



Aika 11.12.2024, klo 17:00 - 17:18

Paikka Haukka (kahvio)

Käsitellyt asiat

- § 41 Laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 42 Pöytäkirjantarkastajien valitseminen**
- § 43 Tiedoksi merkittävät asiat**
- § 44 Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteiden tarkistus**
- § 45 Luvan myöntäminen tuulivoimalalle WTG1 ja sen oheislaitteiden sekä huoltotien ja sähköliittymän rakentamiseen kiinteistölle 400-411-5-1**
- § 46 Luvan myöntäminen tuulivoimalalle WTG2 ja sen oheislaitteiden sekä huoltotien ja sähköliittymän rakentamiseen kiinteistölle 400-411-1-24**
- § 47 Luvan myöntäminen tuulivoimalalle WTG3 ja sen oheislaitteiden sekä huoltotien ja sähköliittymän rakentamiseen kiinteistölle 400-411-1-28**
- § 48 Luvan myöntäminen tuulivoimalalle WTG4 ja sen oheislaitteiden sekä huoltotien ja sähköliittymän rakentamiseen kiinteistölle 400-411-4-36**
- § 49 Mitätöity asia**



Saapuvilla olleet jäsenet

Juha Raittinen, puheenjohtaja
Veera Kiveinen, 1. varapuheenjohtaja
Paula Elo
Jorma Oivo
Aki Vainio

Muut saapuvilla olleet

Tiina Vuoti, Palvelusihteeri, sihteeri
Petri Kuusela, Rakennustarkastaja
Lea Törmä, Ympäristöpäällikkö
Tuomas Vuorio

Poissa

Lauri Kattelus, kaupunginjohtaja
Pekka Kuusisto, kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Mika Raula, tekninen johtaja
Elina Sukari
Ville Varjo

Allekirjoitukset

Juha Raittinen
Puheenjohtaja

Tiina Vuoti
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Laitila 12.12.2024 klo 16:33.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

12.12.2024

12.12.2024

Jorma Oivo

Veera Kiveinen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Kaupunginvirasto, kaupungin verkkosivut 17.12.2024 alkaen.



§ 41

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus

Esittelijä: Petri Kuusela Rakennustarkastaja, Lea Törmä Ympäristöpäällikkö

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.



§ 42

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Ehdotus

Esittelijä: Petri Kuusela Rakennustarkastaja, Lea Törmä Ympäristöpäällikkö

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Jorma Oivo ja Veera Kiveinen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.



§ 43

Tiedoksi merkittävät asiat

Valmistelija / lisätiedot:

Lea Törmä

lea.torma@laitila.fi

Ympäristöpäällikkö

Liitteet

1 Uudenkaupungin makeavesialtaan tarkkailututkimus marraskuussa 2024

Ehdotus

Esittelijä: Lea Törmä, Ympäristöpäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee asiat tiedokseen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.



§ 44

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteiden tarkistus

LAItno-2024-859

Valmistelija / lisätiedot:

Petri Kuusela
petri.kuusela@laitila.fi
Rakennustarkastaja

Liitteet

1 Taksa 2025

Rakentamisen lakien ja asetusten muuttuessa lupamäärät pienenevät ja lupamaksuista osa jää pois. Rakennusvalvonnan maksujen pitäisi kattaa suurimman osan rakennusvalvonnan menoista. Maksuperusteita on viimeksi tarkistettu viime vuonna, voimaantulo 1.8.2023. Nyt tehtävä tarkistus nostaa maksuja 5-20 %. Liitteessä on ehdotus uusista maksuperusteista, jotka astuvat voimaan 1.1.2025.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Kuusela, Rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy uudet rakennusvalvonnan maksuperusteet alkaen 1.1.2025.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.



