

**Kristiinankaupunki**

**Tekninen lautakunta**

**27.5.2008**

**Esityslista**

# KRISTIINANKAUPUNKI

## Tekninen lautakunta

### Kokouksen:

Ajankohta **Tiistaina 27.5.2008 klo. 15.00**

Paikka **Raatihuoneen istuntosali**

### Asiat

52 §	KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS	4
53 §	PÖYTÄKIRJANTARKASTAJIEN VALINTA	5
54 §	ESITYSLISTAN HYVÄKSYMINEN	6
55 §	ILMOITUSASIAT	7
56 §	PÄÄTÖKSET ASIOISTA, JOTKA YLEMPI TOIMIELIN VOI OTTAA KÄSITELTÄVIKSEEN	8
57 §	19. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 1902 TONTTIJAKO	9
58 §	19. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 1901 TONTTIJAKO	10
59 §	KORTTELIN 1027 TONTTIJAKO	11
60 §	KRISTIINANKAUPUNGIN KAUKOLÄMPÖ	12
61 §	KIINTEISTÖTOIMITUSMAKSUTAKSAN TARKISTAMINEN	16
62 §	MAKSUTAKSAT	17
63 §	RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO; PIHA- JA KATUKATSELMUS 2007	20
64 §	PITSINKI VEIKKO JA EIJA; POIKKEUSLUPAHAKEMUS ULKORAKENNUKSEN LAAJENNUSTA VARTEN	24
65 §	GRANIT RALF; POIKKEUSLUPAHAKEMUS VIERASTUVAN RAKENTAMISTA VARTEN	26
66 §	LEHTINEN KARI JA MARITA; POIKKEUSLUPAHAKEMUS ASUINRAKENNUSTA, SAUNAA JA TALOUSRAKENNUSTA VARTEN	28
67 §	MUSEOVIRASTON LAUSUNTOPYYNTÖ VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVISTÄ RAKENNETUISTA KULTTUURIYMPÄRISTÖISTÄ	30
68 §	MAANSIIRTOLIIKE ULFVES OY; HAKEMUS MAA-AINESLUVASTA TILALLE 287-405-13-19	31
69 §	VAIHEMAAKUNTAKAAVAN MAHDOLLINEN LAATIMINEN YDINVOIMALAN RAKENTAMISEN MAHDOLLISTAMISEKSI	33

# KRISTIINANKAUPUNKI

## Tekninen lautakunta

70 §	ALOITE MAHDOLLISESTA YDINVOIMALAITOKSEN RAKENTAMISESTA KRISTIINANKAUPUNKIIN	39
71 §	PITSINKI VEIKKO JA EIJA; RAKENNUSLUPAHAKEMUS ULKORAKENNUKSEN LAAJENNUSTA VARTEN	41

Per-Erik Englund  
Puheenjohtaja

**52 § KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS**

**Päätös:**

---

**53 § PÖYTÄKIRJANTARKASTAJIEN VALINTA**

Tekninen lautakunta valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Pöytäkirja tarkastetaan **tiistaina 3. kesäkuuta 2008**. Tarkastusvuorossa ovat Gun-Kristin Nordström ja Britt-Marie Teir.

**Teknisen lautakunnan päätös:**

---

**54 § ESITYSLISTAN HYVÄKSYMINEN**

Tekninen lautakunta hyväksyy esityslistan sellaisenaan.

**Teknisen lautakunnan päätös:**

---

**55 § ILMOITUSASIAT**

(BN/SS)

- Luettelo teknisen johtajan päätöspöytäkirjoista 7.4.2008 – 15.5.2008.
- Luettelo tierakennusmestarin päätöspöytäkirjoista 7.4.2008 – 15.5.2008.
- Luettelo rakennustarkastajan päätöksistä 18.4.2008, 6.5.2008.
- Seurantaraportti I/ 30.4.2008.
- Länsi-Suomen Ympäristökeskus; päätös 15.5.2008 H22-207 Mangs Karl-Gustav poikkeuslupa.

**Teknisen johtajan ehdotus:**

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi.

**Teknisen lautakunnan päätös:**

---

**56 § PÄÄTÖKSET ASIOISTA, JOTKA YLEMPI TOIMIELIN VOI OTTAA KÄSITELTÄVIKSEEN**

(BN/SS)

- Teknisen johtajan päätöspöytäkirja 7.4.2008 – 15.5.2008.
- Tierakennusmestarin päätöspöytäkirja 7.4.2008 – 15.5.2008.

**Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta päättää, ettei yllä mainittuja asioita oteta käsittelyyn.

**Teknisen lautakunnan päätös:**

---



**57 § 19. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 1902 TONTTIJAKO**

(SS/SS)

Ehdotus tonttijaoksi on laadittu 19. kaupunginosan (Lålby) korttelin 1902 tonteille 1-7.

Ehdotus on ollut yleisesti nähtävänä MRA 39 §:n 1. momentin mukaisesti 21.4. - 5.5.2008, eikä sinä aikana ole jätetty huomautuksia ehdotusta vastaan.

**Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta hyväksyy tonttijaon Nro Ti 424.

**Teknisen lautakunnan päätös:**

---

**58 § 19. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 1901 TONTTIJAKO**

(SS/SS)

Ehdotus tonttijaoksi on laadittu 19. kaupunginosan (Lålby) korttelin 1901 tonteille 1–7.

Ehdotus on ollut yleisesti nähtävänä MRA 39 §:n 1. momentin mukaisesti 21.4. – 5.5.2008, eikä sinä aikana ole jätetty huomautuksia ehdotusta vastaan.

**Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta hyväksyy tonttijaon Nro Ti 425.

**Teknisen lautakunnan päätös:**

---

**59 § KORTTELIN 1027 TONTTIJAKO**

(NEA/SS)

Tonttijakoehdotus on laadittu 10. kaupunginosan korttelille 1027 (Lepäsalmi).

Ehdotus noudattaa voimassa olevaa asemakaavaa.

Korttelialueen omistavat kaupunki ja yksityinen maanomistaja. Yksityinen maanomistaja, joka myös vuokraa osan kaupungin omistamasta alueesta, on kirjallisesti hyväksynyt ehdotuksen, minkä vuoksi sitä ei tarvitse asettaa yleisesti nähtäväksi MBA 39 §:n 3. momentin mukaisesti.

**Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta hyväksyy tonttijaon Nro Ti 426.

**Teknisen lautakunnan päätös:**

---

---

**60 § KRISTIINANKAUPUNGIN KAUKOLÄMPÖ**

(SS/SS) (Tekninen lautakunta 5.3.2007 § 31)

Kaukolämmön käyttöönottoa Kristiinankaupungissa koskeva esisuunnittelu on valmistunut. Kaupunginvaltuusto myönsi viime vuonna määrärahaa ja edellytti, että edellytykset kaukolämpöverkon rakentamiseksi Kristiinankaupungin keskustassa (länsi- ja itäpuolella) on tutkittava.

Jarl Sundqvist Insinööritoimisto Enerflow Oy:stä esitteli esisuunnittelua haketoimikunnalle, tekniselle lautakunnalle ja kaupunginhallitukselle 18.12.2006.

Hankkeen toteutusta ajatellen on selvitettävä eri vaihtoehdot ja perusvaihtoehtoja voivat olla:

**Osakeyhtiön perustaminen**

Kaupunki perustaa osakeyhtiön, joka huolehtii kaukolämpöverkon rakentamisesta ja rahoituksesta ja rakentaa biopolttoainekäyttöisen kaukolämpökeskuksen esisuunnittelun mukaisesti. Kaupungin osakepääoma on 813 000 € ja kaupunki liittää kaikki omat kiinteistönsä kaukolämpöverkkoon, jolloin maksetaan normaali liittymismaksu. Selvityksen mukaan yhtiö tulee tuottamaan tappiota viisi ensimmäistä vuotta ja tulee kannattavaksi 8-10 vuodessa. Koska kaupunki omistaa yhtiön 100 %:sesti, tulevat sen tappiot vaikuttamaan välillisesti kaupungin tilinpäätökseen. Jotta yhtiö ei joutuisi selvitystilaan, tarvitaan kaupungin tukea, jolloin se vaikuttaa kaupungin tulokseen. Lakimuutosta valmistellaan parhaillaan ja se saattaa koskea vuoden 2007 tilinpäätöstä siten, että tasapainotuskriteerit koskevat konsernitilinpäätöstä. Vaihtoehto on ongelmallinen kaupungin alijäämää ajatellen. Kaupungilla tulee käytännössä olemaan vastuu myös kaikista yhtiön velkasitoumuksista. Lainoituksen on arvioitu olevan 4 930 335 € Rakentaminen kilpailutetaan.

**Yhtiön muodostaminen, energia ostetaan lämmönoimittajalta**

Kaupunki perustaa osakeyhtiön ja rakentaa kaukolämpöverkon, mutta ostaa energian lämmönoimittajalta. Osakepääoma on puolet pienempi eli n. 400 000 €. Lämmönoimittaja voi olla erikoistunut lämpölaitos tai paikallinen tuottaja (osuuskunta). PVL on ilmoittanut voivansa ajatella myyvänsä biopolttoaineilla tuotettua lämpöä. Hinta saadaan vasta kun lämmöntarve on tiedossa ja hankinta kilpailutettu. Samat ongelmat kuin oman osakeyhtiön kanssa, mutta aluksi pienemmät tappiot. Rakentaminen ja lämmönhankinta kilpailutetaan.

**Lämmönoimittaja rakentaa kaukolämmön**

Kaupunki sitoutuu liittämään kaikki kiinteistönsä kaukolämpöön ja maksaa lämmöntuottajien hintojen mukaisen liittymismaksun. Käytännössä tämä merkitsee sitä, että kaupunki kilpailuttaa liittymät ja kaukolämmön rakentava yhtiö hankkii omat asiakkaat, jotka maksavat tavanomaisen liittymismaksun. Esim. kaukolämmön aikaisemmin rakentanut Ylistaron kunta on myynyt kaikki osakkeet Fortumille, joka nyt huolehtii verkon rakentamisesta ja lämmöntuotannosta. Paikalliset tuottajat toimittavat biopolttoaineen.

---

Myös muut toimijat ovat tiedustelleet mahdollisuutta kaukolämpöverkon rakentamiseen Kristiinankaupungissa. Kaupungin ei tarvitse satsata osakepääomaa, jolloin ei myöskään synny tappioita, jotka voivat vaikuttaa konsernitilinpäätökseen.

