



Lupalautakunta

Aika 13.03.2025 klo 16:00 - 17:25

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Lisätietoja

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 11	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 12	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	4
§ 13	Esityslistan hyväksyminen	5
§ 14	Lupalautakunnan käyttötalouden toteutuma 1/2025	6
§ 15	Lupalautakunnan tilinpäätös 2024	8
§ 16	Ympäristökatselmukset 2025	10
§ 17	Rakennusjärjestyksen uudistaminen	11
§ 18	Rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtäminen	14
§ 19	Valitus lupalautakunnan päätöksestä 21.11.2024 § 74	16
§ 20	Ympäristönsuojeluviranomaisen valvontaohjelman toteutuminen vuonna 2024	18
§ 21	Valitus aluehallintoviraston päätöksestä koskien rehutehtaan selvitystä	20
§ 22	Viranhaltijapäätökset 13.3.2025	21
§ 23	Ilmoitusasiat 13.3.2025	22

Lupalautakunta

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Löfgren Aki-Petteri Sorsavirta Seija Kinnanen Birgit Leppäranta Ilse Nordström Jaana Tuomi Olavi	puheenjohtaja 2. varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen	
Poissa	Suominen Jani		
Muu	Parkko Tanja Anttila Kirsi Ojanen Petri Heikkilä Salla	kh:n edustaja esittelijä esittelijä pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

	Aki-Petteri Löfgren puheenjohtaja	Salla Heikkilä pöytäkirjanpitäjä
Käsitellyt asiat	11 - 23 §:t	
Pöytäkirjan tarkastus	Raisio 17.3.2025	
	Seija Sorsavirta pöytäkirjantarkastaja	Jaana Nordström pöytäkirjantarkastaja
Pöytäkirjan nähtävilläpito		

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla alkaen 18.02.2025

Lupalautakunta

§ 11

13.03.2025

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Lupalautakunta 13.03.2025 § 11

Päätösehdotus Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lupalautakunta

§ 12

13.03.2025

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Lupalautakunta 13.03.2025 § 12

Päätösehdotus

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Aki-Petteri Löfgren ja Jaana Nordström.

Päätös

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Seija Sorsavirta ja Jaana Nordström.

Lupalautakunta

§ 13

13.03.2025

Esityslistan hyväksyminen

Lupalautakunta 13.03.2025 § 13

Päätösehdotus Asiat käsitellään laaditun esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lupalautakunta

§ 14

13.03.2025

Lupalautakunnan käyttötalouden toteutuma 1/2025Lupalautakunta 13.03.2025 § 14
166/02.02.02/2025

Valmistelija: talouspäällikkö Sami Koskikallio, etunimi.sukunimi@raisio.fi

Talousarvion sitovuus määräytyy lautakunnittain siten, että sitovia lukuja ovat lautakunnan ulkoiset kokonaistulot, ulkoiset kokonaismenot ja netto. Lautakunta voi suorittaa muutoksia palvelualueiden välillä. Tili- ja vastuuvapauden edellyttämä sitovuus muodostuu toimintakatteesta (nettobudjetti).

Talousarvion toteutumista seurataan toimielimissä kuukausittain. Kaupunginvaltuustolle laaditaan talouden toteutuman raportti maaliskuun lopun, kesäkuun lopun ja syyskuun lopun tilanteesta.

Laskennallinen toteutuma tammikuun lopulla on 8,33 %.

Ympäristöpalvelut

Ympäristöpalvelujen ulkoiset toimintatuotot tammikuussa olivat 47.609 euroa ja toteutumaprosentti oli 9,73 %.

Ulkoiset toimintakulut tammikuussa olivat -76.180 euroa toteutumaprosentin ollessa 7,10 %.

Rakennusvalvontapalvelut

Rakennusvalvontapalvelujen ulkoiset toimintatuotot olivat tammikuussa 25.104 euroa ja toteutumaprosentti oli 7,12 %.

Ulkoisten toimintakulujen osalta tammikuun toteutuma oli -54.169 euroa ja toteutumaprosentti oli 12,31 %. Toteutuma-astetta nostavat palvelujen ostot (29,18 %).

Lupalautakunta yhteensä

Lupalautakunnan ulkoisten toimintatuottojen toteutuma tammikuussa oli 72.713 euroa ja toteutumaprosentti oli 8,64 %.

