

KOKOUSAIKA 6.4.2017 klo 18.00

KOKOUSPAIKKA Kunnanvirasto, Perttulantie 20

KÄSITELTÄVÄT ASIAT

NRO	LIITE	
1		Rakennuslautakunnan kokoukset 2017, kokouskutsut ja pöytäkirjan nähtävänä pito
2		Viranhaltijapäätökset
3		Lausuntopyyntö / Loimaan kaupunki, Ympäristölautakunta / Rakennusjärjestyksen uudistaminen
4		Lausuntopyyntö / Someron kaupunki, Ympäristölautakunta / Maa-aines- ja ympäristölupahakemus
5	1	Valvontailmoitukset lannan varastoimisesta patterissa vuonna 2016

Oikaisuvaatimusohjeet ja muutoksenhakukiellot

PÖYTÄKIRJAN
NÄHTÄVÄNÄPITO Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus, pidetään yleisesti nähtävänä Ypäjän kunnanvirastossa 13.4.2017 klo 9–15.

PUHEENJOHTAJA Katja Karisukki

KOKOUSAIKA	6.4.2017 klo 18.00 – 19.00	
KOKOUSPAIKKA	Kunnanvirasto, Perttulantie 20	
SAAPUVILLA OLLEET JÄSENET	Katja Karisukki Miia Kuhanen Maurits Hietamäki Jukka Hirsylä Timo Laine Riina Levander	puheenjohtaja (vpj)
POISSA OLLEET JÄSENET	Aleksi Karppelin	
MUUT SAAPUVILLA OLLEET	Tuula Mikkola	rakennustarkastaja, pöytäkirjanpitäjä
LAILLISUUS- JA PÄÄTÖSVALTAISUUS	<u>Päätös:</u> Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.	
ASIAT	§:t 1 - 5	
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS	<u>Päätös:</u> Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Miia Kuhanen ja Maurits Hietamäki	
PÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUS JA VARMENNUS	Katja Karisukki puheenjohtaja	Tuula Mikkola pöytäkirjanpitäjä
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUSAIKA	12.4.2017	
ALLEKIRJOITUKSET	Miia Kuhanen pöytäkirjantarkastaja	Maurits Hietamäki pöytäkirjantarkastaja
PÖYTÄKIRJA ON OLLUT YLEISESTI NÄHTÄVÄNÄ	Ypäjän kunnanvirastossa 13.4.2017 klo 9–15 Rakennustarkastaja Tuula Mikkola	

RAKENNUSLAUTAKUNNAN KOKOUKSET 2017, KOKOUSKUTSUT JA PÖYTÄKIRJAN
NÄHTÄVÄNÄPITO

Rakla 1 § Ypäjän kunnan hallintosäännön mukaan *toimielin pitää kokouksensa päättämääräisen aikana ja paikassa, kokouskutsu lähetetään toimielimen päättämällä tavalla ja pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä toimielimen päättämääräisen aikana ja paikassa.*

Rakennustarkastajan esitys:

Rakennuslautakunta päättää kokoontua vuonna 2017 Ypäjän kunnanvirastolla tarvittaessa kuukauden ensimmäisenä torstaina seuraavasti:

6.4, 4.5, 1.6, 3.8, 7.9, 5.10, 2.11 ja 14.12.2017 klo 18.00 alkaen.

Ympäristökatselmus tehdään erikseen sovittavana ajankohtana.

Lautakunnan puheenjohtaja voi tarvittaessa päättää em. ajankohdista ja kokouspaikasta poikkeamisesta.

Kokouskutsu liitteineen lähetetään postitse jäsenille, kunnanhallituksen edustajalle, kunnanhallituksen puheenjohtajalle ja kunnanjohtajalle viimeistään edellisen viikon perjantaina, kuitenkin siten, että kiireellisissä tapauksissa lyhyempikin kutsumisaika on mahdollista.

Liitteetön kokouskutsu lähetetään sähköpostitse.