§ 45

Luvan myöntäminen tuulivoimalalle WTG1 ja sen oheislaitteiden sekä huoltotien ja sähköliittymän rakentamiseen kiinteistölle 400-411-5-1

LAIIDno-2024-860

Valmistelija / lisätiedot:
Petri Kuusela
petri.kuusela@laitila.fi
Rakennustarkastaja

Liitteet

- 1 Alueen asemapiirros.pdf
- 2 Julkisivupiirustus.pdf
- 3 Asemapiirros.pdf
- 4 400-411-5-1_karttaote.pdf
- 5 Liite 38 Perustellun päätelmän huomiointi.pdf
- 6 Vastineraportti.pdf

Seuraavat liitteet ovat nähtävillä kokouspaikalla ja rakennusvalvonnassa:
tieleikkaukset, Traficomien lausunto, ympäristövaikutusten arviointiselostus.

Rakennuspaikka

400-411-5-1

Kolisevantie 635

23800 LAITILA

Kaava

Maakuntakaava

Kaavanmukainen käyttötarkoitus M

Hakija

Kolsa-Juvansuon Tuulivoima Oy

Toimenpide

Uusi rakennus, tilavuus 3442 m³, kokonaisala 57 m²

Tuulivoimapuiston tuulivoimala 1, sähköliittymä ja huoltotie

Luvan rakennus, käyttötarkoitus Sähköenergian tuotantorakennukset

Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Työmaasuunnitelma ja suunnitelma rakennusmateriaalien kuljettamisesta ja myllyn pystytyksestä,



selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista sekä selvitys tornin ja lapojen kiinnityksestä ja rakenteesta.

Suunnitelma tieverkoston rakentamisesta.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

- aloituskokous
- paikan merkitseminen
- sijaintikatselmus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

Rakennekatselmus pidetään ennen perustuksen valua, raudoitusvaiheessa, sekä tornin pystytyksen aikana.

Maankäyttö- ja rakennuslain 77a §:n mukaan rakennuslupa tuulivoimalan rakentamiseen voidaan myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Kolsa-Juvansuon tuulivoimapuiston osayleiskaavaehdotus on julkaistu 10.3.2023. Kaavasta on valitettu Hallinto-oikeuteen, eikä kaava ole lainvoimainen. Rakennuslupa voidaan kuitenkin myöntää MRL 201 a § perusteella.

Hankkeesta on tehty YVA-lain mukaiset hankeselvitykset ja yhteysviranomaisen on antanut niiden pohjalta lausunnon (perusteltu päätelmä).

Lupahakemuksesta on tullut muistutus, jossa otettiin kantaa voimalan sijaintiin suhteessa muistuttajan kiinteistöihin. Tuulivoimalan sijainti on riittävän kaukana muistutuksen tekijän omistamista kiinteistöistä.

Lupa-asiakirjoja on täydennettävä ja suunnitelmia tarkennettava ennen rakentamaan ryhtymistä. Asiakirjat toimitetaan rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi ennen rakentamaan ryhtymistä.

Asemapiirroksen mukaan voimalan perustus ja lavat sijoittuvat osittain naapurin puolelle. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 5 § mukaan rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman asianomaisen suostumusta rakentaa viittä metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata. Voimalaa täytyy siirtää tai tehdä naapurikiinteistön omistajan kanssa sopimus ennen rakentamaan ryhtymistä.

Voimalan tekniset tiedot täytyy päivittää rakennusasiakirjojen liitteeksi ja toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakentamaan ryhtymistä.

Lentoestevalojen ja tornin värityksen toteutuksessa sekä alueen rakentamisen ajankohdassa on huomioitava yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä sekä Traficomien lausunto.

Tieojien kaivamisessa on huomioitava kiinteistönomistajien pääsy metsälöihin rakentamalla tarpeellinen määrä liittymiä.

Voimalan käytön päättyessä perustus voidaan ottaa käyttöön muussa rakentamisessa tai se maisemoidaan ja suojataan peittämällä siten, ettei se vaurioidu käyttökelvottomaksi.