Kaukolämmön rakentaminen tai muiden energiamuotojen tarjoaminen kuntalaisille ei kuulu kaupungin velvollisuuksiin. On kuitenkin tavallista, että kunnat ovat rakentaneet kaukolämmön taajamissa joko energiaviraston tai tähän tarkoitukseen perustetun osakeyhtiön toimesta.

Jos ulkopuolinen toimija haluaa rakentaa kaukolämmön, kaupungin roolina on ensi kädessä maanomistajana antaa lupa johtojen vetämiseksi katu- ja viheralueille. Jos energiayhtiö rakentaa kaukolämmön, on sovittava pelisäännöistä. Kaupunki voi tietenkin kilpailuttaa kiinteistönsä ja siten myös valita lämmöntuottajan asetettujen kriteerien pohjalta.

Kaupungin tulee päättää siitä, miten hanke toteutetaan. Vaihtoehtoisten tarjousten pyytäminen ei ole hyväksyttävää. Kilpailuttaminen merkitsee myös, että hanke toteutetaan. Kaupunki/yhtiö voi tietenkin pyytää erillisiä tarjouksia johtoverkon rakentamisesta ja erillisiä tarjouksia lämmöntuottajilta.

#### **Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta päättää ehdottaa kaupunginhallitukselle, että:

1. Kristiinankaupungin kaukolämmityksen esisuunnittelu merkitään ja että se voi olla jatkoselvityksen perustana;
2. kaukolämpöä rakentavien lämmöntuottajien kilpailuttaminen toteutetaan esisuunnittelun pohjalta, jolloin kaupunki sitoutuu liittämään omat rakennuksensa kaukolämpöverkkoon; sekä
3. tekniselle keskukselle myönnetään 10 000 €kilpailuttamisen yhteydessä käytettävää asiantuntija-apua varten.

#### **Teknisen lautakunnan päätös:**

Tekninen johtaja antoi perusteellisen selostuksen asiasta.

Päätösehdotuksen kolme kohtaa käsiteltiin yhtäaikaisesti.

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti ehdotuksen kohtien 1-3 mukaisesti.

#### Liite § 31.

(Kaupunginhallitus 20.03.2007 § 98)

#### **Kaupunginjohtajan ehdotus:**

Kaupunginhallitus päättää, että

1. Kristiinankaupungin kaukolämmön esisuunnittelu merkitään ja että se voi olla jatkoselvityksen perustana;
-

2. kaukolämpöverkkoja rakentavien lämmöntuottajien kilpailuttaminen toteutetaan esisuunnittelun pohjalta, jolloin kaupunki sitoutuu liittämään omat rakennuksensa kaukolämpöverkkoon; sekä
3. tekninen keskus oikeutetaan käyttämään 10 000 € asiantuntijapalkkioita varten kilpailuttamisen yhteydessä. Määräraha-asia järjestetään talousarviomuutoksen avulla siinä määrin kuin sitä ei voi ratkaista teknisen lautakunnan käyttötalousarvion puitteissa.

**Kaupunginhallituksen päätös:**

Kaupunginjohtaja ilmoitti kokouksessa peruvansa asian lisävalmistelua ja ryhmille tarkoitetun tiedotustilaisuuden järjestämistä varten.

Liite § 98

---

(Kaupunginhallitus 19.4.2007 § 131)

**Kaupunginjohtajan ehdotus:**

Kaupunginhallitus päättää, että

1. Kristiinankaupungin kaukolämmön esisuunnittelu merkitään ja että se voi olla jatkoselvityksen perustana;
2. kaukolämpöverkkoja rakentavien lämmöntuottajien kilpailuttaminen toteutetaan esisuunnittelun pohjalta, jolloin kaupunki sitoutuu liittämään omat rakennuksensa kaukolämpöverkkoon, jos se tuo mukanaan huomattavaa kustannusten alenemista; sekä
3. tekninen keskus oikeutetaan käyttämään 10 000 € asiantuntijapalkkioita varten kilpailuttamisen yhteydessä. Määräraha-asia järjestetään talousarviomuutoksen avulla siinä määrin kuin sitä ei voi ratkaista teknisen lautakunnan käyttötalousarvion puitteissa.

**Kaupunginhallituksen päätös:**

Merkittiin, että tekninen johtaja Sven Söderlund osallistui kokoukseen ja että hän selosti asiaa.

Keskustelun aikana todettiin, että kaupunginvaltuuston tulisi käsitellä asia.

Asia käsiteltiin kohdittain.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä kohdat 1-3 sekä hyväksyi yksimielisesti puheenjohtaja Bernhard Utterin ehdottaman 4. kohdan, jonka mukaan kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuuston päättävän kohtien 1-3 mukaisesti.

Liite 131

---

(Kaupunginvaltuusto 19.6.2007 § 42)

**Kaupunginvaltuuston päätös:**

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja Paavo Rantala totesi kaupunginvaltuuston päättäneen yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen 1)-3) kohtien mukaisesti.

Liite § 42

---

Tekltk 60/27.05.2008

(SS/SS)

Kaukolämmön kilpailuttamista on valmistellut Timo Kivistö Consulting Oy, ja EU:n kynnyksarvot ylittävä hankinta on ilmoitettu maksuttomassa, elektronisessa ilmoituskanavassa HILMAssa. Hankintailmoitus on päivätty 14.12.2007 ja tarjousajan pidennys 11.2.2008. Tarjousaika päättyi 11.4.2008 klo 15.30 ja jätetyt tarjoukset käyvät ilmi tarjousvertailusta.

Tarjouspyyntö käy ilmi oheisista asiakirjoista.

Hankinta koskee kaupungin rakennusten lämmittämistä ja säästö 25 vuoden aikana tulee olemaan runsaat 2 M€ minkä vuoksi on perusteltua solmia sopimus Porin Energia Oy:n kanssa. Yritys sitoutuu ottamaan vastaan 2000 k-m<sup>3</sup> vuodessa KTM:n tilastohintaan.

Porin Energia Oy:n edustajat esittelevät tarjousta kokouksessa. Myös Timo Kivistö osallistuu kokoukseen.

#### **Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta päättää ehdottaa kaupunginhallitukselle Porin Energia Oy:n tarjouksen hyväksymistä.

#### **Teknisen lautakunnan päätös:**

---

**61 § KIINTEISTÖTOIMITUSMAKSUTAKSAN TARKISTAMINEN**

(SS/SS)

Kaupunginvaltuusto on tarkistanut ja hyväksynyt tällä hetkellä sovellettavan kiinteistötoimitusmaksutaksan 18.12.2001 ja se on ollut voimassa 15.2.2002 alkaen. Koska teknisen keskuksen muita taksoja on tarkistettu ja tullaan tarkistamaan tänä vuonna, on myös kiinteistötoimitusmaksutaksa käyty läpi ja tarkistusehdotus laadittu. Ehdotus oheistetaan, voimassa oleva taksa mainittu suluissa..

Voimassa olevien johtosäätöjen mukaan kaupunginvaltuusto hyväksyy kiinteistötoimitusmaksutaksan.

**Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy kiinteistötoimitusmaksutaksan.

**Teknisen lautakunnan päätös:**

---



---

**62 § MAKSUTAKSAT**

(Tulosityksiköiden esimiehet/SS)

Teknisen keskuksen johtosäännön mukaan tekninen lautakunta päättää seuraavista maksutaksoista:

- maa-alueiden vuokrat
- satamamaksutaksa
- venepaikkamaksut
- sataman varastointialueiden vuokrat
- toripaikkojen hinnat
- asunto-, teollisuus- ja varastotonttien vuokrat
- maa-ainestaksa (valvonnan yleiset periaatteet hyväksyy valtuusto)
- maa-ainelain mukaisten toimenpiteiden vakuudet
- rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksut (yleiset perusteet hyväksyy valtuusto)
- uimahallimaksut
- asuntojen ja toimitilojen vuokrataksa
- kadun kunnossapito- ja puhtaanapitotaksa  
lunastusmaksujen, maksujen ja korvausten taksa.

Kalastusjaosto päättää kalastusmaksun suuruudesta ja tiejaosto vahvistaa tietöimitustaksan. KRS Veden johtokunta hyväksyy vesi- ja jätevesimaksut. Tekninen johtaja vahvistaa katualueen aitausmaksun sekä koneiden ja työntekijöiden tuntitaksan.

Muut taksat, esim. kiinteistötoimitustaksan ja huvilatonttien vuokramaksut hyväksyy kaupunginvaltuusto.

**Maanvuokrat**

Maanvuokrat ovat voimassa vuosina 2006-2010.

**Satamamaksutaksa**

Satamamaksutaksaa on tarkistettu viimeksi 1.5.2005 ja tarkoituksena on ollut, että sitä tarkistettaisiin kun Karhusaaren satama on rakennettu ja otettu käyttöön.

**Venepaikkamaksut**

Kaupungin laitureiden venepaikkamaksu on 67 € (alv 22 %) vuodessa ja kaupungin viheralueilla sijaitsevien paikkojen maksu on 41 €  
Vierassataman taksa on 7 € vuorokaudessa (alv 22 %). Taksa on astunut voimaan 1.1.2002.

**Sataman varastointialueiden vuokrat**

Sisältyy satamamaksutaksaan.

**Toripaikkojen hinnat**

Maksu, joka sisältää alv:n, on kauppatorin osalta 5 €/päivä, 36 €kk, 67 €kausi ja 100 €/vuosi. Suurtorilla hinta on 2 €/pöydän juoksumetri ja päivä. Taksa on astunut voimaan 1.1.2002.

---

**Asunto-, teollisuus- ja varastotonttien vuokrat**

Uusien asunto- (95 €+ 0,06 €/m<sup>2</sup>), makasiini- ja teollisuustonttien (57 €+ 0,06 €/m<sup>2</sup>) määrä on marginaalinen, minkä takia voimassa olevaa taksaa ei tarvitse korottaa, vaan indeksitarkistettu vuokra voi olla uusien sopimuksien perusteena. Perusteet ovat astuneet voimaan 1.1.2002. Yllä mainittu vuokramaksu indeksitarkistettiin vuodeksi 2008.

**Maa-ainestaksa**

Nykyinen maa-ainestaksa astui voimaan 1.5.2001.

