

Lupalautakunta

Aika 23.01.2025 klo 17:00 - 18:12

Paikka Ulvilan kaupungintalo, hallituksen huone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 3	Rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan delegointi rakennustarkastajalle	5
§ 4	Rakennusvalvontataksan tarkistaminen	8
§ 5	Lupalautakunnan lausunto Turun hallinto-oikeudelle	9
§ 6	Viranhaltijapäätöksiä	12

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä
Läsnä	Koivunen Minna	17:01 - 18:12	puheenjohtaja
	Mäntylä Anne	17:01 - 18:12	varapuheenjohtaja
	Heinimäki Mikko	17:01 - 18:12	jäsen
	Tuominen Matti	17:01 - 18:12	jäsen
	Sippola Kalle	17:01 - 18:12	varajäsen
Poissa	Stenfors Jarkko		
	Björninen Teemu		
	Nevanpää Jami		
	Laivonen Eerika		
Muu	Jokinen-Anttila Leena	17:01 - 17:39	kaupunginhallituksen pj.
	Syväkuru Petri	17:01 - 18:12	kaupunginhallituksen edustaja
	Löfbacka Mikko	17:01 - 18:12	kaupunginjohtaja
	Mäenpää Harri	17:01 - 18:12	rakennustarkastaja, pöytäkirjanpitäjä

Allekirjoitukset

Minna Koivunen
puheenjohtajaHarri Mäenpää
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat §:t 1 - 6

Pöytäkirjan tarkastus Ulvilassa 24.1.2025

Mikko Heinimäki
pöytäkirjantarkastajaAnne Mäntylä
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

27.01.2025

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Lupalautakunta 23.01.2025 § 1

Päätösehdotus Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös Lupalautakunta totesi kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden yksimielisesti

Ulvilan kaupunki

Pöytäkirja

1/2025

4

Lupalautakunta

§ 2

23.01.2025

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Lupalautakunta 23.01.2025 § 2

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan lupalautakunnan jäsenet Mikko Heinimäki ja Jarkko Stenfors. Tarkastus suoritetaan sähköisesti perjantaina 24.1.2025.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin lupalautakunnan jäsenet Mikko Heinimäki ja Anne Mäntylä. Tarkastus suoritetaan sähköisesti perjantaina 24.1.2025.

Rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan delegointi rakennustarkastajalle

Lupalautakunta 23.01.2025 § 3
12/00.01.01.04/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Harri Mäenpää

Lupalautakunta toimii kunnan rakennusvalvontaviranomaisena Ulvilan valtuuston 15.4.2024 § 13 hyväksymän hallintosäännön mukaisesti.

1.1.2025 voimaan astuneen rakentamislain 99 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi siirtää toimivaltaansa viranhaltijalle, ellei laissa erikseen toisin säädetä. Lisäksi voimassa olevan kuntalain 410/2015 91 §:n mukaan valtuusto voi hallintosäännössä siirtää toimivaltaansa kunnan muille toimielimille sekä luottamushenkilöille ja viranhaltijoille.

Ulvilan voimassa olevaa hallintosääntöön tulee lakimuutoksen johdosta päivittää rakentamislain sekä muiden erityislakien mukaisia rakennusvalvontaviranomaisen tehtäviä koskevat muutokset ja tehtäviä koskevat delegoinnit.

Hallintosäännön (5 luku, 49 §) mukaan toimitelin päättää sille annetun ratkaisuvallan siirtämisestä alaisilleen viranhaltijoille. Vaikka päätösvalta olisikin delegoitu viranhaltijalle, niin viranhaltija voi tarvittaessa tuoda asian myös lautakunnalle ratkaistavaksi. Toimivaltaa ei kuitenkaan voida siirtää viranhaltijalle asiassa, joka sisältää hallinnollisen pakon käyttämistä.

