

**SAMMANTRÄDETS LAGLIGHET OCH BESLUTFÖRHET**

**Beslut:**

**VAL AV PROTOKOLLJUSTERARE**

Tekniska nämnden väljer två medlemmar till protokolljusterare. Protokollet justeras onsdagen den 22.03.2017. I tur att justera protokollet är Ann-Louise Heikkilä och Mats Ingves.

**Tekniska nämndens beslut:**

## **GODKÄNNANDE AV FÖREDRAGNINGSLISTAN**

### **Tekniska direktörens förslag:**

Tekniska nämnden godkänner föredragningslistan i föreliggande form.

### **Tekniska nämndens beslut:**

**ANMÄLNINGSÄRENDEN**

(BN/AJM)

- Tekniska direktören beslut 28.01 – 3.3.2017
- Vägbyggmästarens beslut 1.1 – 3.3.2017
- Byggnadsinspektörens beslut 30.01.2017 och 24.02.2017.
- Ely-centralen, beslut 27.02.2017 ang. Mikael Komsis ansökan om undantag för rivning av skyddad bostadsbyggnad.

**Tekniska direktörens förslag:**

Tekniska nämnden besluter att inte ta upp till behandling ovan nämnda ärenden.

**Tekniska nämndens beslut:**

## TEKNISKA DIREKTÖRENS BESLUTSPROTOKOLL / TEKNISEN PÄÄLLIKÖN PÄÄTÖSPÖYTÄKIRJAT

Följande beslut jämte besvärundersvisning är framlagda till allmänt påseende fredagen den 24 mars 2017 på tekniska centralens kansli, Lappfjärdsvägen 8. /

Seuraavat päätökset sekä valitusosoitus ovat yleisesti nähtävillä perjantaina 24 maaliskuuta 2017 teknisen keskuksen kansliassa, Lapväärtintie 8.

### TEKNISKA DIREKTÖRENS BESLUT/ TEKNISEN JOHTAJAN PÄÄTÖKSET 28.01 – 03.03.2017

- § 9 Tidsbesämt anställande av fastighetsskötare; Alén Marko.  
Kiinteistöhoitajan määräaikasen palkkaaminen; Alén Marko.
- § 10 Val av planerare för kvarter 254 i sd 2 samt Åsändan.  
Korttelin 254 ja Åsändanin suunnittelijan valinta .
- § 11 Samtycke till vattenbyggnadsarbeten; Sten Teemu och Christina..  
Suostumus vesirakennustöihin; Sten Teemu ja Christina.
- § 12 El-planering; Rådhuset.  
Sähkösuunnittelu; raatihuone.
- § 13 Anhållan om semester; Östersund Tony.  
Loma-anomus; Östersund Tony.
- § 14 Anhållan om semester; Frönäs Rainer.  
Loma-anomus; Frönäs Rainer.
- § 15 Samtycke till deponering av muddringmassor.  
Suostumus ruoppausmassojen sijoituspaikaksi.
- § 16 Uppdatering av fastighetsautomationen; Kantakaupungin koulu.  
Kiinteistöautomaation päivittäminen; Kantakaupungin koulu.
- § 17 Arrendering av torgplats åt tredje part; Sporting Kristina.  
Toripaikan vuokraaminen ; Sporting Kristina.
- § 18 Samtycke till vattenbyggnadsarbeten; Peltoniemi Sami och Jaana.  
Suostumus vesirakennustöihin; Peltoniemi Sami ja Jaana.
- § 19 Beslut om att staden inte använder förköpsrätt.  
Päätös siitä, ettei kaupunki käytä etuosto-oikeutta.
- § 20 Beslut om köptjänst; Eurofix.  
Päätös ostopalveluista; Eurofix.
- § 21 Anhållan om semester; Lindlöf Kaj.  
Loma-anomus; Lindlöf Kaj.
- § 22 Anhållan om tjänstledigt utan lön; Östersund Tony.  
Anomus palkattomasta virka-vapaasta; Östersund Tony.
- § 23 Tidsbesämt anställande av lokalvårdare på heltid; Hållfast Ulla-Britt.  
Kokoaikaisen siistijän määräaikaisen palkkaaminen; Hållfast Ulla-Britt.
- § 24 Anhållan om arbetsledigt utan lön; Äppel Kaj.  
Anomus palkattomasta työvapaasta; Äppel Kaj.