**Maa-aineslain mukaisten toimenpiteiden vakuudet**

Tekninen lautakunta päätti 18.4.2001 maa-ainesten ottamisalueiden jälkihoitotoimenpiteiden vakuuden suuruudesta seuraavasti: Takuu alkanutta hehtaaria kohden on 1 250 €yynnä 180 €kertaa ottamissyvyys metreinä jokaista aloitettua metriä kohden siltä osin kuin syvyys suunnitelman mukaan ylittää yhden (1) m. Ottamissyvyyttä koskeva lisä on kuitenkin korkeintaan 900 € enimmäismäärä hehtaaria kohden on näin ollen 2 150 € Poikkeuksellisissa oloissa (esim. vuorilouhos) takuu määrätään erikseen tapauskohtaisesti. Lisäksi tekninen lautakunta pidättää itselleen oikeuden tarvittaessa tarkistaa takuusummaa myös luvan voimassaolon aikana.

**Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksut**

Nykyinen taksa astui voimaan 1.7.2001.

**Uimahallimaksut**

Uimahallimaksut vahvistetaan ensi vuonna ennen uuden uimahallin käyttöönottoa.

**Asuntojen ja toimitilojen vuokrataksa**

Taksaa ei ole laadittu, vaan pyritään noudattamaan markkinahintoja ja huoneistojen kuntoa. Viime vuosina vuokria on tarkistettu vuosittain.

**Kadun kunnossapito- ja puhtaanapitotaksa**

Kaupungilla ei ole taksaa, koska tekninen lautakunta on päättänyt, että kaupunki huolehtii katujen kunnossa- ja puhtaanapidosta, jolloin maksua ei voi periä.

**Lunastusmaksujen, maksujen ja korvausten taksa**

Taksa on astunut voimaan 1.7.2001.

**Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta päättää tarkistaa taksoja seuraavasti:

1. Venepaikkamaksu; sis. alv:n, maksu korotetaan kaupungin laituiden osalta 70 euroon vuodessa ja kaupungin viheralueiden osalta 50 euroon. Vierassataman laiturin taksa on 10 €/vuorokaudessa.
-

2. Toripaikkojen hinnat; maksut sis. alv:n, Kauppatorilla sijaitsevien paikkojen maksu korotetaan 6 euroon/päivä, 40 euroon/kk, 75 euroon/kausi ja 120 euroon/vuosi. Suurtorilla sijaitsevien paikkojen hinta on 3 €/pöydän juoksumetri ja päivä.
3. Maa-ainestaksaa korotetaan liitteen mukaisesti.
4. Maa-ainelain mukaisten toimenpiteiden vakuudet; maa-ainesten ottoalueiden jälkihoitotöiden vakuuden summaa korotetaan seuraavasti: Takuu alkanutta hehtaaria kohden on 1500 € ynnä 220 € kertaa ottamissyvyys metreinä jokaista alkanutta metriä kohden siltä osin kuin syvyys ylittää suunnitelman mukaan yhden (1) m. Ottamissyvyyttä koskeva lisä on kuitenkin korkeintaan 1 100 € enimmäismäärä hehtaaria kohden on näin ollen 2 600 € Poikkeuksellisissa oloissa (esim. vuorilouhos) takuu määrätään erikseen tapauskohtaisesti. Lisäksi tekninen lautakunta pidättää itselleen oikeuden tarvittaessa tarkistaa takuusummaa myös luvan voimassaolon aikana.
5. Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuja korotetaan liitteen mukaisesti.
6. Lunastusmaksuja, maksuja ja korvauksia korotetaan liitteen mukaisesti.

**Teknisen lautakunnan päätös:**

---

---

**63 § RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO; PIHA- JA KATUKATSELMUS 2007**

Tekltk § 60/ 14.05.2007

(LR/LR)

Kristiinankaupungin rakennusjärjestyksessä määrätään, että tekninen lautakunta valvoo rakennettua ympäristöä maankäyttö- ja rakennuslain pykälissä 166 ja 167 tarkoitetulla tavalla toimittamalla tarvittaessa katselmuksia määräaikoina.

Kiinteistönomistajille ja -haltijoille on ilmoitettava katselmuksen ajankohdasta ja alueista teknisen lautakunnan päätöksen mukaisesti.

**Lainkohdat:****Rakennetun ympäristön hoito****166 §****Rakennuksen kunnossapito**

Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Kaavassa suojelluksi määrätyn tai rakennussuojelulain nojalla suojellun rakennuksen käytössä ja kunnossapitamisessa on lisäksi otettava huomioon rakennussuojelun tarkoitus.

Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusviranomaisen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen.

Ennen korjauskehotuksen antamista rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen omistajan esittämään rakennusta koskevan kuntotutkimuksen terveellisyyden tai turvallisuuden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi.

**167 §****Ympäristönsuojelu**

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

Kunnan määräämä viranomaisen osaltaan valvoo, että liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitetut ulkotilat täyttävät hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset. Kevyen liikenteen väylät tulee säilyttää liikkumiselle esteettöminä ja turvallisina.

Jollei korttelialueen järjestelystä ole määrätty asemakaavassa tai rakennusluvassa ja alueen järjestely huomattavasti haittaa maankäytön järjestämistä, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä sen käyttöä koskevasta uudelleenjärjestelystä ja kuntoon saattamisesta (*korttelialueen järjestely*). Edellytyksenä määräyksen antamiselle on, ettei järjestely ole kiinteistön omistajalle ilmeisen kohtuuton.

---

Tonttia tai rakennuspaikkaa ei saa käyttää niin, että sen rakennusluvassa istutettaviksi osoitetut alueet, leikkipaikat tai oleskelualueet taikka muut asumisviihtyisyyteen vaikuttavat alueet supistuvat. Rakennusluvassa osoitetut ja hälytysajoneuvoja tai huoltoajoa varten tarkoitettut kulkuyhteydet tulee säilyttää ajokelpoisina.

**Rakennustarkastajan ehdotus:**

1. Tekninen lautakunta päättää, että katselmukset suoritetaan 16.5. – 31.12.2007.
2. Katselmukselle koskee kunnan koko aluetta.
3. Tekninen lautakunta valitsee kaksi lautakunnan jäsentä suorittamaan katselmuksen.

**Teknisen lautakunnan päätös:**

Merkittiin, että Timo Latva saapui kokoukseen klo 16.45.

Päätettiin, että asia käsitellään kohdittain.

1. Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti ehdotuksen mukaisesti.
2. Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti ehdotuksen mukaisesti.
3. Tekninen lautakunta valitsi yksimielisesti rak.tark. Lars Riissan ja jäsen Håkan Antfolkin suorittamaan katselmuksen.

---

Tekltk § 12/ 07.01.2008

Rakennetun ympäristön katselmuksella suoritettiin 21.11.2007. Oheisesta luettelosta käyvät ilmi katselmuksilaisuudessa jätetyt huomautukset.

**Rakennustarkastajan ehdotus:**

1. Tekninen lautakunta päättää, että kiinteistönomistajille varataan mahdollisuus jättää 30 päivän kuluessa tiedoksisaannista selitys huomautuksen johdosta.
2. Tekninen lautakunta päättää, että katselmuksella toimitetaan 1.1. – 31.12.2008.
3. Katselmukselle koskee koko kunnan aluetta.
4. Tekninen lautakunta valitsee kaksi jäsentä suorittamaan katselmuksen vuonna 2008.

**Teknisen lautakunnan päätös:**

1. Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti ehdotuksen mukaisesti.
  2. Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti ehdotuksen mukaisesti.
-

3. Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti ehdotuksen mukaisesti.
4. Patrick Ragnäs ehdotti rakennustarkastaja Riissasta ja Tarja Nummela Per-Erik Englundia tämänvuotisen katselmuksen suorittajiksi. Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti järjestelyn.

Liite § 12.

Tekltk § 38/18.03.2008

Tekninen lautakunta päätti 7.1.2008 § 12, että huomautuksen saaneita kiinteistönomistajia kehoitetaan antamaan selitys huomautuksen johdosta 30 päivän kuluessa tiedoksisaannista. Huomautukset on numeroitu 1-25 pykälään 12 kuuluvassa liitteessä. Huomautukset käsitellään seuraavassa järjestyksessä 1-25.

Huomautus nro 1.

Selitystä ei ole annettu.

**Rakennustarkastajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta päättää, että huomautuksessa esitettyjen toimenpiteiden on oltava suoritettuja 30.5.2008 mennessä.

**Teknisen lautakunnan päätös:**

---

Huomautus nro 2.

Selitystä ei ole annettu.

**Rakennustarkastajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta päättää, että huomautuksessa esitettyjen toimenpiteiden on oltava suoritettuja 30.5.2008 mennessä.

**Teknisen lautakunnan päätös:**

---

**Teknisen lautakunnan päätös:**

Rakennustarkastaja ilmoitti, että kohdat/muistutukset 1 ja 2 tulee jättää pöydälle, koska kiinteistönomistajat eivät ole vastaanottaneet lähetystä. Muut kohdat 3-25 käsitellään kokonaisuudessaan.

---

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti rakennustarkastajan ehdotuksen mukaisesti.

Liite § 38.

---

Tekltk § 63/ 27.05.2008

Pöydälle jätetyt huomautukset 1 ja 2 otetaan uudelleen käsiteltäviksi.  
Huomautus nro 1.

Selitystä ei ole annettu.

**Rakennustarkastajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta päättää, että huomautuksessa esitettyjen toimenpiteiden on oltava suoritettuja 15.7.2008 mennessä.

**Teknisen lautakunnan päätös:**

---

Huomautus nro 2.

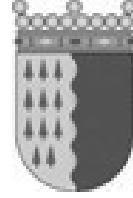
Selitystä ei ole annettu.

**Rakennustarkastajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta päättää, että huomautuksessa esitettyjen toimenpiteiden on oltava suoritettuja 15.7.2008 mennessä.

**Teknisen lautakunnan päätös:**

---



**TEKNINEN LAUTAKUNTA**  
**KRISTIINANKAUPUNKI**  
 Lapväärtintie163 A  
 64100 Kristiinankaupunki  
 Puh. 06-2216200 faksi 06-2216285

## **PÄÄTÖS**

Annettu julkipanon jälkeen  
 06.06.2008  
 TL § 64 / 27.5.2008  
 Diaarinro 94/2008

### **ASIA**

Poikkeuslupahakemus rakentamista varten

### **HAKIJA**

Pitsinki Veikko ja Eija  
 Jokitörmänkatu 16  
 39700 PARKANO

### **HAKEMUS**

#### **Rakennuspaikka**

Kiinteistömerkintä: 287-0001-0134-1027  
 Rakennuspaikan pinta-ala: 586 m<sup>2</sup>  
 Osoite: Itäinen pitkäkatu 58  
 64100 **KRISTIINANKAUPUNKI**

#### **Rakennusrajoitus**

Sitovasta tonttijaosta ja ennen tontin merkitsemistä kiinteistörekisteriin.

