



Lupalautakunta

Aika 22.05.2025 klo 16:00 - 17:20

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Lisätietoja

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 33	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 34	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	4
§ 35	Esityslistan hyväksyminen	5
§ 36	Lupalautakunnan käyttötalouden toteutuma 3/2025	6
§ 37	Ympäristönsuojelumääräysten päivitys	8
§ 38	Vesihuoltolain mukainen päätös kiinteistön anomuksesta vapautua liittämisvelvollisuudesta vesihuoltolaitoksen vesijohtoon / 680-433-2-28	10
§ 39	Vesihuoltolain mukainen päätös kiinteistön anomuksesta vapautua liittämisvelvollisuudesta vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin / 680-411-1-72	14
§ 40	Vesihuoltolain mukainen päätös kiinteistön anomuksesta vapautua liittämisvelvollisuudesta vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin / 680-419-1-105	18
§ 41	Uhkasakon poistaminen kiinteistöltä 680-403-4-62	22
§ 42	Ympäristökatselmukset 2025	25
§ 43	Kantelu viranomaisen toiminnasta rakennuslupa-asiassa	26
§ 44	Viranhaltijapäätökset 22.5.2025	28
§ 45	Ilmoitusasiat 22.5.2024	29
§ 46	Salassa pidettävä asia	30

Lupalautakunta

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Suominen Jani Löfgren Aki-Petteri Sorsavirta Seija Kinnanen Birgit Leppäranta Ilse Nordström Jaana Tuomi Olavi	puheenjohtaja 1. varapuheenjohtaja 2. varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen	
Muu	Parkko Tanja Anttila Kirsi Ojanen Petri Lojander Tuija Heikkilä Salla	kh:n edustaja esittelijä esittelijä ympäristötarkastaja pöytäkirjanpitäjä	poissa § 43

Allekirjoitukset

	Jani Suominen puheenjohtaja	Salla Heikkilä pöytäkirjanpitäjä
Käsitellyt asiat	33 - 46 §:t	
Pöytäkirjan tarkastus	Raisio 26.5.2025	
	Aki-Petteri Löfgren pöytäkirjantarkastaja	Jaana Nordström pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla alkaen 27.05.2025

Lupalautakunta

§ 33

22.05.2025

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Lupalautakunta 22.05.2025 § 33

Päätösehdotus Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lupalautakunta

§ 34

22.05.2025

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Lupalautakunta 22.05.2025 § 34

Päätösehdotus

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lupalautakunta

§ 35

22.05.2025

Esityslistan hyväksyminen

Lupalautakunta 22.05.2025 § 35

Päätösehdotus Asiat käsitellään laaditun esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lupalautakunta

§ 36

22.05.2025

Lupalautakunnan käyttötalouden toteutuma 3/2025

Lupalautakunta 22.05.2025 § 36

166/02.02.02/2025

Valmistelija: talouspäälikkö 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 maaliskuun lopulla on 25 %.

Ympäristöpalvelut

Ympäristöpalvelujen ulkoiset toimintatuotot tammi-maaliskuussa olivat 185.624 euroa ja toteutumaprosentti oli 38 %. Maksutuottojen toteutuma-aste oli 55,6 %, mutta tuotot eivät kerry tasaisen taulukon mukaisesti.

Ulkoiset toimintakulut tammi-maaliskuussa olivat -239.743 euroa toteutumaprosentin ollessa 22,4 %. Kaikki toimintakulujen tiliryhmät jäivät alle laskennallisen talousarvion.

Rakennusvalvontapalvelut

Rakennusvalvontapalvelujen ulkoiset toimintatuotot olivat 29.661 euroa ja toteutumaprosentti oli 8,4 %. Maksutuotot eivät kerry tasaisen taulukon mukaisesti.

Ulkoisten toimintakulujen osalta tammi-maaliskuun toteutuma oli -121.372 euroa ja toteutumaprosentti oli 27,6 %. Palvelujen ostot -tiliryhmä ylitti laskennallisen talousarvion muiden tiliryhmien jäädessä alle.

Lupalautakunta yhteensä

Lupalautakunnan ulkoisten toimintatuottojen toteutuma maaliskuun lopussa oli 215.284 euroa ja toteutumaprosentti oli 25,6 %.

Ulkoiset toimintakulut koko lautakunnan osalta olivat tammi-maaliskuussa -361.115 euroa ja toteutumaprosentti oli 23,9 %. Palvelujen ostot -tiliryhmä ylitti hieman laskennallisen talousarvion muiden tiliryhmien jäädessä alle.

Raportit talousarvion toteutumisesta 3/2025 seuraavat oheismateriaaleina.

Lupalautakunta

§ 36

22.05.2025

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Kirsi Anttila

Päätösehdotus

Lupalautakunta merkitsee maaliskuun käyttötalouden toteutuman tiedokseen ja lähettää sen tiedoksi edelleen kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Tuloslaskelma - Lyhyt kk-raportti - ulkoiset
Tuloslaskelma - Lyhyt kk-raportti - ulkoiset ja sisäiset

Lupalautakunta

§ 37

22.05.2025

Ympäristönsuojelumääräysten päivitys

Lupalautakunta 22.05.2025 § 37
1323/11.00/2023

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

Raision kaupunginvaltuusto on hyväksynyt voimassa olevat ympäristönsuojelumääräykset 7.4.2003 § 79, määräykset ovat tulleet voimaan 1.6.2003. Voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä on ollut tarpeen päivittää muun muassa muuttuneen lainsäädännön sekä määräysten selkeyttämisen vuoksi. Lisäksi on koettu tarpeelliseksi lisätä määräyksiä työmaavesiä, hulevesiä ja vaarallisten kemikaalien varastointia koskien. Ympäristönsuojelumääräyksille on laadittu erilliset perustelut.

Raision kaupungin lupalautakunta on käsitellyt asiaa 14.12.2023 § 100. Lupalautakunta on päättänyt asettaa ympäristönsuojelulain (527/2014) 202 § mukaisen päivitettyjen ympäristönsuojelumääräysten luonnoksen perusteluineen nähtäville. Luonnos ja perustelut ovat olleet nähtävillä 6.5.-11.6.2024.