---

Anslagits på stadens anslagstavla / 2017  
Julkipantu kaupungin ilmoitustaululle

Anslagstavlans skötare  
Ilmoitustaulun hoitaja: \_\_\_\_\_



## VÄGBYGGMÄSTARENS BESLUT/

### TIERAKENNUSMESTARIN PÄÄTÖSPÖYTÄKIRJAT

Följande beslut jämte besvärundersökning är framlagda till allmänt påseende fredagen den 24. mars 2017 på tekniska centralens kansli, Lappfjärdsvägen 8

Seuraavat päätökset sekä valitusosoitus ovat yleisesti nähtävillä perjantaina 24 maaliskuuta 2017 teknisen keskuksen kansliassa, Lapväärtintie 8.

VÄGBYGGMÄSTARENS BESLUT/ TIERAKENNUSMESTARIN PÄÄTÖKSET 01.01 – 03.03.2017.

- § 1 Anhållan att få uppsätta tillfällig reklam; TMK.  
Anomus tilapäisten mainosten asettamiseseen; TMK.
- § 2 Stängning av Salutorget ; Vårmarknad 1-2.4.2017.  
Kauppatorin sulkeminen; 1-2.4.2017 Kevätmarkkinat.
- § 3 Rätt att använda strandpromenaden 24.7.2017; surstömmingsevenemang PeTa-Konsult.  
Oikeus käyttää rantapromenaadi 24.7.2017; hapansilakkatapahtuma PeTa-Konsultti.

---

Anslagits på stadens anslagstavla  
Julkipantu kaupungin ilmoitustaululle / 2017

Anslagstavlans skötare  
Ilmoitustaulun hoitaja: \_\_\_\_\_

## RAKENNUSTARKASTAJAN ILMOITUS

MRL 142 § ja MRA 97 §

Kunta KRISTIINANKAUPUNKI		
Alla lueteltuja lupahakemuksia koskevien päätösten antopäivä		pv kk v 03.02.2017
Rakennuttajan nimi	Rakennuspaikka (kylä, tila ja RN:o)	Rakennuksen käyttötaroitus
Malm-Storlåhls Veronica ja Storlåhls Jan-Peter	Krs Osa Krs lahj.maa 14:0	Vapaa-ajan asunnon laajennus ja peruskorjaus sekä ulkoverhouksen väriytyksen muuttaminen
Irjala Angelique ja Kaj	Krs Osa Krs lahj.maa 14:0	Sauna
Lehtonen Reima ja Britt-Marie	Krs 9/903/2	Julkisivumuutos asuinrakennuksessa, ikkunat ja ovi
Caruna Oy	Härkmeri Osa Norrgård 1:220	Muuntamoasema
Päiväys ja allekirjoitus		
Kristiinankaupunki 30.01.2017		Kalle Pulkkinen, rak.tark.
Tämä ilmoitus on julkipantu Kristiinankaupungin kaupungin ilmoitustaululle pv kk v		02.02.2017
Todistaa		



## BYGGNADSINSPEKTÖRENS MEDDELANDE

MBL 142 § och MBF 97 §

<b>Kommun</b> KRISTINESTAD		
Datum för beslut rörande nedan uppräknade ansökningar om tillstånd		Dag mån år 03.02.2017
<b>Byggherrens namn</b>	<b>Byggnadsplats (by, lägenhet och RNr)</b>	<b>Byggnadens bruksändamål</b>
Malm-Storlåhls Veronica o. Storlåhls Jan-Peter	Krs Krs, Del av Krs don.jord 14:0	Tillbyggnad och grundrenovering av fritidsbostad samt ändring av fasadernas färgsättning
Irjala Angelique o. Kaj	Krs Del av Krs don.jord 14:0	Bastu
Lehtonen Reima o. Britt-Marie	Krs 9/903/2	Fasadändring på bostadsbyggnaden, fönster och dörr
Caruna Oy	Härkmeri Osa Norrgård 1:220	Transformatorstation
Datum och underskrift		
Kristinestad 30.01.2017		Kalle Pulkkinen, bygg.insp.
Detta meddelande har anslagits på staden Kristinestads anslagstavla		
Dag mån år		02.02.2017
Intygar		