### **KUULEMINEN**

Poikkeuslupahakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan rajanaapureita on kuultu. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia rakennushanketta vastaan.

### **LAUSUNTO**

Mittausteknikko Gröndahl toteaa lausunnossaan, etteivät tonttijaon muutos tai tuleva tontin lohkominen vaikeudu, koska talousrakennus ja sen laajennus eivät sijaitse lähellä naapuritonttien rajoja, minkä vuoksi hakemusta voidaan puoltaa.

### **TEKNISEN JOHTAJAN EHDOTUS**

Tekninen lautakunta myöntää anotun poikkeusluvan, koska se ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteutukselle eikä vaikeuta tonttijaon laadintaa ja tontin merkitsemistä kiinteistörekisteriin.



## Perustelu

Rakennuspaikalle on rakennettu asuinrakennus, 77 m<sup>2</sup> ja talousrakennus 52 m<sup>2</sup>. Hakemuksen mukaan tarkoituksena on laajentaa talousrakennusta 34 m<sup>2</sup>:llä. Laajennuksen etäisyys itäiseen rajaan on n. 2,7 m ja eteläiseen rajaan n. 6,3 m. Laajennuksen jälkeen etäisyys eteläiseen rajaan on n. 3,4 m ja itäiseen rajaan n. 2,7 m.

Maankäyttö- ja rakennuslain 81 §:n mukaan:

Rakennusta ei saa rakentaa vastoin sitovaa tonttijakoa.

Rakennuslupaa ei saa myöntää:

- 1) rakennuskortteliin tai sen osaan, johon asemakaavassa on edellytetty laadittavaksi sitova tonttijako, ennen tonttijaon hyväksymistä;
- 2) sitovan tonttijaon mukaiselle tontille ennen sen merkitsemistä kiinteistörekisteriin;
- 3) kortteliin, jolla erillisen tonttijaon laatiminen tai muuttaminen on tarpeen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 172 §:n mukaan poikkeaminen lain 81 §:stä ja 171 §:n 1 momentista edellyttää, ettei se aiheuta haittaa kaavan toteutukselle eikä vaikeuta sitovan tonttijaon laadintaa eikä tontin lohkomista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1. momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista.

## Sovelletut lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki § 81, § 171 1. mom. ja § 172.

## TEKNISEN LAUTAKUNNAN PÄÄTÖS

xx

## Voimassaoloaika

Ennen minkäänlaisen rakennustoimenpiteen aloittamista paikallisen rakennusvalvontaviranomaisen tulee myöntää hakijalle rakennuslupa.

Tämä lupa on voimassa kaksi (2) vuotta päätöksen antopäivästä. Rakennuslupa on haettava tänä aikana.

## MUUTOKSENHAKU

Muutosta tähän päätökseen voi hakea kirjallisesti Vaasan hallinto-oikeudelta.

Valitusosoitus oheistetaan.

Tekninen johtaja

Sven Söderlund

Valmistelija

Lars Riissanen

## LIITTEET

Asemapiirros  
Ympäristökartta

## JAKELU JA MAKSU

### Päätös hakijalle

Maksu 180 euroa  
Pitsinki Veikko ja Eija  
Jokitörmänkatu 16  
39700 PARKANO

### Maksuton jäljennös

Länsi-Suomen Ympäristökeskus  
Koulukatu 19  
PL 262  
65101 VAASA

Kristiinankaupungin rakennusvalvontatoimisto  
Lapväärtintie 163 A  
64100 KRISTIINANKAUPUNKI



**TEKNINEN LAUTAKUNTA**  
**KRISTIINANKAUPUNKI**  
 Lapväärtintie 163 A  
 64100 Kristiinankaupunki  
 Puh. 06-2216200 faksi 06-2216285

## **PÄÄTÖS**

Annettu julkipanon jälkeen  
 06.06.2008  
 Nro **TL** § 65/27.5.2008  
 Diaarinro 95 / 2008

## **ASIA**

### **Poikkeuslupahakemus rakentamista varten**

## **HAKIJA**

Granit Ralf  
 Pursiniementie 5  
 64100 KRISTIINANKAUPUNKI

## **HAKEMUS**

### **Rakennuspaikka**

Kiinteistömerkintä: 287-421-0002-0050  
 Rantakaava: **RA<sup>1</sup>**; Loma-asuntoalue  
 Pinta-ala: 2120 m<sup>2</sup>  
 Osoite: Vitsandintie 215  
 64140 **TIUKKA**

### **Rakennushanke ja toimenpide**

Vierastupa:  
 Kerrosten lukumäärä: **1**  
 Kerrosala: **10 m<sup>2</sup>**

### **Rakennusrajoitukset**

Rantakaavamääräykset

## **NYKYTILANNE**

Rakennuspaikka sijaitsee **Tjöckön – Paltrockarna** vahvistetulla rantakaava-alueella. Rakennuspaikalle on rakennettu vapaa-ajanasunto, 43 m<sup>2</sup>, saunarakennus, 15 m<sup>2</sup> ja talousrakennus 36 m<sup>2</sup>. Käytetty rakennusoikeus on vierastuvan rakentamisen jälkeen 94 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan jäljellä oleva rakennusoikeus on 36 m<sup>2</sup>.

### **Ranta-asemakaava-alueen rakennusoikeus**

Jokaiselle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 3 erillistä yksikerroksista rakennusta, joiden kerrosala ei saa ylittää 130 m<sup>2</sup>. Vapaa-ajanrakennuksen kerrosala saa olla enintään 80 m<sup>2</sup>; kuitenkin enintään

100 m<sup>2</sup>, jos sen yhteyteen rakennetaan sauna. Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m<sup>2</sup>.

### **Rantayleiskaava-alueen rakennusoikeus**

Rantayleiskaava-alueella vapaa-ajankäyttöön (RA-alue) tarkoitettujen rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup> ja kerrosten lukumäärä korkeintaan yksi. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään neljä erillistä rakennusta, yhden vapaa-ajanasunnon, yhden vierastuvan, yhden saunarakennuksen ja yhden talousrakennuksen.

Vapaa-ajanrakennuksen kerrosala saa olla enintään 80 m<sup>2</sup>.

Vierastuvan kerrosala saa olla enintään 30 m<sup>2</sup> eikä siihen saa kuulua sellaisia tiloja kuten keittiötä tai saunaa ym., jotka tekisivät siitä itsenäisen vapaa-ajanasunnon. Vierastupa on sijoitettava siten, ettei se varaa omaa rantaviivaa, vaan rakennetaan nykyisten rakennusten välittömään yhteyteen.

Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 35 m<sup>2</sup>.

### **KUULEMINEN**

Naapureita on kuultu eivätkä he vastusta hakemusta.

### **TEKNISEN JOHTAJAN EHDOTUS**

Tekninen lautakunta myöntää anotun poikkeusluvan, koska sallittua rakennusoikeutta ei ylitetä ja vierastupa on kooltaan pieni ja muodostaa yhdessä rakennuspaikan muiden rakennusten kanssa kokonaisuuden. Tämä vastaa kaavan loma-asuntotarkoitusta, vaikka rakennuspaikalla on neljä rakennusta.

#### **Perustelu**

Ranta-asemakaavan rakennusoikeutta ohjaavat kiistattomasti asemakaavan määräykset ja rantayleiskaavan rakennusoikeus määräytyy Kristiinankaupungin rakennusjärjestyksen mukaan. Vanhempien asemakaavojen osalta pätee yleisesti, että rakennuspaikalle saa rakentaa vapaa-ajanasutusta palveleva vapaa-ajanasunto, saunarakennus ja talousrakennus ja sallittu rakennusoikeus on 100-130 m<sup>2</sup>. Näistä asemakaavoista puuttuu täysin vierastupa.

Vapaa-ajankäyttöön tarkoitettussa rantayleiskaavassa kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunarakennuksen,

vierastuvan ja talousrakennuksen, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 150 m<sup>2</sup>.

Kun rantarakentamisen rakennusoikeus määrättiin rakennusjärjestyksessä, katsottiin vapaa-ajanasutuksella olevan suuri vierastuvan tarve. Uudet tai muutetut asemakaavat noudattavat rantayleiskaavan rakennusoikeutta ja rakennusten määrää rakennuspaikalla.

Vierastuvan katsotaan nykyään kuuluvan perinteiseen vapaa-ajanrakentamiseen. Vierastuvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei asemakaavan rakennusoikeutta ylitetä.

### **Sovelletut lainkohdat**

Maankäyttö- ja rakennuslaki § 58 mom. 171, § 1. mom. ja 172 §.

## **TEKNISEN LAUTAKUNNAN PÄÄTÖS**

xx

### **Voimassaoloaika**

Ennen minkäänlaisen rakennustoimenpiteen aloittamista paikallisen rakennusvalvontaviranomaisen tulee myöntää hakijalle rakennuslupa.

Tämä lupa on voimassa kaksi (2) vuotta päätöksen antopäivästä. Rakennuslupa on haettava tänä aikana.

## **MUUTOKSENHAKU**

Muutosta tähän päätökseen saa hakea valittamalla siitä kirjallisesti Vaasan hallinto-oikeuteen.  
Valitusosoitus oheistetaan.

Tekninen johtaja

Sven Söderlund

Valmistelija

Lars Riissanen

**LIITTEET**

Asemapiirros  
Ympäristökartta

**JAKELU JA MAKSU****Päätös hakijalle**

Maksu 180 €  
Granit Ralf  
Pursiniementie 5  
64100 KRISTIINANKAUPUNKI

Maksuton jäljennös

Länsi-Suomen Ympäristökeskus  
Koulukatu 19  
PL 262  
65101 VAASA

Kristiinankaupungin rakennusvalvontatoimisto  
Lapväärtintie 163 A  
64100 KRISTIINANKAUPUNKI



**TEKNINEN LAUTAKUNTA**  
**KRISTIINANKAUPUNKI**  
 Lapväärtintie 163 A  
 64100 Kristiinankaupunki  
 Puh. 06-2216200 faksi 06-2216285

**PÄÄTÖS**

Annettu julkipanon jälkeen  
 06.06.3008  
 Nro TL § 66 27.05.2008  
 Diaarinro 104/2008

**Asia** Poikkeuslupahakemus rakentamista varten

**Hakijat** Lehtinen Marita ja Kari  
 Vainiontie 11  
 64100 KRISTIINANKAUPUNKI

**Hakemus** Rakennuspaikka

Kiinteistömerkintä: 287-421-0003-0128  
 Rantayleiskaava: **RA**; loma-asuntojen alue  
 Pinta-ala: 8720 m<sup>2</sup>  
 Osoite: Kesälahdentie 22  
 64140 TIUKKA

**Rakennushanke ja -toimenpide**

Rakennuspaikan lomamökki puretaan ja korvataan vakinaisella asuintalolla.