Ulkoiset toimintakulut koko lautakunnan osalta olivat tammikuun loppuun mennessä -130.349 euroa toteutumaprosentin ollessa 8,62 %.

Raportit talousarvion toteutumisesta 1/2025 seuraavat oheismateriaaleina.

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Kirsi Anttila

Päätösehdotus

Lupalautakunta merkitsee käyttötalouden toteutuman 1/2025 tiedokseen.

Lupalautakunta

§ 14

13.03.2025

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Tuloslaskelma - Lyhyt kk-raportti - ulkoiset

Tuloslaskelma - Lyhyt kk-raportti - ulkoiset ja sisäiset

Lupalautakunta

§ 15

13.03.2025

Lupalautakunnan tilinpäätös 2024

Lupalautakunta 13.03.2025 § 15
168/02.06.01.01/2025

Valmistelija: talouspäällikkö Sami Koskikallio, etunimi.sukunimi@raisio.fi

Tilinpäätös

Lupalautakunnan tilinpäätös koostuu kaupunkikehitysjohtajan katsauksesta, toimintakertomuksesta, sitovien tavoitteiden toteutumisesta, käyttötalouden toteutumisvertailuista, erikseen listattujen kokonaisuuksien selonteosta sekä sisäisen valvonnan järjestämisestä ja riskienhallinnasta. Tilinpäätös 2024 seuraa oheismateriaalina.

Lupalautakunnan tilinpäätös 2024 sisältää kaupunkikehityspalvelujen vastuualueen ympäristö- ja rakennusvalvontapalvelujen tilinpäätökset.

Toiminta

Vuodenvaihteessa 2025 astuivat voimaan maankäyttö- ja rakennuslaista kahtia jaetut alueidenkäyttölaki ja rakentamislaki. Näihin uudistuksiin varauduttiin vuoden 2024 aikana muun muassa rakennusjärjestystä, taksoja ja hallintosääntöä päivittämällä.

Uusia tontteja luovutettiin vuoden aikana yhteensä 15 kappaletta. Rakennus-, toimenpide- ja maisematyölupien määrät putosivat hieman vuodesta 2023.

Ympäristöpalveluiden alaisia ilmoituksia käsiteltiin vuoden aikana useita. Valvontaohjelman mukaiset määräaikaistarkastukset toteutuivat 100 %. Valvonnassa oli lisäresurssia puolen vuoden ajan.

Elintarvikevalvonnan tarkastuksilla keskityttiin valtakunnallisiin painopisteisiin kuten lämpötilojen hallintaan ja jäljitettävyyteen. Terveydensuojelun valvontaa suunnattiin suunnitelman mukaisesti muun muassa kouluihin, päiväkoteihin ja majoitustoimintaan.

Pieneläinpäivystys kilpailutettiin vuoden 2024 aikana ja uusi toimija aloitti 1.1.2025 alkaen.

Talous*Tilikauden tulos*

Lupalautakunnan ulkoiset toimintakulut vuonna 2024 olivat -1.284.899 euroa. Lautakunnan ulkoiset toimintakulut kasvoivat vuoden 2023 tilinpäätökseen verrattuna 28.815 euroa.

Lupalautakunta

§ 15

13.03.2025

Lupalautakunnan ulkoiset toimintatuotot vuonna 2024 olivat 856.578 euroa. Lautakunnan ulkoiset toimintatuotot kasvoivat vuoden 2023 tilinpäätökseen verrattuna 160.938 euroa.

Talousarvion toteutuminen

Valtuuston hyväksymän talousarvion mukaisesti lupalautakunnan talousarvion sitovuus on toimitelintasolla. Talousarvion sitovuus määräytyy lautakunnittain siten, että sitovia lukuja ovat lautakunnan ulkoiset kokonaistulot, ulkoiset kokonaismenot ja netto. Lautakunta voi suorittaa muutoksia palvelujen välillä. Tili- ja vastuuvapauden edellyttämä sitovuus muodostuu toimintakatteesta (nettobudjetti).

Lupalautakunnan ulkoiset määrärahat vuoden 2024 talousarviossa olivat - 1.516.784 euroa. Lautakunnan ulkoiset toimintakulut tilinpäätöksessä alittivat talousarvion määrärahat 231.885 eurolla toteutumaprosentin ollessa 84,7 %.