## RAKENNUSTARKASTAJAN ILMOITUS

MRL 142 § ja MRA 97 §

Kunta KRISTIINANKAUPUNKI		
Alla lueteltuja lupahakemuksia koskevien päätösten antopäivä		pv kk v 28.02.2017
Rakennuttajan nimi	Rakennuspaikka (kylä, tila ja RN:o)	Rakennuksen käyttötaroitus
Komsi Mikael	Krs Krs lahj.maa 14:0/627:5	Asuinrakennuksen purkaminen
Kirkanen Petri ja Marjo	Siipyy Tapiola 8:44	Sauna
Wideskog Mikael	Siipyy Forsbacka 3:135	Pihasauna
Grynngårds Tomas ja Lillmangs Eva	Lapväärtti Annebo 1:78	Asuinrakennus ja kalliolämpö, 1 kpl.
Grynngårds Tomas ja Lillmangs Eva	Lapväärtti Annebo 1:78	Talousrakennus
Ingves Kennet	Puskamarkki Osa Agnäs 4:135	Rakennusluvan voimassaoloajan pidentäminen
Kristinestads svenska metodistförsamling c/o Lindblad Bengt	Krs 6/605/3	Sisäisiä muutoksia ja julkisivumuutos betlehemkirkossa
Päiväys ja allekirjoitus		
Kristiinankaupunki 24.02.2017		Kalle Pulkkinen, rak.tark.
Tämä ilmoitus on julkipantu Kristiinankaupungin kaupungin ilmoitustaululle pv kk v		27.02.2017
Todistaa		

## BYGGNADSINSPEKTÖRENS MEDDELANDE

MBL 142 § och MBF 97 §

Kommun KRISTINESTAD		
Datum för beslut rörande nedan uppräknade ansökningar om tillstånd		Dag mån år 28.02.2017
Byggherrens namn	Byggnadsplats (by, lägenhet och RNr)	Byggnadens bruksändamål
Koksi Mikael	Krs Krs don.jord 14:0/627:5	Rivning av bostadsbyggnad
Kirkanen Petri o. Marjo	Sideby Tapiola 8:44	Bastu
Wideskog Mikael	Sideby Forsbacka 3:135	Gårdsbastu
Grynngårds Tomas o. Lillmangs Eva	Lappfjärd Annebo 1:78	Bostadsbyggnad och bergsvärme, 1 st.
Grynngårds Tomaso.a Lillmangs Eva	Lappfjärd Annebo 1:78	Ekonomibyggnad
Ingves Kennet	Påskmark Del av Agnäs 4:135	Förlängning av bygglovs giltighetstid
Kristinestads svenska metodistförsamling c/o Lindblad Bengt	Krs 6/605/3	Inre ändringar och fasadändring på betlehemskyrkan
Datum och underskrift		
Kristinestad 24.02.2017		Kalle Pulkkinen, byggn.insp.
Detta meddelande har anslagits på staden Kristinestads anslagstavla		
Dag mån år		27.02.2017
Intygar		

## BYGGNADSINSPEKTÖRENS MEDDELANDE

MBL 142 § 1 mom. och MBF 97 § 1 och 2 mom.

<b>Kommun KRISTINESTAD</b>		
Datum för beslut rörande nedan uppräknade ansökn. om tillstånd		<b>Dag mån år</b> 03.02.2017
<b>Sökandes namn</b>	<b>Plats (by, lägenhet och Rnr)</b>	<b>Tillstånd för miljöåtgärd</b>
Bostads Ab Kristinestad Skolbrinken 21 c/o Markku Helkiö	Krs, 6/623/13	Trädfällning
Datum och underskrift		
Kristinestad 30.01.2017		Kalle Pulkkinen, byggn.insp.
Detta meddelande har anslagits på staden Kristinestads anslagstavla		
Dag mån år		02.02.2017
Intygar		

## RAKENNUSTARKASTAJAN ILMOITUS

MRL 142 § 1 mom. ja MRA 97 § 1 ja 2 mom.