Asuintalo:  
 Kerrosten lukumäärä: **1**  
 Kerrosala: **117,5 m<sup>2</sup>**

Saunarakennus:  
 Kerrosten lukumäärä: **1**  
 Kerrosala: **35 m<sup>2</sup>**

Talousrakennus:  
 Kerrosten lukumäärä: **1**  
 Kerrosala: **92 m<sup>2</sup>**

Grillikatos: **10 m<sup>2</sup>**

**Rakennusrajoitus**

Rantayleiskaavamääräyksistä poikkeaminen.

## Nykytilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Tjöcköfjärden -nimisen lahden pohjoisrannalla Kesälahdentiellä, joka on rantayleiskaavassa osoitettu **RA-11** -alueeksi, loma-asuntojen alueeksi. Rakennuspaikasta kolmesataa metriä itään Skrattnäsintiellä on **AO**-alue, erillisten pientalojen alue. Kyseiselle alueelle on jo rakennettu kaksi asuintaloa.

Rakennuspaikalle on rakennettu yksikerroksinen loma-asunto, 55 m<sup>2</sup>, joka puretaan. Käytetty rakennusoikeus on 55 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan pinta-ala on 8720 m<sup>2</sup>. Etäisyys rakennuspaikalta Skrattnäsintielle on 250 m. Tieyhteys Kesälahdentielle on.

Hakemuksesta käy ilmi, että rakennuspaikalle on suunniteltu rakennettavaksi uusi asuintalo, 117,5 m<sup>2</sup>, saunarakennus, 35 m<sup>2</sup>, talousrakennus, 92 m<sup>2</sup> ja grillikatos, 10 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalla on suoritettu maaperän tutkimus, jonka perusteella rakennuksen perusta voidaan rakentaa raudoitettuna betonianturana murskesora-alustalle, kun humuskerros on poistettu.

Rakennus on liitetty KRS-Veden johtoverkkoon. WC-vesi johdetaan suljettuun 5300 litran säiliöön ja harmaa vesi maasuodattimeen.

### Rakennusoikeus rantayleiskaava-alueilla

Rantayleiskaava-alueella vapaa-ajankäyttöön (**RA**-alue) tarkoitettujen rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup> ja kerrosten lukumäärä korkeintaan yksi. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään neljä erillistä rakennusta, yhden vapaa-ajanasunnon, yhden vierastuvan, yhden saunarakennuksen ja yhden talousrakennuksen.

Asuinkäyttöön (**AO**-alue) tarkoitettujen rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 15 % ja kerrosten lukumäärä korkeintaan yksi. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään neljä erillistä rakennusta, yhden asuinrakennuksen, yhden pikkutuvan ja asumiseen liittyviä talousrakennuksia.

## Kuuleminen

Naapureita on kuultu eivätkä he vastusta hakemusta.

## Teknisen johtajan ehdotus

Tekninen lautakunta myöntää anotun poikkeusluvan, koska lähialueella jo on vakinaista asutusta, alueelle on rakennettu tieverkko ja yleinen vesijohtoverkko. Rakennus täyttää vakituiselle asunnolle asetetut tekniset vaatimukset. Myös valtioneuvoston ehdot talousjäteveden käsittelystä pystytään täyttämään siten, että WC-vesi johdetaan suljettuun säiliöön ja harmaa vesi maasuodattimeen.

Rakennuspaikka muutetaan **AO**-alueeksi rantayleiskaavaan tehtävien muiden muutosten yhteydessä.

### Perustelu

Se, voidaanko rannoilla sijaitsevien yksittäisten loma-asuntojen muuttamista vakituisiksi asunnoiksi hyväksyä, riippuu alueen asu-



tuksen rakenteesta ja liikenneyhteyksistä, sekä siitä, miten palvelut ja vesihuolto pystytään järjestämään. Lisäksi rakennuksen tulee täyttää tekniset vaatimukset mm. kestävyuden, paloturvallisuuden, hygienian, terveyden ja ympäristön sekä energiatalouden suhteen. Rakennuksen tulee soveltua asunnoksi, rakennuspaikalla tulee olla mahdollista rakentaa ja asunnon tulee olla riittävän suuri. Vakituisten asuntojen osalta on erityisen tärkeää, millä tavalla vesihuolto järjestetään ja että jätevesi pystytään käsittelemään kunnolla. Aivan liian pieni rakennuspaikka, jossa maaperä on väärän tyyppinen, voi vaikeuttaa harmaan talousveden imeytymistä maaperään, vaikka WC-vesi johdetaan erilliseen suljettuun kaivoon. Lisäksi rakennuspaikalle johtavan tien tulee kestää myös raskaita ajoneuvoja, jotka esim. tyhjentävät viemärikaivon. Tulva-, sortuma- tai maanvyöryvaaraa ei saa olla.

### **Sovelletut lainkohdat**

Maankäyttö- ja rakennuslaki § 72, mom.1, § 171 mom. 1 ja § 172.

### **Teknisen lautakunnan päätös**

xx

### **Voimassaoloaika**

Ennen minkäänlaisen rakennustoimenpiteen aloittamista paikallisen rakennusvalvontaviranomaisen tulee myöntää hakijalle rakennuslupa.

Tämä lupa on voimassa kaksi (2) vuotta päätöksen antopäivästä. Rakennuslupa on haettava tänä aikana.

### **Muutoksenhaku**

Muutosta tähän päätökseen voi hakea kirjallisesti Vaasan hallinto-oikeudelta.

Valitusosoitus oheistetaan.

Tekninen johtaja

Sven Söderlund

Valmistelija

Lars Riissanen

### **Liitteet**

Asemapiirros  
Ympäristökartta

**Jakelu ja maksu****Päätös hakijoille**

Lehtinen Marita ja Kari  
Vainiontie 11  
64100 KRISTIINANKAUPUNKI

**Maksuton jäljennös**

Länsi-Suomen Ympäristökeskus  
Koulukatu 19  
PL 262  
65101 VAASA

Kristiinankaupungin rakennusvalvontatoimisto  
Lapväärtintie 163 A  
64100 KRISTIINANKAUPUNKI

**67 § MUSEOVIRASTON LAUSUNTOPYYNTÖ VALTAKUNNALLISESTI MERKITÄVISTÄ RAKENNETUISTA KULTTUURIYMPÄRISTÖISTÄ**

(SS/SS)

Museovirasto on ajankohtaistanut ja tarkistanut rakennettua kulttuuriympäristöä koskevaa kohdevalikoimaa ja lähettänyt siitä lausuntopyynnön (LP1) vuosina 2003-2005 mm. kaikille kunnille. Museovirasto vastaanotti lausunnot ja on niiden perusteella viimeistellyt valikoimaa, sisällyttänyt siihen uusia kohteita, tarkistanut kohteiden rajauksia sekä nimi- ja tekstitietoja.

Museovirasto lähettää nyt uuden lausuntopyynnön (LP2) kaikille kunnille ja maakuntien liitoille niistä kohteista, jotka oleellisesti poikkeavat ensimmäisen lausuntopyyntökierroksen kohdevalikoimasta.

Kun Museovirasto on käsitellyt uudet lausunnot, on tavoitteena, että koko maata koskeva tarkistettu aineisto saatetaan valtioneuvoston päätettäväksi. Päätöksen mukaan kulttuuriympäristöjen ja rakennusperinnön inventointi korvaa vuoden 1993 julkaisun Rakennettu kulttuuriympäristö, Valtakunnalliset merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt.

Lausuntoa on pyydetty ympäristöosastolta, museotoimelta, Siipyyn jakokunnalta ja rakennusvalvonnalta.

Siipyyn jakokunta hyväksyy ehdotuksen, mutta huomauttaa, että verotila Hansas on kirjoitusvirhe ja sen tulee olla verotila Hanses.

Ympäristöosasto katsoo, että ehdotetut alueet täyttävät ne kriteerit, jotka ovat olleet lähtökohtana Kristiinankaupungin kohteiden valinnassa. Osasto ehdottaa kuitenkin Carlsron huvilan ympärillä olevan alueen laajentamista siten, että koko Omakotikultala-alue sisällytetään.

**Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä museoviraston ehdotuksen valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen kohdevalikoiman uudistamiseksi.

**Teknisen lautakunnan päätös:**

---

---

**68 § MAANSIIRTOLIIKE ULFVES OY; HAKEMUS MAA-AINESLUVASTA TILALLE 287-405-13-19**

(SS/SS)

Maansiirtoliike Ulfves Oy anoo maa-aineslupaa Dagsmarkissa, Korsbäck-Storåsenin pohjavesialueella sijaitsevalle tilalle, jonka kiinteistömerkintä on 287-405-13-19. Alueen koko on n. 0,95 ha ja 10 vuoden ajan on arvioitu otettavan n. 90 000 m<sup>3</sup> soraa ja hiekkaa. Soraa otetaan tasolle +41,00 (N<sub>60</sub>). Havaituksi pohjaveden tasoksi on ilmoitettu +36,72 (N<sub>60</sub>) ja ottamissyvyys on keskimäärin n. 20 m.

Hakemus on kuulutettu ja ollut julkisesti nähtävänä 21.2. - 25.3.2008. Naapurit, Länsi-Suomen ympäristökeskusta, ympäristöosasto, Fingridiä ja Pohjanmaan liittoa on kuultu asiassa. Hakemus on myös ilmoitettu lehdissä. Hakijalle on varattu mahdollisuus vastineen antamiseen jätettyjen lausuntojen johdosta.

**Ympäristöosasto** katsoo, että ottamistoiminta tulee kieltää lähisuoja-  
vyöhykkeellä ja että kaukosuojavyöhykkeen suojakerroksen paksuuden tulee olla vähintään 4 m, mieluiten 5-6 m. Jälkihoitosuunnitelma on laadittava ja työkoneet on säilytettävä ja polttoaineet käsiteltävä pohjavesialueen ulkopuolella.

**Pohjanmaan liitto** puoltaa hakemusta.

**Länsi-Suomen ympäristökeskus** katsoo, että ylimmän pohjaveden tason yläpuolelle on jätettävä vähintään 4 m paksu suojaava kerros. Tarkkailuputken 1002 pohjoispuolella sijaitsevalla osalla tilaa alin ottamistaso on rajoitettava +50,00:een (N<sub>60</sub>). Jälkihoito on toteutettava vaaditun standardin mukaisesti.