Lautakunnan vuoden 2024 talousarvion ulkoiset toimintatuotot olivat 825.010 euroa. Lautakunnan ulkoiset toimintatuotot tilinpäätöksessä ylittivät tuloarviot 31.568 eurolla toteutumaprosentin ollessa 103,8 %.

Sitovien tavoitteiden toteutuminen

Sitovien tavoitteiden toteutuminen (strategia) sisältyy oheismateriaaliin Tilinpäätös 2024.

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Kirsi Anttila

Päätösehdotus

Lupalautakunta päättää hyväksyä lupalautakunnan tilinpäätöksen 2024 oheismateriaalin mukaisena ja lähettää sen edelleen kaupunginhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Lupalautakunnan tilinpäätös 2024

Lupalautakunta

§ 16

13.03.2025

Ympäristökatselmukset 2025Lupalautakunta 13.03.2025 § 16
232/10.03.00.13/2025

Valmistelija: palvelusihteeri Salla Heikkilä, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Rakentamislain 142 §:n mukaan rakennukset ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne eivät rumenna ympäristöä tai aiheuta vaaraa ympäristölle. Ympäristönsuojelulain mukaan ympäristöön ei saa jättää jätettä, hylätä konetta, laitetta, ajoneuvoa, alusta tai muuta esinettä eikä päästää ainetta siten, että siitä voi aiheutua epäsiisteyttä, maiseman rumentumista, viihtyisyyden vähentymistä, ihmisen tai eläimen loukkaantumisen vaaraa tai muuta niihin rinnastettavaa vaaraa tai haittaa. Lupalautakunta valvoo myös, että kadun ja yleisten alueiden kunnossapito- ja puhtaanapitovelvollisuus täytetään (laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta).

Näiden lakien vaatimuksiin perustuen on Raisiossa tehty jo vuodesta 1992 kaupungin alueella valvontakierroksia, joissa mukana on rakennustarkastajan ja ympäristöpäällikön lisäksi ollut luottamushenkilöitä.

Jos katselmuksessa huomataan, että kiinteistön kunnossapitoa on selvästi laiminlyöty tai kiinteistö on huomattavan epäsiisti, antaa lupalautakunta huomautuksen tai kehotuksen kiinteistön omistajalle. Annetuilla huomautuksilla tai kehotuksilla on määräaika, jonka umpeuduttua tarkistetaan veloitteen toteutuminen. Jos huomautus ei ole tehonnut, voi lautakunta jatkaa asian käsittelyä hallintopakolla.

Esittelijä Rakennustarkastaja Petri Ojanen

Päätösehdotus Lupalautakunta päättää ympäristökatselmuksen ajankohdasta ja järjestämistavasta.

Päätös Lupalautakunta päätti, että ympäristökatselmus pidetään torstaina 24.4.2025. Katselmukseen osallistuu sekä viranhaltijoita että lautakunnan jäseniä. Toiseen katselmuspäivään osallistuu vain viranhaltijoita ja he sopivat toisen päivän ajankohdan keskenään.

Lupalautakunta

§ 17

13.03.2025

Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Lupalautakunta 13.03.2025 § 17
1424/10.03.00.00/2024

Lupalautakunta 23.1.2025 § 5

” Rakennustarkastaja Petri Ojanen:

Kaupunginvaltuusto on 23.5.2022 § 71 mukaisesti hyväksynyt Raision kaupungin rakennusjärjestyksen. Vuoden 2025 alusta lähtien voimaan tuleva rakentamislaki edellyttää rakennusjärjestyksen päivittämistä. Rakentamislain 17.1 §:n mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys. RakL 28 §:n mukaan nykyisin voimassa oleva rakennusjärjestys tulee uudistaa 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain mukaiseksi viimeistään kahden vuoden kuluessa lain voimaan tulosta. Kahden vuoden siirtymäajan puitteissa voidaan soveltaa nykyisen rakennusjärjestyksen mukaisia määräyksiä, kunnes rakennusjärjestys on muutettu rakentamislain mukaiseksi. Tämä tulisi kuitenkin aiheuttamaan sekaannusta, koska nykyisessä rakennusjärjestyksessä on määräyksiä mm toimenpideluvista, joiden soveltaminen päättyy vuoden 2024 lopussa.