<b>Kunta KRISTIINANKAUPUNKI</b>		
Alla lueteltuja lupahakemuksia koskevien päätösten antopäivä		<b>pv kk v</b> 03.02.2017
<b>Hakijan nimi</b>	<b>Paikka (kylä, tila ja RN:o)</b>	<b>Maisematyölupapäätös</b>
Bostads Ab Kristinestad Skolbrinken 21 c/o Markku Helkiö	Krs, 6/623/13	Puiden kaataminen
Päiväys ja allekirjoitus		
Kristiinankaupunki 30.01.2017		Kalle Pulkkinen, rak.tark.
Tämä ilmoitus on julkipantu Kristiinankaupungin kaupungin ilmoitustaululle		
pv kk v		02.02.2017
Todistaa		



**ANSÖKAN OM UNDANTAGSLOV FÖR BYGGANDE AV GÄSTSTUGA PÅ FASTIGHET  
287-401-14-0-M807 I KRISTINESTAD**

**TEKNISKA NÄMNDEN**  
STADEN KRISTINESTAD  
Lappfjärdsvägen 10  
64100 Kristinestad  
Tfn. 06-2216200 faxnr. 06-2216285

**UTSLAG**  
Givet efter anslag  
24.03.2017  
**TN § 43 / 15.03.2017**  
Diariennr. 9/2017

**Ärende** Ansökan om undantagslov för byggande

**Sökande** Irjala Kaj och Angelique  
Salavägen 18  
64100 KRISTINESTAD

**Ansökan****Byggplats**

Fastighetsbeteckning: 287-401-14-0-M807  
Byggnadsplatsens byggrätt: 150 m<sup>2</sup>  
Adress: Högholmsvägen 117  
64100

**Byggprojekt och åtgärd**

Byggande av gäststuga, 40 m<sup>2</sup>

**Byggnadsbegränsning**

Byggnadsordningen

- Överskridning av tillåten byggnadsrätt för enskild byggnad
- Byggande närmare än 30 meter från strandlinjen

**Utgångsläge**

Bebyggd fastighet på strandgeneralområde. På byggnadsplatsen finns en fritidsbyggnad 55 m<sup>2</sup>, en bastu 35 m<sup>2</sup> och ett förråd 9 m<sup>2</sup>

**Strandgeneralplanens bestämmelser och byggrätt**

Enligt den av stadsfullmäktige 9.11.2000 godkända strandgeneralplanen är fastigheten angiven som **RA**-område, område för semesterbyggnader. Byggnadsrätten är 150 m<sup>2</sup>. På byggnadsplatsen får uppföras en fritidsstuga, 80 m<sup>2</sup>, gäststuga 30 m<sup>2</sup>, bastubyggnad 35 m<sup>2</sup> samt en ekonomibygnad

**Hörande**

Grannarna har hörts i ärendet vad gäller undantagslov. Inga anmärkningar har inlämnats.

**Motivering**

Sökande har inte motiverat sin ansökan.

**Tekniska direktörens förslag**

Tekniska nämnden beviljar ansökt undantagslov

**Motivering**

Terrängförhållandena är svåra (stora höjdskillnader) och därmed har det stort storleken på befintlig fritidsbyggnad. En tillbyggnad av fritidsstuga är begränsad. Med en större planerad gäststuga än tillåten våningsyta kan man utnyttja byggnadsplatsen och byggrätten optimalt. Terrängförhållandena styr placeringen. Placering av gäststugan har planerats i linje med fritidsbyggnaden.

Tillämpade lagrum

Markanvändnings- och bygglagens 171 §, 173 §

**Tekniska nämndens beslut****Giltighetstid**

Före påbörjande av någon som helst byggnadsåtgärd bör sökande beviljas byggnadslov av den lokala byggtillsynsmyndigheten.

Detta tillstånd är i kraft **två (2) år** från den dag utslaget givits. Byggnadslovet bör sökas inom denna tid.

**Sökande av ändring**

Ändring av detta utslag får sökas genom skriftligt besvär till Vasa förvaltningsdomstol.  
Besväransvisning bifogas.