**Fingrid Oyj** puoltaa maa-ainesluvan myöntämistä, mutta korostaa, että katselmus on pidettävä ennen maa-ainesten oton aloittamista.

**Paul Enlund** huomauttaa, että välittömästi rajan länsipuolelle on suunniteltu uutta 10 m leveää tietä vuonna 2003 suoritetun tietoimituksen mukaan. Sora on otettava siten, että tielinjaus otetaan huomioon.

**Elof Norrvik** toteaa, että tielinjaus 2 on rakennettu tilalle 13:20 saakka, mutta että sitä on suunniteltu jatkettavan kylärajaa pitkin etelään. Tämä on otettava huomioon maa-ainesten ottamissuunnitelmassa ja -luvassa.

Suunniteltu ottamisalue sijaitsee Korsbäck-Storåsenin pohjavesialueella, joka luokitellaan vesihuollolle tärkeäksi pohjavesialueeksi (luokka I).

Kaukosuojavyöhykkeellä on jätettävä vähintään 4 m paksu koskematon maakerros ylimmän pohjaveden tason yläpuolelle ja maa-ainesten otto on kielletty lähisuoja-  
vyöhykkeellä.

Alueen pohjavesiesiintymät on kartoitettu ja hakijan alueella on tarkkailuputkia. Lisää tarkkailuputkia on asennettava 24.1.2006 päivätyn suunnitelman mukaisesti.

**Teknisen johtajan ehdotus:**

---

Tekninen lautakunta myöntää Maansiirtoliike Ulfves Oy:lle luvan maa-ainesten ottamiseen tilalle 287-405-13-19 hakemuksen mukaisesti ja seuraavin muutoksin ja ehdoin:

1. ylimmän pohjaveden tason yläpuolelle on jätettävä vähintään 4 m paksu koskematon maakerros; sillä osalla tilaa, joka sijaitsee tarkkailuputken 1002 pohjoispuolella, on alin ottamissyvyys rajoitettava + 50,00:een (N<sub>60</sub>), kunnes mittausulos uudesta, Pöyry Environment Oy:n suunnitelman 24.1.2006 mukaan asennettavasta tarkkailuputkesta on saatu;
2. vähintään 10 m leveä alue on jätettävä naapuritalalle päin, jonne uusi tie on suunniteltu;
3. pohjavedentaso on mitattava virallisen korkeusjärjestelmän (N<sub>60</sub>) mukaisesti ja raportoitava neljä kertaa vuodessa (maalis-, kesä-, syys- ja joulukuu) lupakauden aikana Kristiinankaupungin rakennusvalvonnalle ja Länsi-Suomen ympäristökeskukselle;
4. jälkihoito tulee suorittaa ympäristöministeriön ympäristööppaan nro 85 standardin mukaisesti (yhteenvedo liitteenä);
5. polttoaineen säilytys ja tankkaus, öljytuotteiden varastointi sekä koneiden huolto on kielletty pohjavesialueella;
6. maa-ainesten ottamistoiminta tulee suorittaa siten, ettei pohjavedenpinnan taso muutu;
7. katselmus on pidettävä Fingrid Oyj:n edustajan (Jouko Loikola puh. 030 395 5314) kanssa ennen ottamistoiminnan aloittamista ja maa-ainesten otolle asetettuja vaatimuksia on noudatettava;
8. valvontaviranomaiset voivat vaatia lisätarkkailuputkien asentamista alueelle 24.1.2006 päivätyn suunnitelman mukaisesti;
9. maa-ainesluvan haltijan on vuosittain ilmoitettava lupaviranomaiselle otettu maa-ainesmäärä ja laji; sekä
10. maa-ainesluvan haltijan tulee anoa loppukatselmusta ottamistoiminnan päätyttyä tai luvan voimassaolon umpeuduttua.

Ennen ottamistoiminnan aloittamista hakijan tulee asetta 2 600 euron pankkitakuu jälkihoitotoimenpiteiden suorittamisen vakuudeksi. Tekninen lautakunta pidättää itselleen oikeuden tarvittaessa tarkistaa takuun suuruutta luvan voimassaolon aikana.

Lupapäätös annetaan julkipanon jälkeen 6.6.2008 ja se on voimassa kymmenen (10) vuotta. Valitusaika alkaa mainitusta päivästä.

**Teknisen lautakunnan päätös:**

**69 § VAIHEMAAKUNTAKAAVAN MAHDOLLINEN LAATIMINEN YDINVOIMALAN RAKENTAMISEN MAHDOLLISTAMISEKSI**

(SS/SS)

Pohjanmaan liitto pyytää toimialueensa kunnilta vastausta seuraaviin kysymyksiin Fennovoima Oy:n aloitteen johdosta:

- a) Onko kunnalla valmiutta ydinvoimalan rakentamiseen alueellaan?
- b) Onko kunnalla tästä johtuen tarvetta vaihemaakuntakaavan laatimiseen ydinvoimalan rakentamisen mahdollistamiseksi?
- c) Onko kunta selvittänyt mahdollisia sijoitusvaihtoehtoja ydinvoimalan rakentamiselle kunnan alueella?

**Tausta**

Ydinlaitoksen lupamenettely kuvataan ydinenergialaissa. Päätöksenteon ja lupajärjestelmän periaatteena on mm. se, että turvallisuuden arviointi jatkuu ja arvioita täsmennetään koko menettelyn ajan.

Ydinlaitoksen rakentamiseen tarvitaan myös huomattava määrä muita lupia, kuten ympäristönsuojelulain ja vesilain mukaiset luvat sekä kunnan rakennuslupa. Ydinvoimalaitoksen kaavoituksen on oltava kunnossa ennen rakennusluvan ja rakentamisluvan hakemista.

Ydinlaitoksen sijoituspaikan valintaan vaikuttaa monta tekijää. STUK (Säteilyturvakeskus) ja muut viranomaiset ovat antaneet ohjeita alueen valinnassa huomioon otettavista seikoista. Maankäyttö- ja rakennuslaki ohjaa ydinlaitoksen rakentamiseen soveltuvan paikan valintaa.

Kristiinankaupungissa sovelletaan tällä hetkellä vuonna 1995 hyväksyttyä seutukaavaa, mutta Pohjanmaan liitto on laatinut 24.9.2008 päivätyn maakuntakaavaluonnoksen. Kristiinankaupungin rantayleiskaava on saanut lainvoiman vuonna 2000 ja lisäksi on laadittu osayleiskaavoja Kristiinankaupungille, Härkmerelle, Pyhävuorelle, Lapväärtille, Lålbylle, Dagsmarkille ja Tiukalle. Neljää viimeksi mainittua tarkistetaan ja käsitellään lähivuosina kaupungin toimielimissä. Kristiinankaupungin alueelle on laadittu suuri määrä rantayleiskaavoja, asemakaavoja on laadittu pääasiassa Kristiinankaupungin mutta myös Lapväärtin ja Dagsmarkin alueille. Fennovoiman hankkeen suoja-alueella on rantayleiskaavan lisäksi myös kymmenen eri ranta-asemakaavaa.

Kristiinankaupungin osalta sijoituspaikan valintaan vaikuttavat luonnonolosuhteiden lisäksi myös olemassa olevat luonnonsuojelualueet ja Natura 2000 -verkosto. Kristiinankaupungin alueella sijaitsevilla suojelualueilla on mm. seuraava status:

- Natura-alue
- Ramsar-alue
- FINIBA-alue
- lintuvesien suojeluohjelman mukainen alue
- rantojen suojeluohjelman mukainen alue
- Projekt Aqua
- paikallisesti merkittävä luonnonsuojelualue
- Yksityinen luonnonsuojelualue

- Härkmeren arvokas maisema-alue
- kulttuurihistoriallisesti arvokas alue.

Alueen yleiskaavoituksen ja asemakaavoituksen aloittaminen edellyttää, että maakuntakaavassa on varattu alue ydinvoimalaitosta varten. Maakuntakaavassa ohjataan myös maa-alueiden varausta eri tarkoituksiin kunnan yleiskaavan ja asemakaavan laadinnan yhteydessä. Lisäksi maakuntakaava on myös oikeusvaikutteinen yksittäisen maanomistajan osalta. Maanomistajat pakotetaan toisin sanoen luopumaan (korvausta vastaan) maa-alueistaan tässä tapauksessa ydinvoimalaitosta ja voimalinjojen, teiden ja satamien rakentamiseen tarvittavia alueita varten.

Ydinlaitoksen rakentamiseen soveltuvan paikan arvioinnissa tulee ottaa huomioon mm. seuraavat ohjeet:

Laitospaikan sopivuuteen vaikuttavia tekijöitä:

- STUKin ohjeet
  - tonttia koskevat YVL 1.0-ohje kuvaa laitospaikkaan liittyviä vaatimuksia. STUK arvioi jokaisen laitospaikan erikseen ja ohjeista voidaan poiketa, jos perusteet poikkeamalle ovat
- Pääsy jähdytysveteen
  - vähintään 4 m syvä vesialue lähistöllä
  - 10 m syvä alue saavutettavissa
- Kytkeä kantaverkkoon
  - olemassa oleva tai suunniteltu 400 kV linja lähistöllä
- Poliittinen hyväksyttävyys
  - paikkakunta on halukas sijoittamaan laitoksen alueelleen

Maankäytön viranomaisrajoitukset

- Viranomaiset ovat määritelleet maankäytölle rajoituksia (STUKin YVL 1.10-ohje)
  - laitosalue 0-1 km laitoksesta
  - suojavyöhyke 1-5 km laitoksesta
  - varautumisalue 0-20 km laitoksesta

Laitosalue, 0-1 km

- Alueella saa olla pääsääntöisesti vain voimalaitokseen liittyviä toimintoja
- Kiinteä asutus on kielletty ja työntekijöiden asutusta tai vapaa-ajan asutusta sallitaan vain erittäin rajoitetusti
- Luvanhaltijan on voitava määrätä kaikesta alueella tapahtuvasta toiminnasta ja tarvittaessa tyhjentää alue ja estää pääsy
- Alueella voi olla laitoksen käyttöön liittymätöntä toimintaa edellyttäen, ettei siitä aiheudu uhkaa laitoksen turvallisuudelle
- Alueen kautta voi kulkea liikenneväylä, jos liikenne on vähäistä ja sen voi pysäyttää