Ennen rakennustöiden aloittamista tulee hankkeelle hyväksyttävä vastaava työnjohtaja. Vastaavan työnjohtajan tehtävät ja vastuu on määritelty MRL 122 ja MRA 73 §:ssä. Vastaavan työnjohtajan tulee osallistua katselmuksiin.

Rakentamisessa tulee noudattaa tätä lupapäätöstä ja hyväksytyjä piirustuksia, sekä niihin mahdollisesti tehtyjä korjausmerkintöjä. Oleelliset muutokset tulee hyväksyttävä erikseen muutospiirustuksina.

Lupaehdoissa mainitut erityissuunnitelmat (PDF) tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen kyseistä työvaihetta ja vaaditut katselmukset suorittaa ajallaan. Ennen loppukatselmusta tulee toimittaa päivitettyt loppupiirustukset (PDF) arkistoitavaksi rakennusvalvontaan

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti (MRL 119 §). Rakentajalla tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö.

Rakennusluvalla myönnetyn rakennuksen rakennustyöt on aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan myöntämisestä. Lupa raukeaa ellei sen voimassaoloaikaa jatketa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa luvan myöntämisestä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä (MRL 143 §).

Mikäli rakennushanke ei ole valmistunut myönnetyn lupa-ajan kuluessa, eikä siihen ole haettu tarvittavaa lisäaikaa, peritään lupa-ajan päättymisen jälkeen valmistuneessa rakennuksessa suoritettavasta lopputarkastuksesta erillinen maksu, jonka suuruus määräytyy lopputarkastusajankohtana voimassa olevan maksutaksan mukaan.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Kuusela, Rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun rakennusluvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi lupapäätöksessä mainituin ehdoin. Tällä rakennusluvalla rakennettavan tuulivoimalan ja muiden rakennelmien rakentamistyöt saadaan aloittaa vasta sitten, kun tuulivoimapuistoa varten laadittu osayleiskaava on lainvoimainen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Hakija, muistutuksen jättänyt



§ 46

Luvan myöntäminen tuulivoimalalle WTG2 ja sen oheislaitteiden sekä huoltotien ja sähköliittymän rakentamiseen kiinteistölle 400-411-1-24

LAIIDno-2024-861

Valmistelija / lisätiedot:
Petri Kuusela
petri.kuusela@laitila.fi
Rakennustarkastaja

Liitteet

- 1 Julkisivupiirustus.pdf
- 2 Alueen asemapiirros.pdf
- 3 400-411-1-24_karttaote.pdf
- 4 Asemapiirros.pdf
- 5 Liite 38 Perustellun päätelmän huomiointi.pdf

Seuraavat liitteet ovat nähtävillä kokouspaikalla ja rakennusvalvonnassa:
tieleikkaukset, Traficomien lausunto, ympäristövaikutusten arviointiselostus.

Rakennuspaikka

400-411-1-24

Kolisevantie 633

23800 LAITILA

Kaava

Maakuntakaava

Kaavanmukainen käyttötarkoitus M

Hakija

Kolsa-Juvansuon Tuulivoima Oy

Toimenpide

Uusi rakennus, tilavuus 3442 m³, kokonaisala 57 m²

Tuulivoimapuiston tuulivoimala 2, sähköliittymä ja huoltotie

Luvan rakennus, käyttötarkoitus Sähköenergian tuotantorakennukset

Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Työmaasuunnitelma ja suunnitelma rakennusmateriaalien kuljettamisesta ja myllyn pystytyksestä,
selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista sekä selvitys tornin ja lapojen kiinnityksestä ja rakenteesta.
Suunnitelma tieverkoston rakentamisesta.



Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyjä seuraavat katselmukset:

- aloituskokous
- paikan merkitseminen
- sijaintikatselmus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

Rakennekatselmus pidetään ennen perustusten valua, rauditusvaiheessa, sekä tornin pystytyksen aikana.