Teknisk direktör

Ari-Johan Myllyniemi

Beredare

Ari-Johan Myllyniemi

**Bilagor**

Situationsplan  
Omgivningskarta

**Distribution och avgift**

**Beslut sökande**

390,00 euro  
Irjala Kaj och Angelique  
Salavägen 18  
64100 KRISTINESTAD

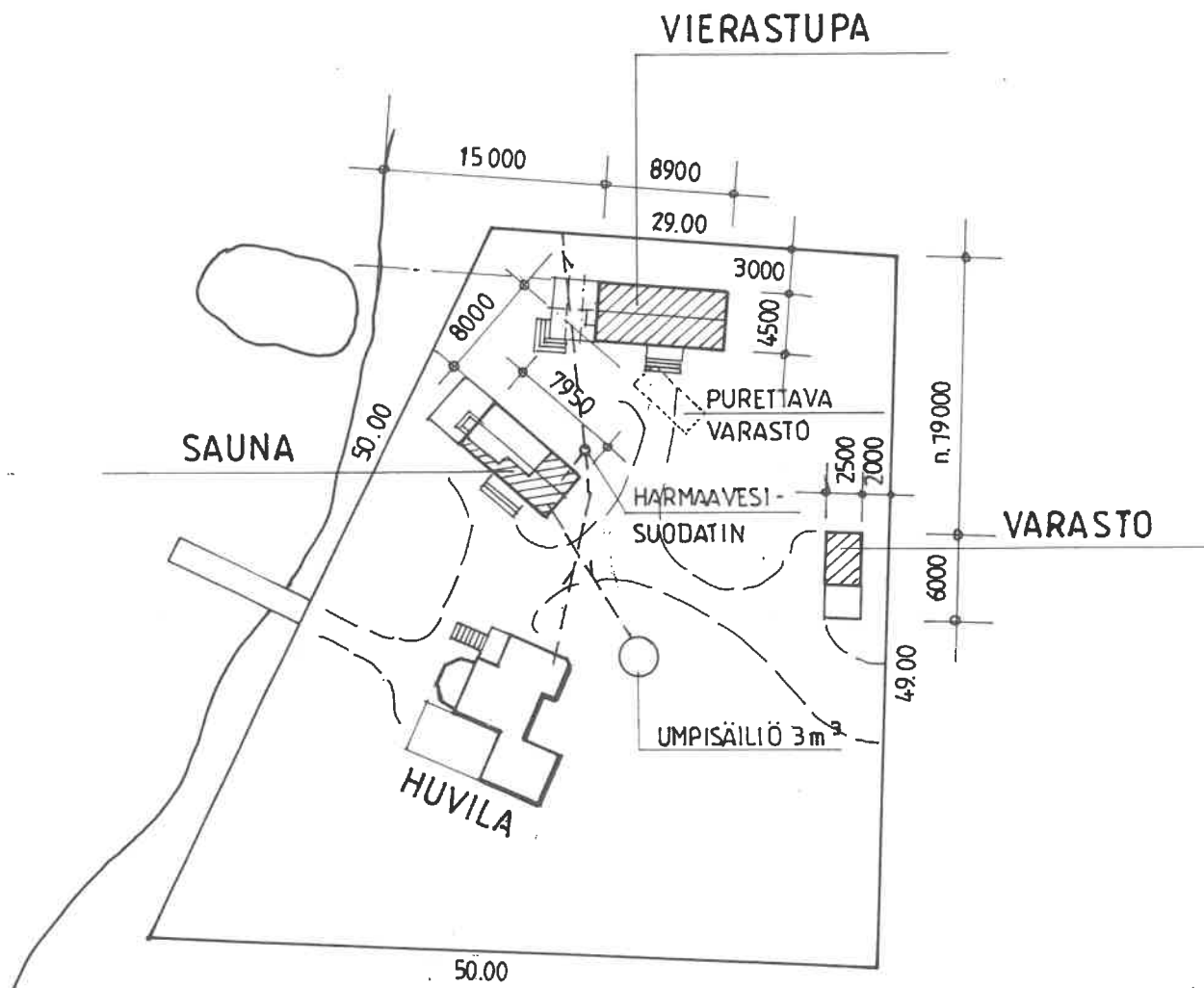
**Avskrift utan avgift**

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten  
Korsholmesplanaden 44  
PB 262  
65101 VASA