Suojavyöhyke, 1-5 km

- Alueelle ei saa sijoittaa
-

- tiheä asutusta
- Sairaaloita
- Laitoksia, jossa käy tai oleskelee huomattavia ihmismääriä
- Merkittäviä tuotannollisia toimintoja, joihin laitoksen onnettomuus voi vaikuttaa
- Pysyvien asukkaiden määrä tulisi pitää pienempänä kuin 200
- Loma-asutusta voi olla enemmän, mikäli alueelle voidaan laatia asianmukainen pelastussuunnitelma

#### Varautumisalue, 0-20 km

- Viranomaisten tulee laatia väestönsuojelua koskevat pelastussuunnitelmat
  - viranomaiset vastaavat suunnitelmien toteuttamisesta
  - toteutuksessa on kiinnitettävä huomiota paikan lähiympäristön erityispiirteisiin kuten vaikeakulkusiin saaristo-olosuhteisiin ja loma-asutukseen
- Alueella ei saa sijaita sellaista väestömäärää eikä asutuskeskusta, joita koskevia pelastustoimenpiteitä ei voida toteuttaa tehokkaasti

#### Arvio pinta-alan tarpeesta

- Teoreettinen minimi
  - voimalaitosrakennusten "footprint" 5 ha
- Viranomaismääräysten minimi
  - viranomaismääräysten mukainen laitosalue,
- Rantaan rajoittuva, säteeltään 1 km, puolipyörä 150 ha
- Käytännön tavoite
  - min: rakentamisen tukialuetarve 50 ha
  - tavoite: "tällä pärjää" 100 ha
  - "max": laajennusvaroineen 200 ha

#### Kaavoitus

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) ohjaa kuntien kaavoitusprosessia. Ydinvoimalaitoksen kaavoitusprosessi on lyhyesti seuraava:

1. **Ympäristövaikutusten arviointi (YVA)** aloitetaan ja siihen sisältyvät ympäristövaikutusten arviointiohjelma ja arviointiselostus. Fennovoima Oy:n laadittama Kilgrund-Norrskogenalueen ympäristövaikutusten arviointiohjelma on valmis ja parhaillaan laaditaan selostusta, jonka arvioidaan valmistuvan vuonna 2008.
2. **Vaihemaakuntakaava** on laadittava, koska yksikään kunta ei ole ehdottanut ydinvoimalaitosvarausta esillä olevassa maakuntakaavaehdotuksessa. Pohjanmaan Maakuntasuunnitelmassa 2020 ei ole annettu ehdotuksia ydinvoiman kehittämisestä kuten ei myöskään Länsi-Suomen ympäristöstrategiassa 2007-2013 (Etelä-Pohjanmaan liitto, Keski-Pohjanmaan liitto, Pohjanmaan liitto, Länsi-Suomen ympäristökeskus).

MRL:n 28 §:n mukaan otetaan maakuntakaavassa ja soveltuvin osin vaihemaakuntakaavassa huomioon seuraavaa:



'Maakuntakaavaa laadittaessa on valtakunnalliset alueidenkäyttöta-voitteet otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään. Kaavaa laadittaessa on kiinnitettävä huomiota maakunnan oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin. Kaava on mahdollisuuksien mukaan yhteen so- vitettava maakuntakaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maakunta- kaavoituksen kanssa.

Luonnonsuojelulain (1096/1996) 7 ja 77 §:ssä tarkoitettujen luon- nonsuojeluohjelmien ja päätösten sekä 32 §:ssä tarkoitettua maise- ma- aluetta koskevien perustamispäätösten tulee olla ohjeena kaavaa laadittaessa.

Kaavaa laadittaessa on kiinnitettävä erityisesti huomiota:

- 1) maakunnan tarkoituksenmukaiseen alue- ja yhdyskuntarakentee- seen,
- 2) alueiden käytön ekologiseen kestävyYTEEN,
- 3) ympäristön ja talouden kannalta kestäviin liikenteen ja teknisen huollon järjestelyihin,
- 4) vesi- ja maa-ainesvarojen kestäväan käyttöön,
- 5) maakunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin,
- 6) maiseman, luonnonarvojen ja kulttuuriperinnön vaalimiseen, sekä
- 7) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyYTEEN.

Kaavaa laadittaessa on myös pidettävä silmällä alueiden käytön ta- loudellisuutta ja sitä, ettei maanomistajille tai muulle oikeuden halti- jalle aiheudu kohtuutonta haittaa. Kaavaa laadittaessa on selvitettä- vä, kenen toteutettavaksi kaava ja sen edellyttämät toimenpiteet kuuluvat.

Edellä tässä pykälässä mainitut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin maakuntakaavan tehtävä yleispiirteisenä kaavana edellyttää ”.

MRL 27 §:n mukaan maakunnan liiton tulee huolehtia tarpeellisesta maakuntakaavan laatimisesta, kaavan pitämisestä ajan tasalla ja sen kehittämistä. Maakuntakaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain. MRL:n 63 §:ssä todetaan, että kaavaa laadittaessa tu- lee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja mer- kitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuoro- vaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Kaavassa varataan energihuollon alue (EN) sekä tarvittavat suoja- vyöhykkeet, voimajohto-, tie-, satamavaraukset sekä kaavamääräyk- set.

3. Vaihemaakuntakaavan laadinnan yhteydessä kaupunki voi aloittaa alueen yleiskaavoituksen. **Yleiskaava** voidaan laatia ja hyväksyä vaikka vaihemaakuntakaavaa ei ole vahvistettu eikä se ole saanut lainvoimaa. Tämä edellyttää hyviä perusteluita ja sitä, että yleiskaa-
-

va noudattaa vaihemaakuntakaavaluonnosta sekä että valtioneuvosto on tehnyt periaatepäätöksen rakentamisesta. Yleiskaavoituksen aloittaminen edellyttää ensisijaisesti Pohjanmaan liiton valtuuston päätöstä vaihemaakuntakaavan valmistelun aloittamisesta.

4. Hyväksytyään yleiskaavan kaupunki voi käsitellä **asemakaavan**. Asemakaavaa voidaan siten valmistella samanaikaisesti yleiskaavan kanssa, mutta se voidaan käsitellä kaupungin toimielimissä vasta yleiskaavan hyväksymisen jälkeen.
5. Fennovoima voi anoa **rakennuslupaa** hyväksytyin ja lainmukaisen asemakaavan pohjalta.

Mahdolliset valitukset hidastavat ja vaikeuttavat prosessia. Jokaisesta kaavoitusvaiheesta voidaan jättää valitus; vaihemaakuntakaavasta ja yleiskaavasta KHO:hon asti mutta asemakaavasta ainoastaan hallinto-oikeuteen, jos ydinvoimalaitoksen aluevaraus on hyväksytty yleiskaavassa.

Mitä tapahtuu, jos vaihemaakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava laaditaan eikä ydinvoimalaa rakenneta? Tällöin tehdään ensisijaisesti kaavoihin muutoksia tai sitten merkinnät säilytetään mahd. tulevaisuuden ydinvoimalaitosten perustamisia varten. Suojavyöhykkeen maanomistajiin ja asutukseen kohdistuvat vaikutukset on selvitettävä erikseen. Entä verotukselliset näkökohdat? Yleiskaavan laatiminen johtaa siihen, ettei suojavyöhykkeellä voi osoittaa uusia rakennuspaikkoja 5 km säteellä. Mitkä ovat vaikutukset Skafungin ja Siipyyn kannalta? On paljon kysymyksiä, jotka on selvitettävä erikseen mahdollisen yleiskaavoituksen yhteydessä.

### Nykytilanne

YVA-prosessi on aloitettu ja kaupunginvaltuusto on mm. ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta antamassaan lausunnossa pitänyt silloista aluetta epäsuotuisana sijoituspaikkana. 21 valtuutettua ovat jättäneet aloitteen, jossa todetaan, ettei maa-alueiden pakkolunastuksia hyväksytä. Sen jälkeen kun kvsto käsitteli ohjelman, suunniteltua rakennuspaikkaa on siirretty kauemmas mereltä koilliseen Merihirviö-alueen suuntaan. Yhtiöllä on sopimuksen perusteella 191,03 ha käytettävissään. Alue on muodoltaan pitkänomainen ja epätarkoituksenmukainen. Alue tulee todennäköisesti muuttamaan muodoltaan kaavoituksen yhteydessä. Tämä voi tietyiltä osin johtaa vaihemaakuntakaavaan, yleiskaavaan ja asemakaavaan perustuvaan pakkolunastukseen. Tällä hetkellä kaupungilla ei ole tietoja ydinvoimalaitoksen 'footprint'-alueesta, eikä myöskään voimajohdoista, satamasta, teistä jne. Ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa saadaan vastaus näihin kysymyksiin kuten myös muihin alueen soveltuvuutta koskeviin kysymyksiin. Meillä ei myöskään ole mitään tietoja jäähdytysvesikanavista, joiden kummankin koko on n. 80 m<sup>2</sup>.

Natura 2000 -verkosto on laaja Kristiinankaupungissa ja siihen sisältyvät käytännössä kaikki merialueet. Tämä johtaa siihen, että ydinvoimalan sijoittaminen edellä mainittujen tekijöiden perusteella on hyvin vaikeaa, miltei mahdotonta. Fennovoimalla on nyt käytössään kaukana rannikolta sijaitseva alue ja jotta voitaisiin ottaa kantaa alueen kaavoitukseen on ainakin Merihirviö-alueen ympäristövaikutusten arviointiselostuksen oltava saatavilla.

Kristiinankaupungin ranta-alueet eivät sovellu ydinvoimalan sijoituspaikaksi eri olosuhteiden, mm. maanomistus- ja luonnonolosuhteiden ja olemassa olevan infran takia.

### **Loppupäätelmä**

Pohjanmaan liitolle annettavaa lausuntoa voidaan ja tulee tarkastella nykytilanteen ja käytettävissä olevien tosiasioiden pohjalta, ei mielipiteiden tai luulojen perusteella. Maankäyttö- ja rakennuslaissa todetaan yksiselitteisesti mitä tulee ottaa huomioon ja mitkä seikat vaikuttavat kaavoitukseen.

Kristiinankaupungilla ei ole edellytyksiä ydinvoimalan sijoittamiselle kun ottaa huomioon maanomistussuhteet, kaavoituksen yhteydessä tehdyt selvitykset, Natura 2000 -verkoston ja muuta suunnitelmat ja selvitykset. Nykyisen lainsäädännön määräysten ja erityisesti maankäyttö- ja rakennuslain tulkinta johtaa väistämättä siihen, että ydinvoimalaitoksen perustaminen tänne on mahdottomuus. Kaupungin rajojen sisällä ei ole alueita, jotka täyttäisivät annettuja suuntaviivoja ja ohjeita. Tätä on korostettu jo aikaisemmin, mutta sitä ei ole otettu vakavasti.