Maankäyttö- ja rakennuslain 77a §:n mukaan rakennuslupa tuulivoimalan rakentamiseen voidaan myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Kolsa-Juvansuon tuulivoimapuiston osayleiskaavaehdotus on julkaistu 10.3.2023. Kaavasta on valitettu Hallinto-oikeuteen, eikä kaava ole lainvoimainen. Rakennuslupa voidaan kuitenkin myöntää MRL 201 a § perusteella.

Hankkeesta on tehty YVA-lain mukaiset hankeselvitykset ja yhteysviranomaisen on antanut niiden pohjalta lausunnon (perusteltu päätelmä).

Lupahakemuksesta ei ole tullut muistutuksia.

Lupa-asiakirjoja on täydennettävä ja suunnitelmia tarkennettava ennen rakentamaan ryhtymistä. Asiakirjat toimitetaan rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi ennen rakentamaan ryhtymistä.

Voimalan tekniset tiedot täytyy päivittää rakennusasiakirjojen liitteeksi ja toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakentamaan ryhtymistä.

Lentoestevalojen ja tornin värityksen toteutuksessa sekä alueen rakentamisen ajankohdassa on huomioitava yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä sekä Traficomien lausunto.

Tieojien kaivamisessa on huomioitava kiinteistönomistajien pääsy metsälöihin rakentamalla tarpeellinen määrä liittymiä.

Voimalan käytön päättyessä perustus voidaan ottaa käyttöön muussa rakentamisessa tai se maisemoidaan ja suojataan peittämällä siten, ettei se vahingoitu käyttökelvottomaksi.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee hankkeelle hyväksyttävä vastaava työnjohtaja. Vastaavan työnjohtajan tehtävät ja vastuu on määritelty MRL 122 ja MRA 73 §:ssä. Vastaavan työnjohtajan tulee osallistua katselmuksiin.

Rakentamisessa tulee noudattaa tätä lupapäätöstä ja hyväksytyjä piirustuksia, sekä niihin mahdollisesti tehtyjä korjausmerkintöjä. Oleelliset muutokset tulee hyväksyttävä erikseen muutospiirustuksina.

Lupaehdoissa mainitut erityissuunnitelmat (PDF) tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen kyseistä työvaihetta ja vaaditut katselmukset suorittaa ajallaan.

Ennen loppukatselmusta tulee toimittaa päivitettyt loppupiirustukset (PDF) arkistoitavaksi rakennusvalvontaan

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn



luvan mukaisesti (MRL 119 §). Rakentajalla tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö.

Rakennusluvalla myönnetyn rakennuksen rakennustyöt on aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan myöntämisestä. Lupa raukeaa ellei sen voimassaoloaikaa jatketa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa luvan myöntämisestä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä (MRL 143 §).

Mikäli rakennushanke ei ole valmistunut myönnetyn lupa-ajan kuluessa, eikä siihen ole haettu tarvittavaa lisääikää, peritään lupa-ajan päättymisen jälkeen valmistuneessa rakennuksessa suoritettavasta lopputarkastuksesta erillinen maksu, jonka suuruus määräytyy lopputarkastusajankohtana voimassa olevan maksutaksan mukaan.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Kuusela, Rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun rakennusluvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi lupapäätöksessä mainituin ehdoin. Tällä rakennusluvalla rakennettavan tuulivoimalan ja muiden rakennelmien rakennustyöt saadaan aloittaa vasta sitten, kun tuulivoimapuistoa varten laadittu osayleiskaava on lainvoimainen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Hakija



§ 47

Luvan myöntäminen tuulivoimalalle WTG3 ja sen oheislaitteiden sekä huoltotien ja sähköliittymän rakentamiseen kiinteistölle 400-411-1-28

LAIIDno-2024-862

Valmistelija / lisätiedot:
Petri Kuusela
petri.kuusela@laitila.fi
Rakennustarkastaja

Liitteet

- 1 Asemapiirustus WTG3.pdf
- 2 Julkisivupiirustus.pdf
- 3 Alueen asemapiirros.pdf
- 4 400-411-1-28_karttaote.pdf
- 5 Liite 38 Perustellun päätelmän huomiointi.pdf
- 6 Vastineraportti.pdf

Seuraavat liitteet ovat nähtävillä kokouspaikalla ja rakennusvalvonnassa:
tieleikkaukset, Traficomien lausunto, ympäristövaikutusten arviointiselostus.