Ympäristönsuojelumääräyksistä on pyydetty lausunnot seuraavilta tahoilta: terveysvalvontajaosto, Turun kaupunki, Naantalin kaupunki, Ruskon kunta, Maskun kunta, Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Lounais-Suomen Poliisilaitos, Lounais-Suomen jätehuolto Oy, Raision Vesi Oy, Raision yrittäjät ry, Raisionjokilaakson luonnonsuojeluyhdistys ry, Metsänhoitoyhdistys Lounametsä, Raision omakotiyhdistys, Kaanaan omakotiyhdistys ja MTK-Varsinais-Suomi / MTK-Raisio.

Lausunnon antoivat terveysvalvontajaosto, Maskun kunta, Ruskon kunta, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Raision yrittäjät ry, Kaanaan omakotiyhdistys ry ja Raisionjokilaakson luonnonsuojeluyhdistys ry.

Ympäristönsuojelumääräysten luonnoksessa muutokset nykyisiin määräyksiin on esitetty sinisellä tekstillä sekä poistetut yliviivattu ja esitetty punaisella tekstillä. Lausunnoissa esitettyihin keskeisiin asioihin todetaan seuraavaa:

- Ympäristönsuojelulain 202 § määrittelee mitä ympäristönsuojelumääräykset voivat tai eivät voi koskea. Jätevesiä koskeviin määräyksiin on lisätty rakentamislain uudistuksen vaikutukset. Lausunto on otettu huomioon lumenkaatoalueita koskevasta määräyksestä ilmenevällä tavalla.
- Eläinten pidosta ja pitopaikkavaatimuksista on määräyksiä järjestyslaissa ja Raision kaupungin rakennusjärjestyksessä. Valtioneuvoston asetusta eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta sovelletaan tuotantoeläinten jaloittelualueisiin ja ulkotarhoihin.

Lupalautakunta

§ 37

22.05.2025

- Ympäristönsuojelumääräyksissä on pyritty välttämään suosituksenomaisia määräyksiä. Jos esimerkiksi puunpoltosta ilmenee haittoja, asiaan voidaan puuttua naapuruussuhdelain perusteella. Roskien ja muiden jätteiden polttamisesta on määräykset Lounais-Suomen jätehuoltomääräyksissä. Polttopuiden paloturvallisesta säilytyksestä ja käsittelystä eivät kuulu ympäristönsuojelumääräysten soveltamisalaan.
- Luonnonsuojelulain mukaisia asioita tai suojelualueita koskevia määräyksiä ei ole mahdollista ottaa mukaan ympäristönsuojelumääräyksiin. Luonnon monimuotoisuutta koskevat asiat huomioidaan ympäristöohjelman päivityksen yhteydessä. Raision kaupungilla on meneillään hanke, jossa Raisionlahden valuma-alueella toteutetaan lausunnossa mainittuja vesiensuojeluun ja hulevesiin liittyviä asioita. Kaupunki on päättänyt metsienhoidon yleiset periaatteet ja niiden pohjalta metsänhoidon suunnitelmat, näitä asioita ei käsitellä ympäristönsuojelumääräyksissä.
- Lausunnossa on mainittu puutteita luonnoksen 6.2, 8 ja 8.7 § kohdalla. Jätehuoltomääräysten 36 §:ää sovelletaan myös elinkeinotoiminnan, seurakuntien, hyvinvointialueiden ja valtion toimintojen kiinteistöillä, mikä on mainittu jätehuoltomääräysten 1 §:ssä. Tästä syystä ympäristönsuojelumääräyksiin ei ole tarpeen tehdä korjausta ko. kiinteistöillä syntyvän jätteen osalta.
- Kemikaalilainsäädännössä, Tukesin ohjeissa ja Lounais-Suomen jätehuoltomääräyksissä on otettu kantaa nestemäisten kemikaalien säilyttämiseen tarkemmin kuin ympäristönsuojelumääräyksissä.
- Pohjavesialueen kartassa on esitetty ne kiinteistöt, jotka sijaitsevat pohjavesialueella.

Esittelijä Ympäristöpäällikkö Kirsi Anttila

Päätösehdotus Lupalautakunta hyväksyy omalta osaltaan päivitettyt ympäristönsuojelumääräykset ja perustelut sekä siirtää ne kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali Luonnos_Ympäristönsuojelumääräykset
Luonnos_Ympäristönsuojelumääräykset_muutokset näkyvissä
Luonnos Ympäristönsuojelumääräysten perustelut
Karttaliite 1 Pohjavesialueet
Karttaliite 2 Hajajätevesien YSL_n mukaiset viitteelliset ranta-alueet

Lupalautakunta

§ 38

22.05.2025

Vesihuoltolain mukainen päätös kiinteistön anomuksesta vapautua liittämisvelvollisuudesta vesihuoltolaitoksen vesijohtoon / 680-433-2-28

Lupalautakunta 22.05.2025 § 38
1318/11.01.05/2024

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

Asia

Vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukainen anomus vapautua liittämisvelvollisuudesta vesijohtoon.

Hakija

Kiinteistön omistajat
Kiinteistörekisteritunnus 680-433-2-28

Hakemus

Kiinteistön omistajat ovat 2.12.2024 anoneet vesihuoltolain 11 §:n mukaista vapautusta liittämisvelvollisuudesta vesijohtoon. Kiinteistö on liitetty jätevesiverkostoon. Kiinteistöllä on porakaivo, josta on otettu vesinäyte 13.11.2024. Veden tutkitut ominaisuudet täyttivät Sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen (401/2001) laatuvaatimukset ja -suositukset yksittäisen kotitalouden talousvedelle lukuun ottamatta mangaanipitoisuutta ja sameutta. Myös rautapitoisuus on koholla (350 ug/l), mutta se ei ylitä raja-arvoa (400 ug/l).

Perusteluina hakemukseensa hakijat ovat esittäneet seuraavaa:

- toimiva porakaivo, tuottaa vettä 300 l/h
- ei tarvetta liittyä vesijohtoon.