Merihirviö-alueen sopivuutta tullaan harkitsemaan Fennovoiman parhailaan laadituttamassa ympäristövaikutusten arvioinnissa. Ministeriö tai yhteysviranomaisen toteaa lausunnossaan, että ympäristövaikutusten arviointiohjelmaa tulee tarkistaa ja ympäristövaikutusten arviointiselostus laatia siten, että yhteysviranomaisen lausunnon kaikki kohdat huomioidaan asianmukaisella tavalla.

### **Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto ilmoittaa lausuntona Pohjanmaan liitolle a-, b- ja c-kysymysten johdosta seuraavaa:

- a. **Ei** ole, koska kaupungin alueella ei ole ydinvoimalaitoksen sijoituspaikaksi soveltuvia alueita, jotka vastaavat maankäyttö- ja rakennuslain yleistä tavoitetta, jonka mukaan alueiden käyttö ja rakentaminen järjestetään niin, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä.
- b. **Ei**, kaupungilla ei ole tarvetta laatia vaihemaakuntakaavaa ydinvoimalan rakentamisen mahdollistamiseksi, koska sopivia alueita ei ole.
- c. **Ei**, kaupunki ei ole laatinut omia selvityksiä, mutta Fennovoima Oy on aloittanut ympäristövaikutusten arvioinnin Skaftungin kylässä sijaitsevalle Merihirviö-alueelle.

### **Teknisen lautakunnan päätös:**

---

---

**70 § ALOITE MAHDOLLISESTA YDINVOIMALAITOKSEN RAKENTAMISESTA KRISTIINANKAUPUNKIIN**

(SS/SS)

Håkan Antfolk ym. (21 valtuuston jäsentä) ovat jättäneet seuraavan aloitteen:

'Kysymys Kristiinankaupunkiin mahdollisesti rakennettavasta ydinvoimalasta on herättänyt mittavaa keskustelua viime aikoina. Ydinvoimayhtiö Fennovoima on asettanut rakentamisen ehdoksi, että yhtiö on tervetullut Kristiinankaupunkiin ja että se saa ostaa tonttimaata ilman, että täytyy turvautua pakkolunastukseen. Alueen maanomistajat ja asukkaat ovat voimakkaasti vastustaneet ydinvoimalan rakentamista ja kyseenalaistaneet sekä ydinvoimayhtiön että kaupungin johdon toiminnan asiassa. Monet ovat peräänkuuluttaneet kaupunginvaltuuston kannanottoa, sillä päätösvalta ydinvoimalan rakentamisesta kuuluu kunnalle.

Me allekirjoittaneet haluamme tällä aloitteella tehdä selväksi, ettemme hyväksy maan pakkolunastamista ydinvoimalan rakentamista varten. Kaupungin ei siis tule aloittaa ydinvoimalalle tarkoitettun alueen kaavoittamista, mikäli Fennovoima ei omista kaavoitettavaa aluetta. Edellytämme, että kaupungin edustajat ottavat huomioon tämän kannanoton ja tämän jälkeen ottavat neutraalimman kannan ydinvoimakeskusteluissa. Kaupunki ei ole ottanut kantaa ydinvoimakysymykseen, kunnes asia on käsitelty kaupunginvaltuustossa. Tämän vuoksi kaupungin edustajat eivät voi toimia ikään kuin kaupungin kanta olisi tiedossa."

Alueen kaavoituksen valmistelu käy ilmi Pohjanmaan liiton kunnille lähettämää kyselyä koskevasta asiasta (Tekltk § 69). Maanomistus ei ole ratkaiseva seikka ydinvoimalaitoksen rakentamiselle, vaan tähän tarvitaan poliittinen päätös ja alueen kaavoitus. Kaavoituksessa on otettava huomioon alueen sopivuus, aina luonnollisista olosuhteista tulevaan käyttöön, sekä vaikutukset ympäristöön, ihmisten terveyteen, elinoloihin ja viihtyvyyteen, yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, kulttuuriperintöön, maisemaan, luonnonvarojen hyödyntämiseen, maaperään, vesiin, ilmaan, ilmastoon, kasvillisuuteen, eliöihin ja luonnon monimuotoisuuteen.

Kaavoituksen aloittaminen vaihemaakuntakaavan, yleiskaavan tai asemakaavan muodossa vaikuttaa tässä vaiheessa epäloogiselta, kun ympäristövaikutusten arviointi on vielä kesken. Nykytilanteessa ei ole alueita, jotka voimassa olevien selvitysten mukaan olisivat sopivia ydinvoimalaitokselle. YVA-selostus voi antaa vastauksen avoimiin kysymyksiin koskien ydinvoimalaitoksen perustamista Kilgrund-Norrskogenin alueelle Kristiinankaupunkiin. Perustamiseen kohdistunut vastustus on johtanut siihen, että Fennovoima on neuvotellut ja vuokrannut kauempana merestä tai Merihirviö-alueella sijaitsevia maa-alueita.

Jos Pohjanmaan liitto aloittaa vaihemaakuntakaavan laatimisen alueelle ydinvoimalaitosta varten, vaihekaava sitoo kaupunkia ja maanomistajia, koska sitä pidetään silloin valtakunnallisesti merkittävänä ja valtakunnalliset tavoitteet ovat aina sitovia kaupungin kaavoitukselle (yleiskaava ja asemakaava). Siten maanomistajat ovat pakotettuja luopumaan maa-alueistaan

---

ydinvoimalaitosta, voimalinjoja, satamaa ja ydinvoimalaitosta rakennustöiden aikana palvelevia teitä ja alueita varten.

Kaupunginvaltuusto on siirtänyt yleis- ja asemakaavojen laadintaa koskevan päätösvallan kaupunginhallitukselle. Tekninen lautakunta on ehdottanut, että tekninen lautakunta voi päättää kaavan laatimisesta ja kaupunginvaltuustolle on annettu mahdollisuus perua päätösvallan siirtämisen käsitellessään johtosääntöä, joka on käsitelty kaupunginhallituksessa, mutta ei vielä kaupunginvaltuustossa.

**Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto merkitsee tässä pykälässä olevan selostuksen sekä Pohjanmaan liiton kyselyä koskevan lausunnon (Tekltk § 69) sekä toteaa aloitteen olevan loppuun käsitelty.

**Teknisen lautakunnan päätös:**

---

KRISTIINANKAUPUNKI Tekninen lautakunta	PÄÄTÖS	RAKENNUSLUPA	Sivu Pykälä	71
Kokouspäivämäärä Rakennuslupanro	27.05.2008 07 - 0328 - 002			
HAKIJA	Pitsinki Veikko ja Eija Jokitörmänkatu 16 39700 PARKANO			
RAKENNUSPAIKKA	001 - 0134 - 1027	Pinta-ala	586m <sup>2</sup>	
	Itäinen Pitkäkatu 58 64100 KRISTIINANKAUPUNKI			
	Kylä/kaup.osa	1		
	Tilan nimi	1/134/1027		
	Kaava	ASEMAKAAVA (SIT.TJ)		
	Sall.rak.oik.	176	m <sup>2</sup>	
	Rakennettu	129	m <sup>2</sup>	
ASIA	Toimenpide	LAAJENNUS		
	Käyttötarkoitus	ASRAK.TALOUSRAK.		
	Paloluokka	P3		
	Laajennuksen tilavuus	228 m <sup>3</sup>	Huon.lkm	
	Laajennuksen krs.ala	34 m <sup>2</sup>	Huon.ala yht.	m <sup>2</sup>
	Laajennuksen kok.ala	34 m <sup>2</sup>	Kerroslukku	1,0
LISÄTIETOJA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ulkorakennuksen laajennus</li> <li>- Tarkastus 16.11.07</li> <li>- Naapureiden kuuleminen suoritettu 15.11.07</li> <li>- Liittymälupa yleiselle tielle/selvitys tieoikeudesta/katuyhteys on</li> </ul> <p style="margin-left: 40px;">-Rakennuksen palotekninen luokka: P3</p>			
LAUSUNNOT				
PÄÄTÖSEHDOTUS	Myöntää haetun luvan.			
EHDOT	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rakennus on varustettava kiinteillä talo- ja kattotikkailla, kattosillalla ja lumiesteellä.</li> <li>- Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeuslupapäätös on tullut lainvoimaiseksi (MRA 89 §).</li> <li>- Piirustukseen merkityjä muutoksia on noudatettava.</li> </ul>			
Poim.ehdot	<p>Ehdot, joita luvan saaja on velvollinen noudattamaan.</p> <p>-Vastaava työnjohtaja</p>			
KATSELMUKSET	<p>Katselmukset ja tarkastukset sekä valvontatoimenpiteet, jotka luvan saaja on velvollinen tilaamaan.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Paikanmerkitseminen</li> <li>-Pohjakatselmus</li> <li>-Sijaintikatselmus</li> <li>-Rakennekatselmus/raudoit.tarkastus</li> <li>-Loppukatselmus</li> </ul>			
PÄÄTÖS	Myöntää haetun luvan.			
RAKENTAMISMÄÄRAYKSIÄ	Rakennushankkeeseen ryhtyvän on katsottava, että rakentaminen			

suoritetaan rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänen asianaan on myös osaltaan huolehtia rakennustyön riittävästä valvonnasta ja tarkastamisesta (MRL 119 §).

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle (MRL 149 § 3 mom.).

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa. Lupa raukeaa, ellei sitä jatketa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan myöntämisestä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä (MRL 143 §).

---

TIEDOKSIANTO JA  
VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen

Vaasan hallinto-oikeus  
Korsholmanpuistikko 43 (PL 204)  
65100 VAASA (65101 VAASA)

Valitusaika

30 päivää

Päätöksen antamispäivä

06.06.2008

Valitusaika luetaan päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuunottamatta. Valituskirjassa on ilmoitettava valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite; päätös, johon haetaan muutosta; miltä osin päätöksestä valitetaan; ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä 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.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa enismmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Valituksen voi toimittaa myös faksina, numero on 010 36 42760 tai sähköpostitse osoite [vaasa.hao@om.fi](mailto:vaasa.hao@om.fi).

---

Otteen pöytäkirjasta todistan oikeaksi

KRISTIINANKAUPUNKI

---