Rakennuspaikka

400-411-1-28

Kolisevantie 752

23800 LAITILA

Kaava

Maakuntakaava

Kaavanmukainen käyttötarkoitus M

Hakija

Kolsa-Juvansuon Tuulivoima Oy

Toimenpide

Uusi rakennus, tilavuus 3442 m³, kokonaisala 57 m².

Tuulivoimapuiston tuulivoimala 3, sähköliittymä ja huoltotie

Luvan rakennus, käyttötarkoitus Sähköenergian tuotantorakennukset

Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Työmaasuunnitelma ja suunnitelma rakennusmateriaalien kuljettamisesta ja myllyn pystytyksestä,
selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista sekä selvitys tornin ja lapojen kiinnityksestä ja rakenteesta.
Suunnitelma tieverkoston rakentamisesta.



Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

- aloituskokous
- paikan merkitseminen
- sijaintikatselmus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

Rakennekatselmus pidetään ennen perustuksen valua, rauditusvaiheessa, sekä tornin pystytyksen aikana.

Maankäyttö- ja rakennuslain 77a §:n mukaan rakennuslupa tuulivoimalan rakentamiseen voidaan myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Kolsa-Juvansuon tuulivoimapuiston osayleiskaavaehdotus on julkaistu 10.3.2023. Kaavasta on valitettu Hallinto-oikeuteen, eikä kaava ole lainvoimainen. Rakennuslupa voidaan kuitenkin myöntää MRL 201 a § perusteella.

Hankkeesta on tehty YVA-lain mukaiset hankeselvitykset ja yhteysviranomaisen on antanut niiden pohjalta lausunnon (perusteltu päätelmä).

Lupahakemuksesta on tullut yksi muistutus ja se on huomioitu suunnitelmia muuttamalla.

Lupa-asiakirjoja on täydennettävä ja suunnitelmia tarkennettava ennen rakentamaan ryhtymistä. Asiakirjat toimitetaan rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi ennen rakentamaan ryhtymistä.

Lentoestevalojen ja tornin värityksen toteutuksessa sekä alueen rakentamisen ajankohdassa on huomioitava yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä sekä Traficomien lausunto.

Tieojien kaivamisessa on huomioitava kiinteistönomistajien pääsy metsälöihin rakentamalla tarpeellinen määrä maatalousliittymiä.

Voimalan käytön päättyessä perustus voidaan ottaa käyttöön muussa rakentamisessa tai se maisemoidaan ja suojataan peittämällä siten, ettei se vahingoitu käyttökelvottomaksi.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee hankkeelle hyväksyttävä vastaava työnjohtaja. Vastaavan työnjohtajan tehtävät ja vastuu on määritelty MRL 122 ja MRA 73 §:ssä. Vastaavan työnjohtajan tulee osallistua katselmuksiin.

Rakentamisessa tulee noudattaa tätä lupapäätöstä ja hyväksytyjä piirustuksia, sekä niihin mahdollisesti tehtyjä korjausmerkintöjä. Oleelliset muutokset tulee hyväksyttävä erikseen muutospiirustuksina.

Lupaehdoissa mainitut erityissuunnitelmat (PDF) tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen kyseistä työvaihetta ja vaaditut katselmukset suorittaa ajallaan.

Ennen loppukatselmusta tulee toimittaa päivitetty loppupiirustukset (PDF) arkistoitavaksi rakennusvalvontaan

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti (MRL 119 §). Rakentajalla tulee olla hankkeen vaatavuus huomioon



ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö.

Rakennusluvalla myönnetyn rakennuksen rakennustyöt on aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan myöntämisestä. Lupa raukeaa ellei sen voimassaoloaika jatketa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa luvan myöntämisestä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä (MRL 143 §).