Rakentamislain osalta ympäristöministeriössä on valmisteltu korjaussarja (HE 101/2024). Korjaussarjan ehdotuksen mukaan rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallista ja sopivaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä, jotka eivät muuta, mitä rakentamisesta säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. Kunta voi kuitenkin rakennusjärjestyksessä säädellä myös muiden kuin luvanvaraisten rakennuskohteiden paloturvallisuutta rakennuksen etäisyyttä koskevilla määräyksillä.

Kaupunkikehityspalvelut on valmistellut rakennusjärjestysehdotuksen, johon on tehty rakentamislain edellyttämät muutokset. Samalla rakennusjärjestykseen ehdotetaan tehtäväksi muita tarpeellisia muutoksia.

Valmistelu perustuu kaupungin nykyiseen vuonna 2022 hyväksytyyn rakennusjärjestykseen sekä kuntaliiton laatimaan mallirakennusjärjestykseen, joka on julkaistu 25.9.2024.

Keskeiset muutokset:

Muutokset luvanvaraisuutta koskevaan sääntelyyn:

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennusjärjestyksellä voitiin vapauttaa toimenpideluvanvaraisuudesta vähäisiä hankkeita. Rakentamislain luvanvaraisuutta on kokonaisuudessaan korotettu paljon (RakL 42 §). Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, niin rakentamisessa on noudatettava voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja rakentamiseen liittyviä säännöksiä. Vaikka hanke ei vaadi

Lupalautakunta

§ 17

13.03.2025

rakentamislupaa, voi hankkeen toteuttaminen silti vaatia poikkeamispäätöksen asemakaavan- tai rakentamisen määräyksistä.

Lisäksi muutoksia seuraaviin:

- Palovaarallisten rakennuksien etäisyyksistä (7.1)
- Aidat ja niiden tukimuurit (18.2)
- Ilmalämpöpumput (18.5)
- Lintuturvallinen rakentaminen (29 §)
- Pengerrykset, luiskaaminen ja tukimuuri (31 §)
- Polkupyöräpaikat (33.2)
- Varastointitilat (34.2)

Esittelijä

Rakennustarkastaja Petri Ojanen

Päätösehdotus

Lupalautakunta hyväksyy ehdotuksen uudeksi rakennusjärjestykseksi ja päättää asettaa ehdotuksen nähtäville sekä pyytää siitä lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen Maakuntaliitto
- Museokeskus
- Kuntaliitto
- Väylävirasto
- Raision Vuokra-asunnot Oy
- Raision Vesi Oy
- Naapurikunnat ja -kaupungit
- Raision kaupungin omat lautakunnat

Mahdolliset lausunnot ja muistutukset käsitellään ja niiden perusteella tehdään tarvittavat muutokset rakennusjärjestysehdotukseen, joka saatetaan uudelleen lupalautakunnan käsittelyyn ja edelleen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.”

Lupalautakunta 13.3.2025
1424/10.03.00.00/2024

Valmistelija: rakennustarkastaja Petri Ojanen, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Lupalautakunta hyväksyi esitetyn ehdotuksen uudeksi rakennusjärjestykseksi kokouksessaan 23.1.2025 § 5. Lautakunta asetti rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville 28.1. – 28.2.2025 väliseksi ajaksi sekä pyysi ehdotuksesta lausunnot. Lausunnot tuli antaa 1.3.2025 mennessä.

Lausunnon antoivat seuraavat tahot:

Lupalautakunta

§ 17

13.03.2025

- Varsinais-Suomen Pelastuslaitos
- Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Raision Vesi Oy
- Infralautakunta
- Kaupunkikehitysjaosto
- Sivistyslautakunta
- Raision Vuokra-asunnot Oy

Huomautuksen rakennusjärjestyksestä antoivat

- Varsinais-Suomen Pelastuslaitos
- Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Raision Vesi Oy

Muilla tahoilla ei ollut huomautettavaa rakennusjärjestysehdotuksesta. Varsinais-Suomen liitto ei ilmoituksensa mukaan anna lausuntoa rakennusjärjestyksestä, koska liitolla ei ole siitä huomautettavaa eikä se ole ristiriidassa Varsinais-Suomen kaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa. Naantalin kaupunki ilmoitti, ettei se anna lausuntoa rakennusjärjestyksestä.