Toimivalta ja perusteet liittämisvelvollisuudesta vapauttamiseen

Vesihuoltolain 11 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, joka Raisiossa on lupalautakunta, myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen 10 §:ssä tarkoitetusta kiinteistön liittämisvelvollisuudesta 11 §:ssä säädetyn perustein.

Ennen vapautuksen myöntämistä vesihuoltolaitokselle ja kiinteistön omistajalle tai haltijalle on varattava tilaisuus tulla kuulluiksi. Lisäksi terveydensuojeluviranomaiselta on pyydettävä lausunto.

Vesihuoltolain 11 §:n mukaan liittämisvelvollisuudesta on myönnettävä vapautus, jos

Lupalautakunta

§ 38

22.05.2025

1. liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalla tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittämisestä aiheutuvat kustannukset, vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy ja
2. vapauttaminen ei vaaranna vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella

sekä lisäksi

3. kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä.

Asian käsittely

Raision kaupunginvaltuusto on 31.1.2022 hyväksynyt vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen. Raision Vesi Oy on lokakuussa 2024 lähettänyt kiinteistön omistajille kirjeen, jossa kehoitetaan liittämään kiinteistö vesihuoltoverkostoon 31.12.2025 mennessä.

Lausunnot

Vapautusanomuksesta on pyydetty lausunto terveydensuojelujaostolta ja Raision Vesi Oy:ltä.

Terveydensuojeluviranomaisen lausunto (4.3.2025):

”Kaivoveden käyttökelpoisuus on huonontunut mangaanipitoisuudesta johtuen. Todennäköisesti kohonneesta rautapitoisuudesta johtuen, myös veden sameus on koholla. Sameudella ei ole terveydellisiä haittavaikutuksia. Mangaanipitoisuus voi aiheuttaa uusimpien tutkimusten mukaan terveyshaittaa pitoisuuden ollessa yli 100 ug/l, siksi terveysvalvonta suosittelee liittämään kiinteistö käyttövesiverkostoon tai hankkimaan kiinteistökohtaisen mangaanin- ja raudanpoistolaitteen. Lausunto on annettu hakemuksen asiakirjojen perusteella, eikä siinä oteta kantaa liittämisen kohtuullisuuteen. Lausunnossa on arvioitu vain terveydensuojelulain (763/1994) mukaisen terveyshaitan aiheutumista.”

Vesihuoltolaitoksen lausunto (6.3.2025):

”Kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, joka on liitettävissä ilman kohtuuttomia kustannuksia vesijohtoon, joka sijaitsee kiinteistön välittömässä läheisyydessä.

Kaikki Raision Vesi Oy:n toiminta-alueella sijaitsevat kiinteistöt tulisi olla liittyneenä vesihuollon verkostoihin, jotta vesihuollon hoitaminen olisi 11 § 2. kohdan mukaisesti asianmukaista ja taloudellista.

Vesihuoltoon liittymättömät kiinteistöt kuormittavat vesihuoltolaitoksen taloudellista tilannetta, sillä yhtiö joutuu kustannuksellaan kuitenkin ylläpitämään alueella kiinteistöjä varten rakennettuja runkoverkostojaan. Näin ollen yhtiö toteaa, että vesihuollon verkostoihin liittymisestä vapauttamiselle ei ole perusteita.”

Hakijoiden vastine

Lupalautakunta

§ 38

22.05.2025

Hakijoita on kuultu annettujen lausuntojen johdosta. Vastineessa (24.3.2025) todetaan mm. seuraavaa: "Emme ole aikoneet liittyä Raision Vesi Oy:n vesijohtoverkoston. Perusteluita on useita ja ihan käytännöllisistä ja taloudellisista sekä oma haluttomuus liittyä epävarmaan putkistoon. Tässä muutama esimerkki haluttomuuteemme:

- Olemme panostaneet omaan porakaivoomme ja huoltaneet sitä säännöllisesti. Tuottaa hyvää raikasta vettä meidän tarpeisiin, joten ei tarvetta liittyä.
- Omavaraisuus kärsii.
- Kustannukset tuhansia euroja putken liittämiseen johon ei saada lainaa/tukea (asiaa selvitetty).
- Talossamme tärkeämpiä remonttikohteita joita teemme parhaillaan. Olemme parantaneet omaa vesijärjestelmää. Porakaivoa huollettu, putkistoa uusittu, kuumavesivaraaja uusittu, kylpyhuonetta rakennetaan parhaillaan, huolevesijärjestelmää paranneltu."

Hakijat ovat 8.5.2025 toimittaneet kuitteja (3) porakaivon huollosta ja kylpyhuoneremontista.

Hakemus, lausunnot ja vastine ovat nähtävänä kokouksessa.

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Kirsi Anttila

Päätösehdotus

Lupalautakunta päättää hakemuksesta (kiinteistö 680-433-2-28) seuraavaa:

Kiinteistön omistajille ei myönnetä vapautusta Raision kaupungissa sijaitsevalle kiinteistölle 680-433-2-28 vesihuoltolain 11 §:n perusteella vesihuoltolain 10 §:n mukaisesta liittämisvelvollisuudesta vesijohtoon.

Ratkaisun perustelut

Vesihuoltolain 10 §:n mukaan toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon.

Vesihuoltolain 11 §:n mukaan kiinteistöllä on oltava käytettävissä riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä. Kaivoveden laatu ei täytä talousvedelle asetettuja terveydellisiä laatusuosituksia mangaanin ja sameuden osalta. Myös rautapitoisuus on koholla, vaikka se ei ylitä raja-arvoa.

Kiinteistön liittämisen vesijohtoverkoston ei voida katsoa muodostuvan kiinteistön omistajille kohtuuttomaksi, koska vesijohtoverkosto on rakennettu vesihuoltolain 12 §:n mukaisesti kiinteistön välittömään läheisyyteen, jolloin rakennuskustannukset eivät muodostu kohtuuttomiksi. Koska kiinteistö on vakituksessa asumiskäytössä, vesihuoltolaitoksen palvelujen tarve ei ole vähäinen.