Mikäli rakennushanke ei ole valmistunut myönnetyn lupa-ajan kuluessa, eikä siihen ole haettu tarvittavaa lisäaikaa, peritään lupa-ajan päättymisen jälkeen valmistuneessa rakennuksessa suoritettavasta lopputarkastuksesta erillinen maksu, jonka suuruus määräytyy lopputarkastusajankohtana voimassa olevan maksutaksan mukaan.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Kuusela, Rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun rakennusluvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi lupapäätöksessä mainituin ehdoin. Tällä rakennusluvalla rakennettavan tuulivoimalan ja muiden rakennelmien rakentamistyöt saadaan aloittaa vasta sitten, kun tuulivoimapuistoa varten laadittu osayleiskaava on lainvoimainen

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Hakija, muistutuksen jättänyt



§ 48

Luvan myöntäminen tuulivoimalalle WTG4 ja sen oheislaitteiden sekä huoltotien ja sähköliittymän rakentamiseen kiinteistölle 400-411-4-36

LAIIDno-2024-863

Valmistelija / lisätiedot:
Petri Kuusela
petri.kuusela@laitila.fi
Rakennustarkastaja

Liitteet

- 1 400-411-4-36_karttaote.pdf
- 2 Julkisivupiirustus.pdf
- 3 Alueen asemapiirros.pdf
- 4 Asemapiirustus WTG4.pdf
- 5 Liite 38 Perustellun päätelmän huomiointi.pdf
- 6 Vastineraportti.pdf

Seuraavat liitteet ovat nähtävillä kokouspaikalla ja rakennusvalvonnassa:
tieleikkaukset, Traficomien lausunto, ympäristövaikutusten arviointiselostus.

Rakennuspaikka

400-411-4-36

Kuokkamaantie 250

23800 LAITILA

Kaava

Maakuntakaava

Kaavanmukainen käyttötarkoitus M

Hakija

Kolsa-Juvansuon Tuulivoima Oy

Toimenpide

Uusi rakennus, tilavuus 3442 m³, kokonaisala 57 m².

Tuulivoimapuiston tuulivoimala 4, sähköliittymä ja huoltotie

Luvan rakennus, käyttötarkoitus Sähköenergian tuotantorakennukset

Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Työmaasuunnitelma ja suunnitelma rakennusmateriaalien kuljettamisesta ja myllyn pystytyksestä,
selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista sekä selvitys tornin ja lapojen kiinnityksestä ja rakenteesta.
Suunnitelma tieverkoston rakentamisesta.



Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

- aloituskokous
- paikan merkitseminen
- sijaintikatselmus
- rakennekatselmus
- loppukatselmus

Rakennekatselmus pidetään ennen perustuksen valua, raudoitusvaiheessa, sekä tornin pystytyksen aikana.

Maankäyttö- ja rakennuslain 77a §:n mukaan rakennuslupa tuulivoimalan rakentamiseen voidaan myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Kolsa-Juvansuon tuulivoimapuiston osayleiskaavaehdotus on julkaistu 10.3.2023. Kaavasta on valitettu Hallinto-oikeuteen, eikä kaava ole lainvoimainen. Rakennuslupa voidaan kuitenkin myöntää MRL 201 a § perusteella.

Hankkeesta on tehty YVA-lain mukaiset hankeselvitykset ja yhteysviranomaisen on antanut niiden pohjalta lausunnon (perusteltu päätelmä).

Lupahakemuksesta on tullut muistutus, jossa otettiin kantaa voimalan sijaintiin suhteessa muistuttajan kiinteistöihin. Tuulivoimalan sijainti on riittävän kaukana muistutuksen tekijän omistamista kiinteistöistä.

Lupa-asiakirjoja on täydennettävä ja suunnitelmia tarkennettava ennen rakentamaan ryhtymistä. Asiakirjat toimitetaan rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi ennen rakentamaan ryhtymistä.