Rakennuslautakunta päättää, että sen kokousten pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä kunnanviraston palvelupisteessä kokousta seuraavan viikon torstaina klo 9.00 - 15.00.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSET

Rakla 2 § Hallintosäännön 18 §:n mukaan asian ottamisesta lautakunnan käsiteltäväksi voi päättää rakennuslautakunta, rakennuslautakunnan puheenjohtaja ja rakennuslautakunnan esittelijä. Hallintosäännön 19 §:n mukaan kunnan viranomaisen on ilmoitettava lautakunnalle niiden määräämällä tavalla niistä päätöksistä, jotka voidaan ottaa lautakunnan käsiteltäväksi.

Rakennustarkastajan päätökset:

49 § Tikka Matti ja Hirvonen Johanna	varastorakennuksen purkaminen
50 § Plastiset Oy	varastokatoksen rakentaminen
1 § Heikkilä Annamari ja Tomi	osoitenumeron muuttaminen
2 § Kankaanranta Aleks	asuinrakennuksen huoneistomuutokset
3 § Sallila Sähkösiirto Oy	puistomuuntamon rakentaminen
4 § Sallila Sähkösiirto Oy	puistomuuntamon rakentaminen
5 § Sallila Sähkösiirto Oy	puistomuuntamon rakentaminen
6 § Vesanen Irma ja Heikki	rakennusluvan voimassaolon jatkaminen
7 § Id Ari	rakennusluvan voimassaolon jatkaminen
8 § Sanez Kaija ja Vigil	rakennusluvan voimassaolon jatkaminen
9 § Sanez Kaija ja Vigil	rakennusluvan voimassaolon jatkaminen
10 § Perho Pauli	muutospiirustusten hyväksyminen
11 § Mty Halme	vaunukuivuri ja siilojen rakentaminen

Päätökset ovat nähtävänä rakennuslautakunnan kokouksessa.

Rakennuslautakunnan puheenjohtajan esitys:

Rakennuslautakunta merkitsee tietoonsa saatetuksi rakennustarkastajan päätökset 49 – 50 § ja 1 - 11 § ja päättää, ettei niitä oteta rakennuslautakunnan käsiteltäväksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

LAUSUNTOPYYNTÖ / LOIMAAN KAUPUNKI, YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA / RAKEN-
NUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

Rakla 3 § Loimaan kaupungin ympäristölautakunta on pyytänyt Ypäjän kunnan lausunnon rakennusjärjestysehdotuksesta. Lausunto on pyydetty toimittamaan 7.4.2017 mennessä.

Johtosäännön mukaan kunnan lausunnon antaa rakennuslautakunta.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnassa tulee olla valtuuston hyväksymä rakennusjärjestys.

Lain 14 §:n mukaan rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla mutta eivät kohtuuttomia maanomistajille tai -haltijoille.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia, rakentamista koskevia seikkoja.

Loimaan kaupungin rakennusjärjestysehdotus on laadittu samansuuntaiseksi muiden Turun alueen lähikuntien rakennusjärjestysten kanssa. Ypäjän voimassa oleva rakennusjärjestys taas on samankaltainen Forssan alueen kuntien kanssa.

Vaikka rakennusjärjestyksessä annetaan nimenomaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä, saattavat kuntien kovin erilaiset määräykset aiheuttaa hämmennystä varsinkin kuntarajan läheisyydessä asuvien keskuudessa.

Loimaalla ja Ypäjällä on yhteistä rajaa lähemmäs 27 km. Kuntaraja kulkee kuitenkin suurelta osalta rakentamattomalla metsä- tai peltoalueella. Nykyisellään rakennettuja kiinteistöjä rajan läheisyydessä on rajan pituuteen nähden suhteellisen vähän.

Rakennusjärjestysten vaatimukset rakennuspaikan olosuhteista ja rakennusten sopeutumisesta olemassa olevaan rakennuskantaan ja rakennustapaan ovat hyvinkin yhtenevät sekä Loimaan uudistettavassa rakennusjärjestyksessä että Ypäjän rakennusjärjestyksessä.