Sovelletut oikeusohjeet

Vesihuoltolaki (119/2001) 10, 11, 12, 32 ja 33 §

Muutoksenhaku

Lupautakunta

§ 38

22.05.2025

Muutosta päätökseen saa hakea valittamalla Turun hallinto-oikeuteen.
Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lupalautakunta

§ 39

22.05.2025

Vesihuoltolain mukainen päätös kiinteistön anomuksesta vapautua liittämismuutuosuudesta vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin / 680-411-1-72

Lupalautakunta 22.05.2025 § 39
1255/11.01.05/2024

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

Asia

Vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukainen anomus vapautua liittämismuutuosuudesta vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.

Hakija

Kiinteistön omistajat
Kiinteistörekisteritunnus 680-411-1-72

Hakemus

Kiinteistön omistajat ovat 19.11.2024 anoneet vesihuoltolain 11 §:n mukaista vapautusta liittämismuutuosuudesta vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Kiinteistöllä on purkukuntoinen mökki.

Perusteluina hakemukseensa hakijat ovat esittäneet seuraavaa:

- purkukelpoinen mummonmökki, jossa ei sähköä, ei tule vettä, ei viemäriä
- asumattomana ainakin 15 vuotta ja toiminut varastona
- ei ole edes tontiksi luokiteltu, määräala

Toimivalta ja perusteet liittämismuutuosuudesta vapauttamiseen

Vesihuoltolain 11 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, joka Raisiossa on lupalautakunta, myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen 10 §:ssä tarkoitetusta kiinteistön liittämismuutuosuudesta 11 §:ssä säädetyin perustein.

Ennen vapautuksen myöntämistä vesihuoltolaitokselle ja kiinteistön omistajalle tai haltijalle on varattava tilaisuus tulla kuulluiksi. Lisäksi terveys- ja ympäristönsuojeluviranomaiselta on pyydettävä lausunto.

Vesihuoltolain 11 §:n mukaan liittämismuutuosuudesta on myönnettävä vapautus, jos

4. liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalla tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittämisestä aiheutuvat

kustannukset, vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy ja

5. vapauttaminen ei vaaranna vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella

sekä lisäksi

6. kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä
7. kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Asian käsittely

Raision kaupunginvaltuusto on 31.1.2022 hyväksynyt vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen. Raision Vesi Oy on lokakuussa 2024 lähettänyt kiinteistön omistajille kirjeen, jossa kehoitetaan liittämään kiinteistö vesihuoltoverkostoon 31.12.2025 mennessä.

Lausunnot

Vapautusanomuksesta on pyydetty lausunto terveydensuojelujaostolta ja Raision Vesi Oy:ltä. Lisäksi tontin rakentamiskelpoisuuteen on pyydetty Raision maakäyttö- ja asumispalveluiden lausuntoa.

Terveydensuojeluviranomaisen lausunto (4.3.2025):

"Kiinteistön vapauttamiseksi liittämiselvällisyydestä vesijohtoon ja jätevesiviemäriin ei ole terveydensuojelullista estettä, koska kiinteistö on tyhjillään. Tilannetta on tarpeen tarkastella uudelleen, mikäli hakemuksessa esitetyssä tilanteessa tapahtuu muutoksia.

Lausunto on annettu hakemuksen asiakirjojen perusteella, eikä siinä oteta kantaa liittämisen kohtuullisuuteen. Lausunnossa on arvioitu vain terveydensuojelulain (763/1994) mukaisen terveyshaitan aiheutumista."

Vesihuoltolaitoksen lausunto (6.3.2025):

"Kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, ja on liitettävissä ilman kohtuuttomia kustannuksia vesijohtoon, jätevesiviemäriin sekä hulevesiviemäriin, jotka sijaitsevat kiinteistön välittömässä läheisyydessä. Kaikki Raision Vesi Oy:n toiminta-alueella sijaitsevat kiinteistöt tulisi olla liittyneenä vesihuollon verkostoihin, jotta vesihuollon hoitaminen olisi 11 § 2. kohdan mukaisesti asianmukaista ja taloudellista.

Vesihuoltoon liittymättömät kiinteistöt kuormittavat vesihuoltolaitoksen taloudellista tilannetta, sillä yhtiö joutuu kustannuksellaan kuitenkin ylläpitämään alueella kiinteistöjä varten rakennettuja runkoverkostojaan. Tässä tapauksessa kiinteistö ei ole hakijan mukaan asuttu.

Asumattomat, vesihuoltoon liittymättömät kiinteistöt kuormittavat vesihuoltolaitoksen taloudellista tilannetta usein pitkänkin ajanjakson ajan, sillä yhtiö joutuu kustannuksellaan kuitenkin ylläpitämään alueella kiinteistöjä varten rakennettuja runkoverkostojaan. Näin ollen yhtiö toteaa, ettei vesihuollon verkostoihin liittymisestä vapauttamiselle ole perusteita."

Maankäyttö- ja asumispalveluiden lausunto (8.4.2025):

Lupalautakunta

§ 39

22.05.2025

"Tontti ei ole muodostettu asemakaavan mukaiseksi eli ei ole rakentamiskelpoinen. Osa tontista on kaupungin omistuksessa, 680-411-1-159 Krookila tilaa. Tontti tulee muodostaa joko vapaaehtoisella kaupalla myydään tontinosa kiinteistön 1:72 omistajille tai sitten tontinosa lunastustoimituksessa se siirretään tonttiin."

Hakijoiden vastine

Hakijoita on kuultu terveydensuojeluviranomaisen ja vesihuoltolaitoksen lausuntojen johdosta. Vastineessa (5.4.2025) todetaan seuraavaa: "Kyseessä siis pieni purkuntoinen mummonmökki, jossa ei vesi-, viemäri- eikä sähköliitainta. Kyseessä ei ole edes rakentamiskelpoinen tontti vaan määräala. Mielestämme vesihuoltolaitokseen liittyminen tulee ajankohtaiseksi vasta kun tontti muodostetaan ja talo rakennetaan."

Hakemus, lausunnot ja vastine ovat nähtävänä kokouksessa.