Annettujen huomautusten pohjalta rakennusjärjestysehdotukseen on tehty täydennykset, jotka on esitetty punaisella fontilla. Lisäksi oheismateriaalina on puhtaaksi kirjoitettu ehdotus Raision kaupungin uudeksi rakennusjärjestykseksi.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Petri Ojanen

Päätösehdotus

Lupalautakunta hyväksyy rakennusjärjestysehdotukseen esitetyt täydennykset ja esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle rakennusjärjestysehdotuksen hyväksymistä Raision kaupungin rakennusjärjestykseksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisäksi tehtiin tekninen korjaus oheismateriaalien sivulle 10, kohtaan 16.1 Yleiset määräykset: Rakennusten etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä naapurin rajasta.

Oheismateriaali

Rakennusjärjestysehdotus 2025 lausuntojen mukaiset täydennykset
Rakennusjärjestysehdotus 2025

Lupalautakunta

§ 18

13.03.2025

Rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtäminen

Lupalautakunta 13.03.2025 § 18
284/00.01.01/2025

Valmistelija: rakennustarkastaja Petri Ojanen, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Uusi rakentamislaki, joka on tullut voimaan 1.1.2025 määrää tehtävä- ja toimivaltavastuut joko kunnan rakennusvalvontaviranomaisen (lupalautakunta) tai kunnan (valtuusto) päätettäväksi. Rakentamislain voimaantulon johdosta on tarpeen tehdä päätös rakentamislain mukaisen rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtämisestä viranhaltijalle. Toimivallat tulee saattaa ajantasaisiksi edellä mainitun lainsäädännön mukaisesti.

Voimaan tulleen rakentamislain 99 §:n mukaisesti rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus. Kyseinen lautakunta tai monijäseninen toimielin (rakennusvalvontaviranomainen) voi siirtää toimivaltaansa viranhaltijalle, ellei laissa toisin säädetä. Saman pykälän mukaan hallintopakkoa koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.

Ennen 1.1.2025 voimassa olleen hallintosäännön mukaan rakennustarkastajan toimivaltaan kuului ratkaista rakennusvalvontaviranomaiselle määrätty tehtävät, mikäli tehtävät eivät edellytä monijäsenisen toimielimen käsittelyä. Tällaisia monijäsenisen toimielimen käsittelyä edellyttäviä asioita ovat hallintopakkoa koskevat asiat.

Rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirto rakennustarkastajalle ja tarkastusinsinööreille on ollut rakennusvalvonnan käytännön toiminnan kannalta tarkoituksenmukainen ja toimiva järjestely.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirrot viranhaltijoille on esitetty erillisessä liitteessä. Lisäksi oheismateriaalina on ennen 1.1.2025 voimassa olleen hallintosäännön mukaiset toimivaltuudet.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Petri Ojanen

Päätösehdotus

Lupalautakunta hyväksyy liitteen mukaiset toimivallan siirrot viranhaltijoille. Rakennusvalvontaviranomaisen toimivalta siirretään samalla tavalla kuin oli siirretty ennen rakentamislain voimaantuloa. Hallintopakkoa koskevien asioiden toimivaltaa ei kuitenkaan siirretä.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti kokouksessa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lupalautakunta

§ 18

13.03.2025

Liitteet

1 Rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtäminen

Oheismateriaali

Hallintosääntö ennen 1.1.2025

Lupalautakunta

§ 19

13.03.2025

Valitus lupalautakunnan päätöksestä 21.11.2024 § 74

Lupalautakunta 13.03.2025 § 19
230/10.03.00.13/2024

Valmistelija: rakennustarkastaja Petri Ojanen, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Raision kaupungin lupalautakunnan päätöksestä 21.11.2024 § 74, koskien uhkasakon asettamista kiinteistölle 680-3-3085, on jätetty valitus Turun hallinto-oikeudelle. Hallinto-oikeus on 13.2.2025 osoittanut Raision lupalautakunnalle lausuntopyyntöä, jossa hallinto-oikeus pyytää viimeistään 20.3.2025

1) antamaan lausunnon, jossa viranomainen

- antaa selostuksen asiasta
- vastaa valituksessa esitettyihin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä
- lausuu esitetystä selvityksensä

2) toimittamaan päätöksen perusteena olleet asiakirjat sekä muut asiaan liittyvät asiakirjat

3) luetteloimaan toimittamansa asiakirjat

Valituksessa vaaditaan:

- muutosta lupalautakunnan päätökseen 230/10.03.00.13/2024
- uhkasakon poistoa

Perusteluna valittaja toteaa, ettei kiistä lupaan perustuvan hissien rakentamisen tarvetta. Ainoastaan, että uhkasakko vain vaikeuttaa sen rakentamista. Taloudelliset syyt ovat olleet este hissien rakentamiselle.