Suuria eroja on kaava-alueen ulkopuolella mm. uuden rakennuspaikan koossa ja rakennusoikeuden määrässä; Loimaalla uuden rakennuspaikan kooksi riittää 2000 m² kun Ypäjällä vaaditaan 3000 m² tontti. Loimaalla rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kerrosala saa olla enintään 10 %, Ypäjällä enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Merkittävä eroavuus syntyy, kun Loimaa nyt on luopumassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta ilmoitusmenettelystä Ypäjän edellyttäessä toimenpideilmoitusta mm. pienehköistä rakennelmista ja julkisivutoimenpiteistä. Ypäjällä taas voi rakentaa toimenpideilmoituksella 20 m² (maatilalle jopa 50 m²) kylmän talousrakennuksen kun Loimaalla jo 10 m² rakennus edellyttää rakennuslupaa.

Loimijoki halkoo maisemaa kummankin kunnan alueella. Rantaan rakentamisessa on jonkin verran eroavuutta. Loimaalla rakennusoikeutta on huomattavasti enemmän, maksimissaan 450 m², mutta etäisyyttä rantaviivasta vähintään 50 m, kun taas Ypäjällä vastaavat määrät ovat 285 m² ja 30 m. Rantasaunaa koskevat määräykset ovat samat.

Uudistusajankohdalle tyypillisenä Loimaankin rakennusjärjestysehdotus antaa täsmällisempiä määräyksiä mm. pihamaan ja ns. julkisen kaupunkitilan rakentamiseen verrattuna nykyisin voimassa oleviin rakennusjärjestyksiin.

Rakennusjärjestysehdotus on nähtävänä sekä kokouksessa että Loimaan internet-sivuilla osoitteessa loimaa.fi/rakennusjarjestysmuutos-2016.

Rakennustarkastajan esitys:

Koska rakennusjärjestyksessä annetaan nimenomaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä, rakennuslautakunta ilmoittaa, ettei Ypäjän kunnalla ole huomautettavaa Loimaan kaupungin rakennusjärjestysehdotuksesta.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

LAUSUNTOPYYNTÖ / SOMERON KAUPUNKI, YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA / MAA-
AINES- JA YMPÄRISTÖLUPAHAKEMUS

Rakla 4 § Someron ympäristölautakunta on pyytänyt sekä Ypäjän kunnan että Ypäjän ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnon Veljekset Nuoritalo Oy:n lupahakemuksiin. Lausunto on pyydetty toimittamaan 3.4.2017 mennessä.

Johtosäännön mukaan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnon antaa rakennuslautakunta.

Veljekset Nuoritalo Oy hakee lupaa voimassa olevien maa-ainesuojeluviranomaisen lausunnon antavan lupamääräysten muuttamiseen. Lupahakemukset koskevat kalliokiviaineksen louhintaa, kiviaineksen murskausta, kierrätysasfaltin murskausta, asfalttiaseman toimintaa, kierrätysbetonin murskausta, puhtaan maa-aineksen vastaanottoa ja mullan varastointia ja käsittelyä. Toimintaa harjoitetaan Someron Pitkäjärven kylässä Huhdanmäen louhosalueella, joka koostuu hakijoiden omistamista tiloista Kujanpää RN:o 5:85, Hovirinta RN:o 5:111, Sarjasalo RN:o 5:118 ja Hiiskokorpi RN:o 11:12.

Someron ympäristölautakunta on vuonna 2009 myöntänyt Veljekset Nuoritalo Oy:lle luvan maa-ainesten ottoon 15 vuodeksi. Tätä voimassa olevaa lupaa haetaan muutettavaksi siten, että ottamisaluetta laajennetaan lounaaseen ja ottoaikaa pidennetään 15 vuodella.

Toiminta-alueesta noin puolet on pohjavesialueella, johon laajennusosakin sijoittuu.

Vuonna 2010 myönnettyyn ja vuoteen 2020 voimassa olevaan ympäristölupaan haetaan myös muutoksia.

Mullan teko ja varastointi sekä asfalttiaseman toiminta että uutena toimintana kierrätysbetonin murskaus tapahtuvat pohjavesialueen rajan ulkopuolella.