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Kirsi Anttila

Päätösehdotus

Lupalautakunta päättää hakemuksesta (kiinteistö 680-411-1-72) seuraavaa:

Kiinteistön omistajille myönnetään kolmen (3) vuoden määräaikainen vapautus Raision kaupungissa sijaitsevalle kiinteistölle 680-411-1-72 vesihuoltolain 11 §:n perusteella vesihuoltolain 10 §:n mukaisesta kiinteistön vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon liittämismuutoksen vuoksi.

Mikäli olosuhteet myöhemmin muuttuvat siten, että kiinteistön liittäminen vesihuoltolaitoksen vesihuoltoverkostoihin katsotaan tarpeelliseksi jo ennen tässä annettua määräaikaa, voidaan kiinteistö velvoittaa liitettäväksi vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon jo ennen kolmen vuoden määräaikaisen vapautuksen päättymistä.

Ratkaisun perustelut

Hakijoiden tapauksessa välitön liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin olisi vesihuoltolain 11 §:n 1 kohdan mukaisesti kohtuutonta, kun otetaan huomioon vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve. Kiinteistöllä on varastorakennus, joka ei ole asuinkäytössä. Tällä hetkellä tonttia ei ole muodostettu asemakaavan mukaiseksi eli tontti ei ole rakentamiskelpoinen. Mikäli tontille rakennetaan uudisrakennus, nykyistä rakennusta korjataan tai rakennus otetaan asuinkäyttöön, on kiinteistö liitettävä vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon.

Yksittäisen kiinteistön kolmen vuoden määräaikaisen vapauttamisen ei voida tässä tapauksessa katsoa vaarantavan vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Sovelletut oikeusohjeet

Lupalautakunta

§ 39

22.05.2025

Vesihuoltolaki (119/2001) 10, 11, 32 ja 33 §

Muutoksenhaku

Muutosta päätökseen saa hakea valittamalla Turun hallinto-oikeuteen.
Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lupalautakunta

§ 40

22.05.2025

Vesihuoltolain mukainen päätös kiinteistön anomuksesta vapautua liittämismvelvollisuudesta vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin / 680-419-1-105

Lupalautakunta 22.05.2025 § 40
1171/11.01.05/2024

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

Asia

Vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukainen anomus vapautua liittämismvelvollisuudesta vesijohtoon ja jätevesiviemäriin

Hakija

Kiinteistön omistaja
Kiinteistörekisteritunnus 680-419-1-105

Hakemus

Kiinteistön omistaja on 11.11.2024 anonut vesihuoltolain 11 §:n mukaista vapautusta liittämismvelvollisuudesta vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Kiinteistöllä oleva rakennus on asumiskelvoton. Kiinteistö ei ole asuinkäytössä. Vanha vesipumppu on poistettu. 3-osastoinen saostussäiliö ei ole käytössä. Saostussäiliöt on tyhjennetty 9.11.2023.

Perusteluina hakemukseensa hakija on esittänyt seuraavaa:

- rakennus on tyhjillään, asumiskelvoton
- lvi-kalusto ja putkisto poistettu
- tällä hetkellä vesi ei ole käytössä, ei jätevesiä

Toimivalta ja perusteet liittämismvelvollisuudesta vapauttamiseen

Vesihuoltolain 11 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, joka Raisiossa on lupalautakunta, myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen 10 §:ssä tarkoitetusta kiinteistön liittämismvelvollisuudesta 11 §:ssä säädetyin perustein.

Ennen vapautuksen myöntämistä vesihuoltolaitokselle ja kiinteistön omistajalle tai haltijalle on varattava tilaisuus tulla kuulluiksi. Lisäksi terveysnsuojeluviranomaiselta on pyydettävä lausunto.

Vesihuoltolain 11 §:n mukaan liittämismvelvollisuudesta on myönnettävä vapautus, jos

8. liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalla tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittämisestä aiheutuvat

Lupalautakunta

§ 40

22.05.2025

- kustannukset, vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy ja
9. vapauttaminen ei vaaranna vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella

sekä lisäksi

10. kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä
11. kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Asian käsittely

Raision kaupunginvaltuusto on 31.1.2022 hyväksynyt vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen. Raision Vesi Oy on lokakuussa 2024 lähettänyt kiinteistön omistajille kirjeen, jossa kehoitetaan liittämään kiinteistö vesihuoltoverkostoon 31.12.2025 mennessä.

Lausunnot

Vapautusanomuksesta on pyydetty lausunto terveydensuojelujaostolta ja Raision Vesi Oy:ltä.

Terveystensuojeluviranomaisen lausunto (25.2.2025):

”Kiinteistön vapauttamiseksi liittämismuutoksen vuoksi vesijohtoon ja jätevesiviemäriin ei ole terveydensuojelullista estettä, koska kiinteistö on tyhjillään. Tilannetta on tarpeen tarkastella uudelleen, mikäli hakemuksessa esitettyssä tilanteessa tapahtuu muutoksia. Lausunto on annettu hakemuksen asiakirjojen perusteella, eikä siinä oteta kantaa liittämisen kohtuullisuuteen. Lausunnossa on arvioitu vain terveydensuojelulain (763/1994) mukaisen terveyshaitan aiheutumista.”

Vesihuoltolaitoksen lausunto (6.3.2025):

”Kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, ja on liitettävissä ilman kohtuuttomia kustannuksia vesijohtoon ja jätevesiviemäriin, jotka sijaitsevat kiinteistön välittömässä läheisyydessä; Raision Vesi Oy on rakentanut kiinteistölle valmiit liittymispisteet tontin rajalle.

Vesihuoltoon liittymättömät kiinteistöt kuormittavat vesihuoltolaitoksen taloudellista tilannetta, sillä yhtiö joutuu kustannuksellaan kuitenkin ylläpitämään alueella kiinteistöjä varten rakennettuja runkoverkostojaan. Tässä tapauksessa kiinteistö ei ole hakijan mukaan asuttu.