Voimalan tekniset tiedot täytyy päivittää rakennusasiakirjojen liitteeksi ja toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakentamaan ryhtymistä.

Lentoestevalojen ja tornin värityksen toteutuksessa sekä alueen rakentamisen ajankohdassa on huomioitava yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä sekä Traficomien lausunto.

Tieojien kaivamisessa on huomioitava kiinteistönomistajien pääsy metsälöihin rakentamalla tarpeellinen määrä liittyviä.

Voimalan käytön päättyessä perustus voidaan ottaa käyttöön muussa rakentamisessa tai se maisemoidaan ja suojataan peittämällä siten, ettei se vahingoitu käyttökelvottomaksi.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee hankkeelle hyväksyttävä vastaava työnjohtaja. Vastaavan työnjohtajan tehtävät ja vastuu on määritelty MRL 122 ja MRA 73 §:ssä. Vastaavan työnjohtajan tulee osallistua katselmuksiin.

Rakentamisessa tulee noudattaa tätä lupapäätöstä ja hyväksytyjä piirustuksia, sekä niihin mahdollisesti tehtyjä korjausmerkintöjä. Oleelliset muutokset tulee hyväksyttävä erikseen muutospiirustuksina.

Lupaehdoissa mainitut erityissuunnitelmat (PDF) tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen kyseistä työvaihetta ja vaaditut katselmukset suorittaa ajallaan.

Ennen loppukatselmusta tulee toimittaa päivitetty loppupiirustukset (PDF) arkistoitavaksi rakennusvalvontaan



Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti (MRL 119 §). Rakentajalla tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö.

Rakennusluvalla myönnetyn rakennuksen rakennustyöt on aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan myöntämisestä. Lupa raukeaa ellei sen voimassaoloaikaa jatketa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa luvan myöntämisestä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä (MRL 143 §).

Mikäli rakennushanke ei ole valmistunut myönnetyn lupa-ajan kuluessa, eikä siihen ole haettu tarvittavaa lisääikää, peritään lupa-ajan päättymisen jälkeen valmistuneessa rakennuksessa suoritettavasta lopputarkastuksesta erillinen maksu, jonka suuruus määräytyy lopputarkastusajankohtana voimassa olevan maksutaksan mukaan.

Tällä rakennusluvalla rakennettavan tuulivoimalan ja muiden rakennelmien rakentamistyöt saadaan aloittaa vasta sitten, kun tuulivoimapuistoa varten laadittu osayleiskaava on lainvoimainen.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Kuusela, Rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun rakennusluvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi lupapäätöksessä mainituin ehdoin. Tällä rakennusluvalla rakennettavan tuulivoimalan ja muiden rakennelmien rakentamistyöt saadaan aloittaa vasta sitten, kun tuulivoimapuistoa varten laadittu osayleiskaava on lainvoimainen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Hakija, muistutuksen jättänyt



§ 49

Mitätöity asia

LAItno-2024-864

-

Ehdotus

-

Päätös

-



Hallintovalitus

§45, §46, §47, §48

Hallintovalitus

Seuraavaan päätökseen voidaan hakea muutosta Turun hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella. Valituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. 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.

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 ainoastaan 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. Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla voi valitusasiakirjat lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Valitusaika on 30 päivää päätöksen tiedoksiannosta.

Turun hallinto-oikeuden postiosoite on PL 32, 20101 Turku ja käyntiosoite Sairashuoneenkatu 2-4, 20100 Turku. Valituksen voi toimittaa myös sähköpostilla turku.hao@oikeus.fi tai sähköisen asiointipalvelun kautta osoitteessa: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy osoitteesta <https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.html>

Tuomioistuinmaksulaki <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki#P5>



Muutoksenhakukielto

§41, §42, §43, §49

Muutoksenhakukielto

Seuraavasta päätöksestä ei saa kuntalain 136 §:n mukaan tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.



Oikaisuvaatimus

§44

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnanjäsen. Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.