Hallintosääntöön tehtävä muutosehdotus:

40 § Lupalautakunnan tehtävät ja toimivalta

Lupalautakunta edustaa kuntaa ja käyttää kunnan puhevaltaa tehtäviinsä kuuluvissa asioissa. Lupalautakunta toimii rakentamislain mukaisena rakennusvalvontaviranomaisena ja alueidenkäyttölain hulevesiä koskevan luvun tarkoittamana kunnan viranomaisena, maa-aineslain mukaisena lupa- ja valvontaviranomaisena (RakL 99 §; AkL 13a luku), kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta annetun lain tarkoittamana kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena ja ympäristönsuojelulain mukaisena toimivaltaisena viranomaisena sekä ulkoilulain tarkoittamana kunnan leirintäalueviranomaisena.

Lupalautakunta päättää

1. kunnalle luonnonsuojelu- ja ympäristönsuojelulain sekä rakennusperintölain mukaan kuuluvista tehtävistä (RpL 498/2010)

2. hulevesiä koskevien säännösten valvonnasta, vapautuksista ja määräyksistä
3. vesihuoltolain mukaisesta liittämisvelvollisuudesta vapauttamisesta
4. poikkeuksen myöntämisestä talousjätevesien käsittelyvaatimuksesta
5. lausunnon antamisesta naapurikuntien maa-ainesten ottosuunnitelmista
6. yksityisen omistamalla alueella sijaitsevan luonnonmuistomerkin rauhoittamisesta ja lakkauttamisesta sekä rauhoitettavien alueiden kaupungin lausunnoista
7. kaupungin esityksistä ja lausunnoista maastoliikenne-, vesiliikenne- ja ulkoilulain mukaisista kielloista ja määräyksistä
8. uhkasakon tai teettämisuhan asettamisesta.

47 § Rakennustarkastajan tehtävät ja toimivalta

Sen lisäksi, mitä muulla on säädetty, rakennustarkastajan tehtävänä on

1. päättää rakentamislain mukaiset rakentamis-, purkamis- ja maisematyöluvat.
2. päättää vähäisen poikkeamisen myöntämisestä rakentamisluvan yhteydessä
3. päättää kuulemisista ja lausuntojen pyytämisestä lupahakemusten osalta
4. hyväksyä rakennustyön vastaavan työnjohtajan ja erityisalojen työnjohtajat
5. päättää henkilön kelpoisuudesta toimia suunnittelijana ja erityissuunnittelijana yksittäisten hankkeiden osalta
6. hyväksyä hakemuksesta, että muu kuin asuinrakennuksen rakentaminen jää hyväksytyin valvontasuunnitelman mukaisesti rakennuttajan valvottavaksi. Päättää luvan antamisesta rakennuttajavalvontaan ja luvan peruuttamisesta
7. päättää luvasta rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseksi hyväksyttävää vakuutta vastaan ennen kuin päätös on saanut lainvoiman
8. päättää rakentamisluvan voimassaoloajan pidentämisestä
9. keskeyttää säännösten ja määräysten vastaisen rakennustyön
10. määrätä tarkastus- ja valvontamaksun taksan mukaisesti
11. suorittaa rakentamislain tarkoittamat katselmukset ja tarkastukset
12. huolehtia rakentamislain mukaisten tietojen toimittamisesta rakennetun ympäristön tietojärjestelmään
13. päättää pysyvään asuinkäyttöön muutettavan vapaa-ajan asunnon korjaamisen tai poikkeamisluvan edellyttämisestä
14. päättää suostumuksen antamisesta suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana
15. päättää rakennusrasitteen perustamisesta, muuttamisesta ja poistamisesta, asemakaavassa edellytetyn rakennusrasitteen perustamisesta sekä rasitejärjestelyistä

Rakennustarkastaja voi siirtää asian erityisestä syystä lupalautakunnan ratkaistavaksi.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mäenpää Harri