Toiminta-alue sijaitsee Ypäjän puolelta alkavan Isoniituntien tuntumassa, keskimäärin 1,5 km:n etäisyydellä kunnan etelärajasta. Suunnitelma-alueen vaikutuspiirissä, tärkeäksi merkityllä pohjavesialueella, sijaitsee Ypäjän kunnan Isoniitun vedenottamo, jonka etäisyys ottoalueeseen on 1,3 km ja pohjaveden tason korkeus +91 m.

Maa-ainesten ottamissuunnitelman mukaan kiviaineksen ottotaso on suunniteltu tasoon +95 - +96 m.

Lausuntopyyntöön liittyvät lupahakemusasiakirjat ovat esillä kokouksessa.

Rakennustarkastajan esitys:

Koska toiminta-alue sijaitsee Ypäjän kunnan Isoniitun vedenottamon vaikutusalueella, on toimintaa kaikkineen harjoitettava niin, ettei maaperän ja pohjaveden pilaantumisen vaaraa ole.

Niin louhintaa kuin murskaustoimintakin synnyttää pöly- ja meluhaittaa ympäristöön. Haittojen vähentämiseksi pöly- ja melulähteet tulisi sijoittaa toiminta-alueen alimmalle kohdalle. Pölyn leviäminen alueen ulkopuolelle on tarvittaessa estettävä esimerkiksi varastokasojen ja ajoneuvokuormien kastelulla, melua torjuttava koteloinnein tai riittävän korkein materiaalikasin.

Polttoainesäiliöistä ja toiminnassa käytettävästä kalustosta ei saa päästä maaperään pilaantumisen vaaraa aiheuttavia aineita.

Alueelta syntyvät valumavedet on johdettava suunnitellusti, kuten maisemointikin otamistoiminnan päätyttyä.

Niin ympäristö- kuin maa-aineslupapäätökseenkin kirjataan yleensä toiminnan harjoittamiseen liittyviä lupaehtoja, joita hakemusasiakirjojen mukaan tulitaisiin noudattaa.

Mikäli edellä esitetyt, louhintaan, murskaukseen, asfalttiaseman toimintaan tai mullan käsittelyyn liittyvät ehdot täyttyvät, ei Ypäjän kunnan rakennuslautakunnalla ole huomautettavaa Veljekset Nuoritalo Oy:n maa-aines- ja ympäristölupahakemuksiin.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

VALVONTAILMOITUKSET LANNAN VARASTOIMISESTA PATTERNISSA VUONNA 2016

Rakla 5 § Vuoden 2016 aikana kaikkiaan 5 maatalousyrittäjää on toimittanut ns. nitraattiasetuksen (Valtioneuvoston asetus eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta 1250 / 2014) 9 §:n mukaisia valvontailmoituksia yhteensä 8 kappaletta. Tehdyn vuosiyhteenvedon mukaan lantapatterien lukumäärä oli yhteensä 20 kappaletta ja lannan tilavuus yhteensä 3 790 m³. Hämeen ELY-keskukselle toimitettava vuosiyhteenvedo nitraattiasetuksen edellyttämistä ilmoituksista on liitteenä 1.

Rakennustarkastajan esitys:

Rakennuslautakunta merkitsee vuoden 2016 vuosiyhteenvedon tiedokseen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA MUUTOKSENHAKUKIELLOT

MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Kieltojen perusteet

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

Pykälät: 1, 3, 4, 5

Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 mom. mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

Pykälät: 2

Hallintolainkäyttölaki 5 §:n 1 mom. / muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

Pykälät ja valituskieltojen perusteet:

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Oikaisuvaatimusviranomaisen ja -aika

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite:

Ypäjän rakennuslautakunta

Perttulantie 20

32100 YPÄJÄ

kunta@ypaja.fi

Pykälät: 2

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätösten katsotaan yleisesti tulleen kunnan jäsenten tietoon pöytäkirjan nähtävänä olopäivänä 13.4.2017 .

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje liitetään pöytäkirjanotteeseen.