Byggnadstillsynsbyrån i Kristinestad  
Lappjärdsvägen 10  
64100 KRISTINESTAD







**ANSÖKAN OM AVGÖRANDE GÄLLANDE PLANERINGSBEHOV FÖR UTVIDGNING AV  
PRODUKTIONSBYGGNAD PÅ FASTIGHETERNA 287-415-3-135 OCH 287-415-3-  
143 I ÖMOSSA**



**TEKNISKA NÄMNDEN**  
**STADEN KRISTINESTAD**  
Lappfjärdsvägen 10  
64100 Kristinestad  
Tfn. 06-2216200 faxnr. 06-2216285

**UTSLAG**

Givet efter anslag  
24.03.2017  
**TN § 44 / 15.03.2017**  
Diariennr. 34/2017

**Ärende** Avgörande om planeringsbehov

**Sökande** **Öströmin Perunatuote Oy**  
Pakantie 12  
64440 METSÄLÄ

**Ansökan** **Byggplats**

Fastighetsbeteckning: 287-415-3-135, STENBERG  
287-415-3-143, SÖDERBACK  
Adress: Pakantie 12  
64440 METSÄLÄ

**Byggprojekt och åtgärd**

Utvidgning av byggnad 1780 m<sup>2</sup>

**Utgångsläge**

Bebyggd fastighet utan plan.

**På området finns fabriksbyggnader och lagerbyggnader och därtill hörande kontor och övriga byggnader. Totalt bebyggt våningsyta 8536 m<sup>2</sup> före åtgärd.**

”Öströmin Perunatuote är ett familjeföretag som startade sin verksamhet 1991 med tillverkning av potatiskroetter. Företaget började tillverka den nuvarande huvudprodukten, dvs. skalad potatis, i mitten av 1990-talet, då man beslöt sig för sluta tillverka potatiskroetter. 1998 ändrades företagets bolagsform till aktiebolag, och här började även företagets starka tillväxt. I slutet av 2008 började man även tillverka vidareförädlade, färdigskurna och förkokta produkter.” Källa: [www.ostrom.fi](http://www.ostrom.fi)

Företaget har ansökt om bygglov för utvidgning. Utvidgningen är 1780 m<sup>2</sup>. En del är rivning, 21,5 m<sup>2</sup>. Totalt våningsyta efter planerad åtgärd 10294 m<sup>2</sup>.

## Lagrum

### Markanvändnings- och bygglagen

#### 16§ Områden i behov av planering

”...Bestämmelserna om områden i behov av planering tillämpas också på sådant byggande som på grund av miljökonsekvensernas betydelse förutsätter mera omfattande prövning än sedvanligt tillståndsförfarande...”

”...Bestämmelser om särskilda förutsättningar för bygglov på ett sådant område som avses i denna paragraf ingår i 137 §...”

#### 137§ Särskilda förutsättningar för bygglov på områden i behov av planering

Utöver vad som annars bestäms om förutsättningarna för bygglov, förutsätter beviljande av bygglov på ett område enligt 16 § i behov av planering och för vilket detaljplan inte har godkänts att byggandet

- 1) inte förorsakar olägenheter med tanke på planläggningen eller annan reglering av områdesanvändningen,
- 2) inte leder till menlig samhällsutveckling, och
- 3) är lämpligt med tanke på landskapet och inte försvårar bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven.

Utan hinder av 1 mom. får en ekonomibyggnad som hör till en redan befintlig bostad eller lantgård uppföras. Utan hinder av 1 mom. kan bygglov beviljas också för renovering av en byggnad eller mindre utvidgning av ett bostadshus. ([11.6.2004/476](#))

3 mom. har upphävts genom L [30.12.2008/1129](#). ([30.12.2008/1129](#))

Byggande på ett område i behov av planering får inte heller leda till byggande som har betydande konsekvenser eller medföra betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser.

Frågan om de förutsättningar som anges i 1 mom. föreligger avgörs av en av kommunen bestämd myndighet i samband med bygglovsförfarandet eller vid ett särskilt förfarande.