Päätösehdotus

Lupalautakunta päättää delegoida rakennusvalvontaviranomaiselle osoitettuja tehtäviä ja toimivaltaa rakennustarkastajalle hallintosääntöön tehtävän muutosehdotuksen mukaisesti. Lisäksi lautakunta esittää hallintosääntöön tehtävät muutokset kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennusvalvontataksan tarkistaminen

Lupalautakunta 23.01.2025 § 4
13/02.05.00/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Harri Mäenpää

Uusi rakentamislaki astui voimaan 1.1.2025. Samassa yhteydessä nykyisestä maankäyttö- ja rakennuslaista kumottiin rakentamisen säädökset, ja jäljellä jäävän lain nimi muutettiin alueidenkäyttölaiksi.

Lakimuutoksen myötä taksassa olevia lupatyyppejä ja termistöä on muokattava vastaamaan uutta rakentamislakia. Taksan rakenne uusitaan kokonaisuudessaan Kuntaliiton mallipohjan mukaiseksi. Taksaehdotuksessa maksuperusteita on osin nostettu yleiskorotusluonteisesti. Osittain korotus on tehty muuttuneiden lupatyyppien tehtäväsisällön takia.

Maksuja voidaan tarkastaa tarvittaessa uudestaan, kun käytännön kokemukset rakentamislain uudistuksen todellisesta työmäärästä on saatu.

Edellisen kerran Ulvilan rakennusvalvonnan taksaa on päivitetty valtuuston päätöksellä 28.10.2019 § 45 ja taksa on ollut voimassa 1.1.2020 alkaen.

Liitteenä on ehdotus rakennusvalvonnan taksasta.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mäenpää Harri

Päätösehdotus

Lupalautakunta hyväksyy ehdotuksen rakennusvalvonnan taksasta ja esittää sitä kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi. Uusi taksa astuu voimaan valtuuston hyväksynnän jälkeen ja korvaa 1.1.2020 voimaan tulleen taksan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Leena Jokinen-Anttila poistui kokouksesta tämän asian päätöksenteon jälkeen klo 17.39.

Liitteet

1 Rakennusvalvonnan taksaehdotus

Oheismateriaali

Ulvila Rakennusvalvonnan taksa ehdotus

Ulvila Rakennusvalvonnan taksa ehdotus (pdf)

Lupalautakunnan lausunto Turun hallinto-oikeudelle

Lupalautakunta 23.01.2025 § 5
18/10.03.00.09/2025

Valmistelija Rakennustarkastaja Harri Mäenpää

Lausuntopyyntö

Turun hallinto-oikeus (diaarinumero 1928/03.04.04.16/2024)

Turun hallinto-oikeus pyytää 8.1.2025 saapuneella kirjeellään Ulvilan lupalautakunnan lausuntoa valituksesta, joka koskee Ulvilan lupalautakunnan päätöstä 19.11.2024 § 20, 359/10.03.00.09/2024.

Täyskuitu Länsi-Suomi Oy:n sijoituslupahakemus ja sijoittamissuunnitelma

Täyskuitu Länsi-Suomi Oy hakee lain sähköisten viestinnän palveluista (917/2014) mukaista sijoituslupaa mikrokanavanipuille sekä niihin liittyville laitteille ja tarvittaville rakennelmille Ulvilan kunnassa alla listatuille kiinteistöille. Kaivuutyöt aloitetaan heti myöntävän päätöksen jälkeen. Täyskuitu Länsi-Suomi Oy on siirtovelvollinen, jos lautakunta siirtää kaivuureittiä mahdollisten valitusten takia. 1. 886-401-2-132 2. 886-401-2-295 3. 886-401-3-252 4. 886-414-3-357 5. 886-414-3-135.

Hakija pyytää myös lain sähköisen viestinnän palveluissa tarkoitettua aloittamisoikeutta (Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014, 233 §).