Pyydettyinä lausuntona lupalautakunta toteaa seuraavaa:

Kiinteistölle 680-003-3085-0001 on myönnetty rakennuslupa 20-0211-R liike- ja toimistorakennuksen rakentamista varten. Rakennus on otettu osittain käyttöön 25.4.2022. Myönnetyn rakennusluvan mukaisissa suunnitelmissa rakennuksen toiseen kerrokseen on suunniteltu yhteys portaiden lisäksi hissillä. Suunnitelmien mukaista hissiä ei kuitenkaan ole toteutettu. Valtioneuvoston asetus rakennusten esteettömyydestä 8 §:n mukaan

”Jos muussa rakennuksessa kuin asuinrakennuksessa oleva tasoero on yhtä suuri kuin kerroskorkeus tai sitä suurempi, yhteys tasojen välillä on järjestettävä 7 §:n 3 momentissa säädetyn mukaisella hissillä”.

Maankäyttö- ja rakennuslain 119 §:ssä edellytetään, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti.

Lupalautakunta

§ 19

13.03.2025

Rakennusvalvonta on velvoittanut kiinteistön omistajaa saattamaan hissien toimintakuntoon rakennusluvassa hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mainittu toimenpide tuli suorittaa 30.4.2024 mennessä.

Koska kehotusta ei määräpäivään mennessä ole noudatettu, on ennen veloitteen määräämistä ja uhkasakon uhan asettamista varten varattu kiinteistön omistajalle mahdollisuus antaa asiasta selvityksensä. Kuulemiskirje on lähetetty saantitiedoksiantona 11.6.2024. Selvitys tuli antaa 14 päivän kuluessa kuulemisen tiedoksisaannista. Kiinteistön omistaja ei ole antanut asiasta selvitystään määräaikaan mennessä.

Lupalautakunta on päätöksensä 21.11.2024 § 74 mukaisesti määrännyt kiinteistön omistajan toteuttamaan hissien rakennusluvassa hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Velvoite on täytettävä 120 vuorokauden kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Pääveloitteen tehosteeksi lupalautakunta asetti kiinteistön omistajalle MRL 182 §:n nojalla 5000 euron uhkasakon. Mikäli pääveloitetta ei ole noudatettu määräaikaan mennessä, eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä rakennusvalvontaviranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi. Uhkasakon asettamisesta peritään lisäksi kaupungin rakennusvalvontataksan kohdan 23.3 mukainen 500 euron maksu.

Edellä mainitun perusteella lupalautakunnan päätöstä ei ole syytä muuttaa eikä uhkasakkoa poistaa. Lupalautakunnan päätöksestä 21.11.2024 § 74 jätetty valitus tulee hylätä perusteettomana.

Sovelletut oikeusohjeet:

MRL (132/1999) 117e §, 119 §, 125 §, 149 §, 153 a §, 182 §

VN:n asetus rakennusten esteettömyydestä (241/2017) 7 §, 8 §

Uhkasakkolaki (1113/1990) 1 §, 4 - 8 §, 10 §, 18 §, 19 §, 22 - 24 §

Hallintolaki (343/2003) 32 - 34 §

Esittelijä

Rakennustarkastaja Petri Ojanen

Päätösehdotus

Lupalautakunta päättää antaa edellä olevan lausunnon hallinto-oikeudelle.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lupalautakunta