Asumattomat, vesihuoltoon liittymättömät kiinteistöt kuormittavat vesihuoltolaitoksen taloudellista tilannetta usein pikäinkin ajanjakson ajan, sillä yhtiö joutuu kustannuksellaan kuitenkin ylläpitämään alueella kiinteistöjä varten rakennettuja runkoverkostojaan. Näin ollen Raision Vesi Oy toteaa, ettei vesihuollon verkostoihin liittymisestä vapauttamiselle ole perusteita.”

Hakijan vastine

Hakijaa on kuultu annettujen lausuntojen johdosta. Hakija ei ole antanut vastinetta.

Lupalautakunta

§ 40

22.05.2025

Hakemus ja lausunnot ovat nähtävänä kokouksessa.

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Kirsi Anttila

Päätösehdotus

Lupalautakunta päättää hakemuksesta (kiinteistö 680-419-1-105) seuraavaa:

Kiinteistön omistajalle myönnetään kolmen (3) vuoden määräaikainen vapautus Raision kaupungissa sijaitsevalle kiinteistölle 680-419-1-105 vesihuoltolain 11 §:n perusteella vesihuoltolain 10 §:n mukaisesta kiinteistön vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon liittämismuutoksesta.

Mikäli olosuhteet myöhemmin muuttuvat siten, että kiinteistön liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin katsotaan tarpeelliseksi jo ennen tässä annettua määräaika, voidaan kiinteistö velvoittaa liitettäväksi vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon jo ennen määräaikaisen vapautuksen päättymistä.

Ratkaisun perustelut

Hakijan tapauksessa välitön liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin olisi vesihuoltolain 11 §:n 1 kohdan mukaisesti kohtuutonta vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäisen tarpeen vuoksi. Kiinteistö on asumaton ja rakennukset ovat huonokuntoisia.

Purkukuntoisten rakennusten liittäminen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon ei ole järkevää, koska jos pääasiallisena vesihuoltopalvelujen kohteena oleva rakennus puretaan, liittymismaksu raukeaa ja uudisrakennuksen osalta on maksettava liittymismaksu uudelleen. Mikäli tontille rakennetaan uudisrakennus, nykyistä rakennusta korjataan tai rakennus otetaan asuinkäyttöön, on kiinteistö liitettävä vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon.

Yksittäisen kiinteistön kolmen vuoden määräaikaisen vapauttamisen ei voida tässä tapauksessa katsoa vaarantavan vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Sovelletut oikeusohjeet

Vesihuoltolaki (119/2001) 10, 11, 32 ja 33 §

Muutoksenhaku

Muutosta päätökseen saa hakea valittamalla Turun hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

Lupautakunta

§ 40

22.05.2025

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lupalautakunta

§ 41

22.05.2025

Uhkasakon poistaminen kiinteistöltä 680-403-4-62

Lupalautakunta 22.05.2025 § 41

1437/10.03.00.13/2023

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

Tarkastusinsinööri ja ympäristötarkastaja ovat suorittaneet ympäristökatselmukseen liittyvän tarkastuksen 23.10.2023 kiinteistöllä 680-403-4-62.

Kiinteistöllä on säilytyksessä useita käytöstä poistettuja ajoneuvoja sekä mahdollisesti myös käytössä olevia kuorma-autoja. Kiinteistö kuuluu asuinpientalojen korttelialueeseen ja ajoneuvojen säilytys piha-alueella vaikuttaa haitallisesti ja häiritsevästi alueen ympäristökuvaan.

Kiinteistön omistajalle on lähetetty siistimiskehoitus 26.10.2023. Kehotuksen mukaan kiinteistöltä tulee poistaa rekisteröimättömät sekä käytöstä poistut ajoneuvot ja toimittaa ne todisteellisesti asianomaiset luvat omaavalle vastaanottajalle edelleen käsiteltäväksi tai hyödynnettäväksi. Kuorma-autot tulee säilyttää muualla kuin asemakaavan mukaisella pientalotontilla. Tontilla olevat jätteet (kanisterit, pressut yms) tulee sijoittaa asianmukaisiin jätteiden keräyspaikkoihin ja mahdolliset vaaralliseksi luokiteltavat jätteet tulee toimittaa vaarallisten jätteiden keräykseen. Muut mahdollisesti käyttökelpoiset tavarat tulee säilyttää / varastoida sisätiloissa.

Mainitut toimenpiteet tuli suorittaa 31.12.2023 mennessä. Samaan ajankohtaan mennessä kiinteistön omistajalle oli varattu mahdollisuus kirjallisen selvityksen antamiseen. Vastine oli nähtävillä kokouksessa.

Koska annettua kehotusta ei määräaikaan mennessä noudatettu, lupalautakunta päätti 23.5.2024, § 37 ennen velvoitteen määrittämistä ja uhkasakon uhan asettamista varata kiinteistön omistajalle mahdollisuuden antaa asiasta selvityksensä. Kuulemiskirje on lähetetty saantitodistuksella 11.6.2024. Selvitys tuli antaa 14 päivän kuluessa kuulemisen tiedoksisaannista. Kiinteistön omistaja on antanut asiasta selvityksensä.

Rakennustarkastaja on 7.11.2024 todennut kiinteistöllä edelleen säilytettävän käytöstä poistettua kuorma-autoa sekä pienoiskaivinkonetta. Lisäksi piha-alueella on vanhoja ajoneuvojen renkaita sekä peltilevyjä ja muuta pressuilla peitettyä materiaalia.

Lupalautakunta määräsi 21.11.2024 § 73 mukaisesti kiinteistön 680-403-4-62 omistajaa poistamaan kiinteistöltä käytöstä poistetun kuorma-auton, ajoneuvojen vanhat renkaat sekä muut mahdollisesti jätteeksi luokiteltavat materiaalit ja toimittamaan ne todisteellisesti joko jäteasemille hyödynnettäväksi tai muulle asianomaiset luvat omaavalle vastaanottajalle edelleen käsiteltäväksi tai hyödynnettäväksi. Mahdolliset vaaralliseksi

luokiteltavat jätteet tulee toimittaa vaarallisten jätteiden keräykseen. Muut mahdollisesti käyttökelpoiset tavarat tulee säilyttää / varastoida sisätiloissa.