Liikenne- ja viestintäministeriön digitaalisen infrastruktuurin strategiassa linjataan, että Suomen tavoitteena on nousta tietoliikenneverkkojen kärkimaaksi. Jotta tähän päästäisiin, Suomessa tarvitaan kattavaa valokuituverkkojen rakentamista, jota Täyskuitu Länsi-Suomi Oy toteuttaa Suomen pientalovaltaisilla asuinalueilla. Osana rakentamishankkeita Täyskuitu Länsi-Suomi Oy sopii maanomistajien kanssa telekaapeleiden sijoittamisesta heidän hallinnoimille maille. Täyskuitu Länsi-Suomi Oy on ensisijaisesti pyrkinyt sopimaan sijoittamisesta kiinteistöjen kanssa, mutta neuvottelut eivät ole onnistuneet.

Hakemuksessa ehdotetulle reitille ei ole löytynyt vaihtoehtoista reittiä, joka olisi toteutettavissa kohtuullisin kustannuksin. Sijoittamisen onnistuminen on ensisijaisen tärkeää koko hankkeen kannalta, jonka takia se tulee varmistaa viime kädessä viranomaispäätöksin. Telekaapelin sijoittaminen ei aiheuta kohtuutonta haittaa kiinteistölle, eikä se vaikeuta kiinteistön nykyistä

tai tulevaa maankäyttöä. Kaivualue entisöidään töiden päätyttyä entistä vastaavaan kuntoon.

- 1. Liitteessä 1 on asiakirja, josta ilmenee hankkeen suunnitelmakartta, johon on merkattuna aiemmin listatut kiinteistöt.*
- 2. Liitteessä 2 listattu kaikki kiinteistöt tietoineen*

Lupalautakunta käsitteli edellä esitetyn hakemuksen kokouksessaan 19.11.2024 § 20

Päätöstä tehdessä herätti keskustelua varsinkin se miksi kaava-alueen katualueiden lunastukset ovat jääneet tekemättä. Kaapeleiden linjaukset olivat hyvin pitkälti katualueilla, mutta kaupunki ei ole lunastanut kaavassa olevia katualueita itselleen. Näin ollen katualueet ovat yksityisten omistajien hallinnassa, ja kunta ei pysty suoraan antamaan katualueille kaivuutyölupia. Vuonna 2018 alkuun saatetut katualueiden lunastukset olisi pitänyt saattaa päätökseen, koska kaava-alueella olevat katualueet kuuluisivat olla kunnan omistuksessa. Näin lupa- ja valitusprosessia ei olisi edes päässyt syntymään.

Lisäksi keskusteltiin urakoitsijan toiminnasta kaivuiden yhteydessä kesällä 2024. Oliko kyseessä pelkästään huolimattomuus, koska kaivuut tehtiin kuitenkin pääosin katualueella. Todettiin, että toiminta ei ole ollut täysin moitteetonta, mutta perusteluja sijoittamislupahakemuksen hylkäämiseen ei kuitenkaan katsottu olevan.

Katsottiin, että tämän sijoituslupapäätöksen tulee olla myönteinen

Vastaukset valituksessa esitettyihin epäkohtiin

Valituksessa vedotaan mm. kaapelin asennuksesta aiheutuvien korvauksien maksamiseen. Korvausten maksamisen käytäntö on vaihtelevaa ja oikeuskäytäntö puuttuu lähes kokonaan. Tonttimaalla johdosta aiheutuva haitta on pääsääntöisesti melko vähäinen, koska johto sijoitetaan siten, ettei se estä rakentamista. Katualueella korvausta maapohjasta ei tulisi kuitenkaan yleensä määrätä ollenkaan. Lisäksi kaava-alueella kaivuualueet ovat vähäisiä yhtä kiinteistöä kohden, joten korvaussummat jäisivät myös todella vähäisiksi.