§ 20

13.03.2025

Ympäristönsuojeluviranomaisen valvontaohjelman toteutuminen vuonna 2024

Lupalautakunta 13.03.2025 § 20
231/11.03.04/2025

Valmistelija: ympäristötarkastaja Tuija Lojander,
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Ympäristöluvanvaraisten ja rekisteröitävien toimintojen säännöllinen maksullinen valvonta perustuu ympäristönsuojelulakiin (527/2014). Ympäristönsuojelulain mukaan kuntien on laadittava kyseisten kohteiden valvonnasta valvontasuunnitelma, joka sisältää linjauksia valvonnan järjestämiseksi, valvonnan kohdentamiseksi ja sen perusteena olevan riskinarvioinnin perusteet. Lisäksi kuntien tulee laatia yksityiskohtaisempi valvontaohjelma. Valvontaohjelma on laitoskohtainen suunnitelma vuosittain toteutettavasta valvonnasta ja se toimii valvontamaksun perusteena. Valvontasuunnitelma on tarkastettava ympäristönsuojelulain mukaan säännöllisesti ja valvontaohjelma on pidettävä ajan tasalla.

Raision ympäristönsuojeluviranomaisen valvontasuunnitelma ja –ohjelma 2022 – 2026 on hyväksytty lupalautakunnassa 25.1.2022. Valvontaohjelmaan on vuonna 2024 sisällytetty yhteensä 30 ympäristöluvanvaraista tai rekisteröintimenettelyn piirissä olevaa laitosta tai toimintoa. Lisäksi valvontaohjelmaan on sisällytetty jätelain 124 §:n mukaisia toimintoja, joissa syntyy vaarallista jätettä ja toimijat, jotka harjoittavat jätteen ammattimaista keräystä. Ohjelmakaudella 2022 – 2026 vaarallista jätettä tuottavina toimintoina valvontaan on otettu korjaamot, joita vuonna 2024 oli 48. Jätteen ammattimaista keräystä harjoittavia toimijoita oli seitsemän. Yhteensä valvontaohjelman mukaisia valvontakohteita oli vuonna 2024 83 kpl.

Valvontatarkastusten lisäksi säännöllisen valvonnan toimenpiteitä ovat vuosiyhteenvetojen sekä mahdollisten tarkkailuraporttien tarkastaminen ja hyväksyminen. Lähtökohtaisesti lähes kaikissa ympäristöluvissa on toiminnanharjoittajalle määrätty velvollisuus raportoida toiminnasta vuosittain.

Vuoden 2024 valvontaohjelman mukaan tarkastuksia tuli tehdä seuraavasti:

- ympäristöluvalliset ja rekisteröidyt laitokset 10 kpl (polttonesteiden jakeluasemat 5, jätteen ammattimainen keräys 1, lämpökeskukset 4)
- jätelain 124 §:n mukaiset ammattimaista jätteen keräystä harjoittavat toimijat tarkastetaan pääosin paperivalvontana.

Vaarallista jätettä tuottavina toimintoina tarkastettiin 25 korjaamoja. Vuoden 2024 tarkastukset olivat uusintatarkastuksia, joissa keskityttiin edellisenä vuonna annettujen toimenpidekehotusten toteutumiseen. Uusintatarkastuksissa on todettu, että nestemäisten vaarallisten jätteiden

Lupalautakunta

§ 20

13.03.2025

ja kemikaalien astioille on hankittu valuma-altaat sekä merkinnät hoidettu kuntoon. Jätteitä ei enää itse toimiteta jäteasemille, vaan on tehty sopimus jätehuoltoyrityksen kanssa. Hiekan- ja öljynerotuskaivoja on tarkistettu ja tyhjennetty eikä sakkaa ole enää viety jäteasemille.

Valvontaohjelman mukaisten tarkastusten toteuma ympäristöluovallisten ja rekisteröityjen kohteiden osalta oli 100 %. Vuosiraportteja tarkastettiin 13. Valvontaohjelman mukaisista tarkastuksista on peritty maksu ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukaisesti.

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Kirsi Anttila

Päätösehdotus

Lupalautakunta merkitsee valvontaohjelman toteutumisen tiedoksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lupalautakunta

§ 21

13.03.2025

Valitus aluehallintoviraston päätöksestä koskien rehutehtaan selvitystä

Lupalautakunta 13.03.2025 § 21
1028/11.01.00.00/2024

Valmistelija: ympäristöpäällikkö Kirsi Anttila, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Asia:

Valitus Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksestä koskien Alltech Fennoaqua Oy:n rehutehtaan ympäristöluvan lupamääräyksen 3 mukaista selvitystä.