När frågan om bygglov för ett område i behov av planering eller ett ärende som gäller planeringsbehov i övrigt avgörs iakttas vid hörandet av dem som saken gäller och av myndigheterna samt i beslutet och vid meddelande om beslutet i tillämpliga delar vad som i 173 och 174 § bestäms om undantagsförfarande. ([11.6.2004/476](#))

## Hörande

Grannarna har hörts i ärendet vad gäller avgörande om planeringsbehov. Inga anmärkningar har inlämnats.

## Sökandens motivering

Sökande har motiverat sin ansökan. Bilaga bifogad.

## Tekniska direktörens förslag

Området är inte i behov av planering.

### Motivering

Utvidgningsbehovet har motiverats med stort behov av sociala utrymmen och kontorsutrymmen. Utvidgningen består av socialutrymmen och kontorsutrymmen samt förråd och således har åtgärden inte betydande eller skadliga konsekvenser.

Tillämpade lagrum

Markanvändnings- och bygglagens 137 §

## Tekniska nämndens beslut

### Giltighetstid

Före påbörjande av någon som helst byggnadsåtgärd bör sökande beviljas byggnadslov av den lokala byggtillsynsmyndigheten.

Detta tillstånd är i kraft **två (2) år** från den dag utslaget givits. Byggnadslovet bör sökas inom denna tid.

## Sökande av ändring

Ändring av detta utslag får sökas genom skriftligt besvär till Vasa förvaltningsdomstol.

Besvärсанvisning bifogas.

Teknisk direktör

Ari-Johan Myllyniemi

Beredare

Ari-Johan Myllyniemi

### Bilagor

Situationsplan  
Omgivningskarta

## Distribution och avgift

### Beslut sökande

390,00 euro

**Öströmin Perunatuote Oy**  
Pakantie 12  
64440 METSÄLÄ

**Avskrift utan avgift**

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten  
Korsholmesplanaden 44  
PB 262  
65101 VASA

Byggnadstillsynsbyrån i Kristinestad  
Lappjärdsvägen 10  
64100 KRISTINESTAD

## Öström perunatuote – suunnittelutarveratkaisuhakemus – LIITE no 1

25. tammikuuta 2017

Liite no 1 suunnittelutarveratkaisuhakemukseen:

Alla litteroituna suunnittelutarveratkaisuhakemuksen perustelut:

Hakemus kohta 11. Hankkeen poikkeamiset ja perusteet

- |                                       |                    |
|---------------------------------------|--------------------|
| • Rakennuspaikan koko on              | 98.900 m2.         |
| Koko alueen nykyinen rakennuskanta on | 8.536 kem2.        |
| Uusi lisärakentaminen (laajennus) on  | <u>1.780 kem2.</u> |
| Yhteensä                              | 10.316 kem2        |

Rakennettu kerrosala laajennuksen jälkeen 10.43% tontin pinta-alasta.

- Hakija katsoo että rakennusoikeuden ylitys (poikkeama) on vähäinen (vrt. osayleiskaavan rak.oikeus 10%). Ylitys on 4,3%.

Perustelut:

- Öströmin perunatuote on kasvattanut maatalouden tuotanto ja varastotiloja 15 vuoden aikana säännöllisesti. Tuotannossa on keskitytty perunan jatkojalostamiseen. Koneita ja tuotantolinjoja uusimalla on pystytty vastaamaan markkinoiden ja terveysturvallisuuden vaatimuksiin. Nyt olisi välttämätöntä rakentaa em. tahojen vaatimat tuotannon hygienian ja lain edellyttämät työntekijöiden sosiaali ja taukotilat.
  - Tuotantotiloihin täytyy kulkea ns. hygieniaportin läpi
  - työntekijöiden tauko- ja sosiaalityilat olisi löydettävä saman katon alta.
  - Nykyiset työntekijöiden sosiaali- ja taukotilat ovat alimitoitettuja (jääneet pieniksi).
- Sesonkiaikoina yrityksen 2 lastauslaituria ja nykyinen viileävarastot jäävät pieniksi. Tilapäisratkaisuna joudutaan käyttämään polttomoottorikäyttöisiä (jäähdytys) perävaunuyksikköjä tv. ratkaisuja.

