitteiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua kohtuutonta haittaa naapurille. Lisäksi rakennusjärjestyksen 18 §:n mukaan rakennuksen etäisyys toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta on oltava vähintään 5 metriä.

Edellä mainitut vähimmäisetäisyysvaatimukset huomioon ottaen hakemuksen mukaisen sijoittelun voidaan katsoa olevan riittävä.

Korkeudeltaan rakennelma on hakemuksen mukaan 12 metriä.

Hakemusta perustellaan siten, että hankkeella ei ole haitallisia vaikutuksia ympäristöönsä. Hakemuksen mukaan generaattorit ovat erittäin hiljaisia (valmistajan ilmoituksen mukaan enintään 20 dB). Vartailun vuoksi hakemuksessa kuvaillaan, että loppukesällä tyynellä säällä tehtyjen äänimittausten mukaan merenrannalla perusäänitaso on n. 24-27 dB.

Suunnitelmat ja muut tarkemmat tekniset tiedot ovat tarvittaessa nähtävillä kokouksessa.

Toimenpidelupahakemuksen yhteydessä hankkeesta pyydettiin lausunnot Kaakkois-Suomen ELY-keskuksesta ja ympäristönsuojeluviranomaiselta. Lausunnot ovat nähtävillä kokouksessa. Ympäristönsuojeluviranomainen on ehdollisesti puoltanut hanketta. ELY-keskus on lausunnossaan tulkinnut Rannikon ja saariston osayleiskaavaa (vahv. 2.8.2000), jonka mukaan sijaintipaikka kohdistuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (MU), jolla on ympäristöarvoja ja/tai ulkoilun ohjaamistarvetta ja jolla on kiinnitettävä erityistä huomiota rantamaisemien, geologisesti arvokkaiden harjumuodostelmien ja -maisemien, kallioalueiden, suoluonnon, rantakosteikkojen sekä luonnontilaisten lehtojen vaalimiseen. Oletettavasti määräävä ranta-asemakaava on jäänyt ELY-keskuksen lausunnossa epähuomiossa huomioimatta. ELY-keskuskin kuitenkin toteaa, että ennen toimenpidelupaa on mahdollisesti syytä ensin hakea poikkeamislupaa.

Ranta-asemakaava ei kiellä alueelle rakentamista, vaan edellyttää, että alueelle rakennettavien rakennusten tulee palvella maataloutta. Ranta-asemakaava ei viittaa erityisiin ympäristöarvoihin tai ulkoilun ohjaamistarpeeseen. Maatalouteen liittyvät rakennukset ja rakennelmat sallitaan, joten voidaan tulkita, ettei ranta-asemakaavoituksen yhteydessä maisema-arvoja ole pidetty huomionarvoisina.

Kunta on suorittanut naapurikiinteistöjen omistajien kuulemiset MRL 133 §:n ja MRA 65 §:n mukaisesti. Mahdolliset naapurien jättämät huomautukset ovat nähtävillä kokouksessa.

MRL 171 §: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; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hankkeen ei katsota aiheuttavan edellä mainittuja haitallisia vaikutuksia.

Valmistajan verkkosivuilla annetaan tuulivoimalan tekniset tiedot, mutta huomautetaan, että tietoihin liittyen voi tapahtua muutoksia. Mikäli annetut tekniset tiedot ovat paikkansapitävät, hankkeen ei voida katsoa aiheuttavan merkittävää haittaa ympäristölleen. Päätöksenteossa on kuitenkin syytä huomioida myös mahdolliset muutokset annetuissa tiedoissa.

Hankkeen voidaan katsoa olevan perusteltu, tarpeellinen ja tarkoituksenmukainen.

Maastonmuotojen perusteella vaikuttaa ilmeiseltä, että tuulivoimalat on tarkoituksenmukaisempaa ja ympäristöä kunnioittavampaa sijoittaa M-alueelle RH-alueen sijaan, sillä tuulivoimaloille suunniteltu sijoituspaikka on huomattavasti korkeammalla kuin rakennuspaikka, eikä tuulivoimaloiden pystytys suunniteltuun paikkaan täten edellytä puuston raivausta tai muuta maiseman muokkausta. Tuulivoimaloista saa mallista ja tyypistä riippumatta parhaimman mahdollisen tehon sijoittamalla se paikkaan, jossa tuuliolosuhteet ovat otollisimmat. Näin ollen voidaan katsoa, että tuulivoimaloista on mahdollista saada paras mahdollinen hyöty sijoittamalla se hakemuksessa esitettyyn paikkaan. Lisäksi suunnitellun sijoituspaikan voidaan katsoa olevan riittävällä etäisyydellä sekä naapurikiinteistön rakennuspaikasta että naapurikiinteistön rajasta.

Lisäksi valmistelijan näkemys on, että kunta päätöksenteossaan haluaa edesauttaa sekä pieniä että suuria tuulivoimalahankkeita, kuten muutakin uusiutuvan energian tuottamista.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Ei merkittävää vaikutusta.

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

#### Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää myöntää poikkeamisluvan. Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jonka aikana hankkeelle on haettava rakennus- tai toimenpidelupaa.

Poikkeamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, että valmistajan alustavasti antamat tekniset tiedot ovat paikkansapitävät. Mikäli teknisiin tietoihin tulee olennaisia muutoksia, on poikkeamislupa-asia otettava uudelleen käsittelyyn.

Tällä päätöksellä kumotaan poikkeamislupapäätös 15.2.2023 § 5.

#### Päätös

Hyväksyttiin.

#### Liitteet

Liite[2]

Sijaintikartta 2-122

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 18, § 19, § 20, § 21

**MUUTOKSENHAKUKIELTO**

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

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

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

**Valitusoikeus**

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