Valittaja: Raision kaupungin lupalautakunta

Aluehallintovirasto on 6.2.2025 antanut päätöksen Alltech Fennoaqua Oy:n ympäristöluvan lupamääräyksen 3 mukaisesta selvityksestä. Selvityksessä on tarkasteltu laitoksen ympäristön asuinkiinteistöille ilmenevän hajun raja-arvon asettamisen tarvetta sekä tarvetta ja mahdollisuuksia vähentää teknisesti ja taloudellisesti toteuttamiskelpoisin menetelmin toiminnasta ympäristöön aiheutuvaa hajuhaittaa. Aluehallintovirasto on saamansa selvityksen perusteella muuttanut lupamääräyksiä 3 ja 18.

Lupalautakunnalle on valmisteltu valitus aluehallintoviraston päätöksestä ja valitus on liitteenä. Lisäksi liitteenä on päätös, johon muutosta haetaan.

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Kirsi Anttila

Päätösehdotus

Lupalautakunta valittaa Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksestä liitteen mukaisesti. Ympäristöpäällikkö on yhteyshenkilönä asiassa.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti kokouksessa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

2 Valitus aluehallintoviraston päätöksestä

Oheismateriaali

Päätös 492025 Alltech Fennoaqua Oy Rehutehtaan ympäristöluvan lupamääräyksen 3 mukainen selvitys
Ote Raision kaupungin hallintosäännöstä 30 §

Lupalautakunta

§ 22

13.03.2025

Viranhaltijapäätökset 13.3.2025Lupalautakunta 13.03.2025 § 22
30/00.01.02.01/2025

Viranomaistehtäviin liittyvää toimivaltaa on siirretty hallintosäännössä ja lupalautakunnan päätöksellä viranhaltijoille. Lautakunnalla ei ole otto-oikeutta kyseisiin viranhaltijapäätöksiin. Päätökset tuodaan tiedoksi lautakunnalle.

Rakennustarkastajan päätökset julkaistaan perjantaisin Raision kaupungin verkkosivujen [kuulutuksissa](#). Ympäristöasioista julkaistaan [kuulutus](#) Raision kaupungin verkkosivuilla, jos asiakirja on annettava tiedoksi julkisella kuulutuksella.

Rakennustarkastajan päätökset:
16.1. - 13.2.2024 §:t 4 - 17

Ympäristötarkastajan päätökset:
Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä / maanalainen öljysäiliö
17.1.2025 § 1

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Kirsi Anttila

Päätösehdotus

Viranhaltijapäätökset merkitään tiedoksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lupalautakunta

§ 23

13.03.2025

Ilmoitusasiat 13.3.2025

Lupalautakunta 13.03.2025 § 23
29/00.01.02.01/2025

Lupalautakunnan tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat.

- 1) Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy
 - Kakolan jvp:n kertareportit joulukuu 2024
 - Kakolan jvp:n jaksoreportti 4/2024
- 2) Eurofins Ahma Oy
 - Finavia, Turun lentoaseman pinta- ja pohjavesitarkkailu, vuosireportti 2024
- 3) Varsinais-Suomen Pelastuslaitos
 - Päätös, ilmoitus vaarallisten kemikaalien vähäisestä käsittelystä, JM Tupa Oy
 - Päätös, ilmoitus vaarallisten kemikaalien vähäisestä käsittelystä rakennustyömaalla, Aura Rakennus Länsi-Suomi Oy
 - Päätös, ilmoitus vaarallisten kemikaalien vähäisestä käsittelystä, ST1 Oy, Honkakatu
- 4) Raision kaupunki
 - Raision kaupungin [hulevesistrategia](#), infralautakunta 21.1.2025 § 6
 - Kaupunkikehityspalvelujen asiakastytyväisyyskyselyn 2024 tulokset

Esittelijä Ympäristöpäällikkö Kirsi Anttila

Päätösehdotus Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 11, § 12, § 13, § 14, § 15, § 16, § 17, § 19, § 20, § 21, § 22, § 23

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 18

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

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Raision Lupalautakunta.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 100, 21201 Raisio
Käyntiosoite: Nallinkatu 2, Raisio
Sähköpostiosoite: kirjaamo@raisio.fi
Puhelinnumero: (02) 434 3111 (vaihde)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 8.30–15.

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 oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Tiedoksianto

Pöytäkirjanotteita voi pyytää Raision kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirja on asetettu nähtäville julkiseen tietoverkkoon 18.3.2025.