Tämä velvoite tuli täyttää 120 vuorokauden kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päävelvoitteen tehosteeksi lupalautakunta asetti kiinteistön omistajalle MRL 182:n nojalla 2000 euron uhkasakon. Mikäli päävelvoitetta 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 520 euron maksu.

Päätöksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) edellytetään, että rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset, eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä (MRL 166 § 1.mom.). Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa (MRL 167 § 1.mom.).

Maankäyttö- ja rakennuslain 169 §:n mukaan varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta. Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu.

Jätelain 72 §:n 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 niihin rinnastettavaa vaaraa tai haittaa.

Ilmoitusvelvollisuus

Jos asianomainen kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tästä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksen saajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tekemällä ilmoitus muutoin todisteellisesti. Lisäksi kiinteistön omistajan on ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle luovutuksen saajan nimi ja osoite.

Rakennusvalvontaviranomainen ilmoittaa päätöksestä uhkasakkolain 19 §:n edellyttämällä tavalla Maanmittauslaitokselle, jotta kiinteistöä 680-403-4-62 koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta tehtäisiin merkintä kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Lupalautakunnan 24.4.2025 suorittaman ympäristökatselmuksen yhteydessä todettiin, että päävelvoitteena olleet toimenpiteet on suoritettu lautakunnan antamien määräysten mukaisesti.

Lupalautakunta

§ 41

22.05.2025

Esittelijä

Rakennustarkastaja Petri Ojanen

Päätösehdotus

Lupalautakunta päättää poistaa kiinteistölle 680-403-4-62 kohdistetun 2000 euron uhkasakon.
Päätös lähetetään tiedoksi Maanmittauslaitokselle rekisterimerkinnän poistamiseksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lupalautakunta

§ 42

22.05.2025

Ympäristökatselmukset 2025

Lupalautakunta 22.05.2025 § 42

232/10.03.00.13/2025

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

Lupalautakunta on suorittanut ympäristökatselmukset 24.4.2025 ja 6.5.2025 (viranhaltijat). Katselmuksista ilmoitettiin etukäteen Seutusanomat –lehdessä 2.4.2025. Huomiota kiinnitettiin erityisesti pihojen ja yleisten alueiden siisteyteen sekä rakennusten kuntoon.

Rakentamislain 142 §:n mukaan rakennukset ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne eivät rumenna ympäristöä tai aiheuta vaaraa ympäristölle.

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta. Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu.

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.

Katselmusten perusteella esitetään siistimis- tai kunnossapitomääräysten antamista kunnossapitovelvollisille. Kullekin kunnossapitovelvolliselle annetaan määräaika esitettyjen toimenpiteiden suorittamiseksi. Kehotuksesta annetaan mahdollisuus antaa selvitys.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Petri Ojanen

Päätösehdotus

Lupalautakunta antaa kehotukset liitteessä esitetyille kunnossapitovelvollisille. Toimenpiteet on tehtävä liitteessä esitettyyn määräaikaan mennessä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

1 Ympäristökatselmukset 2025 kehotuskohteet

Lupalautakunta

§ 43

22.05.2025

Kantelu viranomaisen toiminnasta rakennuslupa-asiassa

Lupalautakunta 22.05.2025 § 43
530/10.03.00.03/2025

Valmistelija: kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila,
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Tiivistelmä

Kaupunki on vastaanottanut 22.4.2025 kantelun liittyen viranomaisen toimintaan. Kantelun kohteena on Raision kaupungin rakennusvalvonta sekä sen toiminta liittyen rakennuslupa-asiain tontille 680-6-6057-2.

Kantelun sisältö

Kantelussa mainitaan, että kantelun laatijat ovat saaneet tiedon kiinteistölle 680-6-6057-2 kohdistuvasta rakennushankkeesta rakennuttajan lehdistötiedotteen ja Rannikkoseudun tekemän uutisen kautta 17.3.2025. Rakennushanke on tullut kantelijoille yllätyksenä, koska rakennuslupan käsittelyn yhteydessä, joulukuussa 2023, heitä ei ole kuultu.

Kantelun laatijat toteavat, että heidän mielestään luvan käsittelyssä on tapahtunut menettelyvirhe, koska laatijoita ei ole katsottu hankkeen naapureiksi eikä täten myöskään kuultu osana hanketta. Kantelun laatijat toteavat myös, että rakennuslupaa hakeneen kiinteistön sekä kantelun laatijoiden välillä on yli 30 metrin levyinen puistokaistale, joka ei laatijoiden mielestä olisi tullut olla vaikuttava tekijä naapurikuulemisen järjestämättä jättämiseksi.

Kantelussa mainitaan rakennusluvan myöntämisen aikaan voimassa ollut Maankäyttö- ja rakennuslain pykälä 133, jolla viitataan naapurikuulemisen lakisäätöön. Kantelijat kokevat, että heidät olisi pitänyt lukea käsittelyn yhteydessä hankkeen naapureiksi, kuulla osana hanketta sekä taata valitusoikeus osana rakennuslupapäätöstä.

Laatijat kokevat, että hankkeen asiakasryhmällä (mielenterveyskuntoutujat) on vaikutusta naapuruston etuihin esimerkiksi kiinteistöjen arvon alenemisen myötä. Laatijat vaativat rakennusluvan kumoamista ja uudelleen käsittelyä. Lisäksi laatijat vaativat, että tulevat uudelleen käsittelyn yhteydessä kuulluksi osana hanketta. Lisäksi laatijat vaativat, että jos on osoitettavissa kiinteistöjen arvon alenemaa osana tätä hanketta, tulee sopia korvauksista naapurien ja vaikutusalueen muiden kiinteistöjen omistajille tai jättää hanke toteuttamatta.