Valituksessa vedotaan myös museoviraston suojelleen kiinteistöt 886-401-2-295 sekä 886-401-2-252 ja että kaapeleita ei tulisi vetää näiden kiinteistöjen halki. Kaapelithan eivät mene kiinteistöjen halki, vaan kiinteistöjen reunassa, katualueella.

Valituksessa huomautettiin myös lupalautakunnan päätöksestä tiedottamiseen. Lähetetyistä päätöksistä puuttui liitteet 1 ja 2.

Liitteiden puuttuminen oli tietoinen valinta. Tietosuojan ja -turvan kannalta katsottiin parhaaksi vaihtoehdoksi jättää pois kiinteistötietojen ja suunnitelmakarttojen massalevitys. Toimitimme kaikille erikseen asiaa kysyneille nämä liitteet.

Valituksessa otettiin kantaa myös alueella jo olemassa olevaan kuituverkkoon ja sen käyttöön. Lupalautakunnan tehtävä ei voi olla kilpailun rajoittaminen ja estää toista toimijaa asentamasta omaa valokuitukaapeliaan. Tämä luo tervettä kilpailua. Kaapelin asennus ei toteudu varsinkaan kaupungin veronmaksajien kustannuksella, kuten valituksessa virheellisesti vedottiin.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mäenpää Harri

Päätösehdotus

Lupalautakunta esittää edellä annetun selostuksen asiasta ja vastaukset valituksessa esitettyihin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin, sekä esittää hallinto-oikeudelle, että valitus hylätään.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 2 Lausuntopyyntö Turun hallinto-oikeus dnro 1928_2024
- 3 Valitus 14.12.2024

Oheismateriaali

- Valituksenalainen päätös 19.11.2024 ja valitusosoitus (liitteet 1 ja 2)
Maanmittauslaitoksen lunastuspöytäkirja 20108-575110 (liite 3)
Ulvilan lupalautakunnan päätöksen verkkokopio (liite 4)

Viranhaltijapäätöksiä

Lupalautakunta 23.01.2025 § 6

Lupalautakunnalle esitetään seuraavat viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat:

Rakennustarkastaja:

- Päätökset aikaväliltä 21.11.2024 - 2.1.2025

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mäenpää Harri

Lupalautakunta hyväksyy täytäntöönpantaviksi päätökset, joihin sillä on kuntalain mukainen otto-oikeus.

Päätösehdotus

Merkittään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Liitteet

4 Rakennustarkastajan päätökset 21.11.2024-2.1.2025

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 4, § 5, § 6**MUUTOKSENHAKUKIELTO**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVHhI 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- vaaliviranomaisen tekemää päätöstä (VaaliL 45, 66, 66 h ja 83 §).

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 3

OIKAISUVAATIMUSOHJE

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se,

- johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ja se on toimitettava kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään on **Lupalautakunta** ja yhteystiedot:

- Ulvilan kaupunki
kirjaamo
PL 77
28401 Ulvila
- kirjaamo@ulvila.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista torstaihin klo 8.00–16.00 ja perjantaisin 8.00-15.00. Loukkurantie 1, Vanha-Ulvila.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimus. Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Lisätietoja

Vahingonkorvausasia. Kunnan toimivaltaisen viranomaisen vahingonkorvausvaatimukseen antama päätös on kannanotto kunnan korvausvelvollisuuteen. Hallinto-oikeus ei ota tutkittavakseen kysymystä kunnan vahingonkorvausvelvollisuudesta. Tämän päätöksen mahdolliset erimielisyydet yksityisoikeudellisessa korvausasiassa ratkaistaan käräjäoikeudessa. Mikäli hakija haluaa saada korvausasiasta Ulvilan kaupunkia oikeudellisesti sitovan ratkaisun, hänen tulee toimittaa yksityisoikeudellinen haastehakemus Satakunnan käräjäoikeuden käsiteltäväksi sillä tavoin kuin vastapuoli riita-asiassa haastetaan (oikeudenkäymiskaari 4/1734, muutos 1052/1991).