Selostus prosessista

Rakennushankkeiden naapurikuulemisia toteutetaan Raisiossa kahdella tapaa. Naapurikuulemisia voidaan toteuttaa luvanhakijan tai kaupungin

Lupalautakunta

§ 43

22.05.2025

toimesta. Kaupungin toteuttamat naapurikuulemiset järjestetään erittäin vakiintuneella käytännöllä, jossa kuullaan hankkeen alaisen kiinteistön naapurit. Naapureiksi katsotaan kiinteistön suorat rajanaapurit tai suoraan kadun vastapuolella olevat kiinteistöt. Näin on toimittu myös kantelun alaisen hankkeen yhteydessä. Kantelun laatijoista toiseen taho on etäisyyttä puustoisien viheralueen verran (yli 30 metriä) ja toiseen viheralueen ja katualueen verran (noin 55 metriä).

Hankkeen alainen kiinteistö on 12.6.2023 lainvoimaistuneessa asemakaavassa osoitettu palveluasumisen korttelialueeksi. Hanke ei ole ristiriidassa kaavamääräysten tai –selostuksen kanssa. Rakennusluvan käsittelyn yhteydessä naapurikuuleminen on toteutettu lain sekä kaupungin vallitsevan käytännön mukaisesti. Rakennuslupahakemus on vastaanotettu 22.11.2023 ja naapurikuuleminen on toteutettu joulukuun 2023 aikana. Hakemuksessa on esitetty rakennettavaksi 35-paikkainen palveluasumisen yksikkö, eikä hakemuksessa ole tarkennettu tulevaa asiakaskohderyhmää. Hanke on vastannut asemakaavan mukaisia määräyksiä. Asiakaskohderyhmällä ei ole rakennusluvan käsittelyn näkökulmasta myöskään vaikutusta, kun käyttötarkoitus on ollut kaavan mukaista. Asiakaskohderyhmä ei varsinkaan ole rakennusluvan hylkäysperuste, vaan se olisi syrjintää. Rakennustarkastaja on antanut lautakunnalle vastineen kantelun perusteella.

Kantelussa yhteydessä mainitut huolet alueen turvallisuuteen ja viihtyisyyteen liittyen ovat sellaisia seikkoja, joista vastaa ensisijaisesti toimintaa järjestävä operaattori. Palveluasumisen laatua ja toimintaa valvovat tahot ovat Valviran, AVI:n tai Varhan kaltaiset toimijat.

Lisäksi todettakoon, että kantelulla ei voida kumota lainvoimaista rakennuslupaa eikä pysäyttää rakennushanketta.

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Kirsi Anttila

Päätösehdotus

Lupalautakunta merkitsee saadun kantelun tiedoksi. Lupalautakunta toteaa, ettei asian käsittelyssä ole tapahtunut menettelyvirhettä, eikä kantelun sisältö täten aiheuta toimenpiteitä.

Päätös

Rakennustarkastaja Petri Ojanen poistui esteellisenä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi, klo 17.08-17.12
Esteellisyyden peruste hallintolain 28 § 1 mom. 1 kohta (osallisuusjäävi)
Petri Ojanen on asianosainen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 2 Kantelu viranomaisen toiminnasta rakennuslupa-asiassa, Asunto Oy Raision Pähkinäpuisto sekä Tapani j
- 3 Vastine kanteluun 14.5.2025

Lupalautakunta

§ 44

22.05.2025

Viranhaltijapäätökset 22.5.2025

Lupalautakunta 22.05.2025 § 44
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:
3.4. – 8.5.2025 §:t 31 – 53

Ympäristöpäällikön päätökset:
30.4.2025 § 3

Päätös melua ja tärinää aiheuttavasta toiminnasta / VM Suomalainen Oy
Juhaninkuja-Opinpolku-Kreetankuja-Martinkatu-Raisiontie

Ympäristötarkastajan päätökset:
2.5.2025 § 2
Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä / Maanalainen öljysäiliö

Esittelijä Ympäristöpäällikkö Kirsi Anttila

Päätösehdotus Viranhaltijapäätökset merkitään tiedoksi.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lupalautakunta

§ 45

22.05.2025

Ilmoitusasiat 22.5.2024

Lupalautakunta 22.05.2025 § 45
29/00.01.02.01/2025

Lupalautakunnan tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat.

- 1) Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy
 - Kakolanmäen jvp:n kertaraportit helmi-maaliskuu 2025
 - Haitallisten aineiden tarkkailu Turun seudun puhdistamo Oy:n purkupaikalla, vuosiraportti 2024
- 2) Eurofins Ahma Oy
 - Finavia, Turun lentoaseman polttoaineen jakeluaseman raportti
 - Finavia, Turun lentoaseman pinta- ja pohjavesitarkkailu huhtikuu 2025
- 3) Varsinais-Suomen ELY-keskus
 - Kehotus tehdä ilmoitus pilaantuneen maaperän puhdistamiseksi ja jätteiden poistamiseen
- 4) Kannanotto
 - Adressi asumispalveluyksikön rakentamispäätökseen

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Kirsi Anttila

Päätösehdotus

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lupalautakunta

§ 46

22.05.2025

Salassa pidettävä asia

Lupalautakunta 22.05.2025 § 46
676/00.01.02.01/2025

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Kirsi Anttila

Päätösehdotus

Kokouksessa käsitellään seuraava julkisuuslain nojalla salassa pidettävä asia, joka säilytetään erillisessä salassa pidettävien kokousasioiden sarjassa:

Vesihuoltolain mukainen päätös kiinteistön anomuksesta vapautua liittämisvelvollisuudesta vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin (Salassa pidettävä JulkL 24.1 § 23 nojalla)

Asia merkitään tiedoksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 33, § 34, § 35, § 36, § 37, § 42, § 43, § 44, § 45, § 46

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 38, § 39, § 40, § 41

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle

Postiosoite: PL 32, 20101 Turku
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2–4, Turku
Sähköpostiosoite: turku.hao@oikeus.fi
Faksi: 029 56 42414
Puhelin: 029 56 42410

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Tiedoksianto

Asianosaiselle lähetettävään valitusosoitukseen merkitään lähettämispäivä:

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty [pvm] / [tiedoksiantajan nimi].

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty [pvm] / [tiedoksiantajan nimi].

Päätös on luovutettu asiaosaiselle [pvm] / [tiedoksiantajan nimi].

Vastaanottajan allekirjoitus: _____