Hakemus kohta 12: Keskeiset vaikutukset

- Rakentamisella on suuri ja keskeinen merkitys yritykselle. Tuotannon hygieenisyyttä ja laatua koskien laajennus parantaa yrityksen mahdollisuuksia vastata lainsäätäjän ja markkinoiden vaatimuksiin. Samoin henkilökunnan olosuhteet paranevat vastaamaan vaatimuksia.
- Yrityksen logistiikka paranee lisälatauslaiturin myötä. Samalla ympäristön haittakuormitus tekijät pienenevät.
- Rakentaminen on ”sulkevaa” eli työpihatoiminnot eriytetään muusta liikenteestä (rekat). Samoin ns. toimistoasiointi ei ohjaudu nyt työpihalle (trukit ym liikenne). Tällä parannetaan turvallisuutta.

## Öström perunatuote – suunnittelutarveratkaisuhakemus – LIITE no 1

25. tammikuuta 2017

---

### Hakemus kohta 13. Lisätiedot

Hakijan näkemykset Maankäyttö- ja rakennuslain kohtaan 137§ ”*Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella*”

- 1) *Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden muulle käytölle.*
  - Rakentaminen on varsin tiivistä ja sillä laajennetaan nykyistä rakennuskantaa. Monikerrosrakentamisella säästetään tontin pinta-alaa ja tehostetaan tontin käyttöä.
  - Nykyinen rakentaminen ei haittaa kaavoitusta, koska tällä ydinalueella on jo olemassa samat toiminnot. Toimintojen vaatimat tilat vain kasvavat.
  - Rakentaminen ei aiheuta eriarvoisuuskohtelua muihin rakennusalueen rakennuspaikkoihin nähden.
  - Rakentaminen ei haittaa alueen infan myöhempää lisärakentamista.
- 2) *Rakentaminen ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä.*
  - Rakentamisella ei luoda muun alueen käyttöä ja kehitystä haittaavia toimintoja. Päinvastoin rakentamisella muodostetaan näkö- ja melusteitä sekä vähennetään työpihalikennettä.
- 3) Rakennus sopeutuu nykyiseen rakennuskantaan ja on maisemakuvaa eheyttävä.







**ANHÅLLAN OM UTLÅTANDE ANGÅENDE KUUSIKORPI REIJOS BESVÄR; VASA  
FÖRVALTNINGSDOMSTOL**


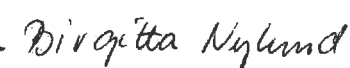

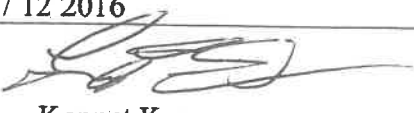
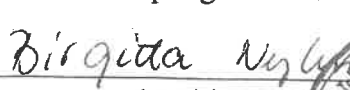
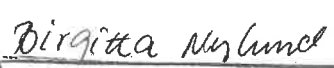
(KP/KP)

Vasa förvaltningsdomstol begär om utlåtande angående Kuusikorpi Reijos besvär över beviljat bygglov för vindkraftverk.  
Ärendet gäller vindkraftverk WTG 13 och WTG 16.

**Byggnadsinspektörens ersättares förslag:**

Reijo Kuusikorpi **har undertecknat** avtal med CPC Finland Oy den 30.8.2011 för byggande av vindkraftverk WTG 13 och WTG 16.

**Tekniska nämndens beslut:**

KOKOUSAIKA	Keskiviikko 14.12.2016 klo 16.30 – 19.00	Bilaga-Liite Tekn.N. Tek.Ltk. 15/3 2017 § 45 (34)
PAIKKA	Ravintola Gastro, Itäinen Pitkäk., Kristiinankaupunki	
LÄSNÄ	Per-Erik Englund, puheenjohtaja, ei § 171, 183-221  Bror Eriksson, puheenjohtaja § 171, 183-221 Jessica Bårdsnes, Tarja Nummelan varajäsen Ann-Louise Heikkilä Matts Ingves Kennet Kangas Jukka Kangasniemi, Kaarina Kallion varaj. Eva Lillmangs Jaakko Nummela Bo-Göran Södergård ja Margaretha Utter	
POISSA	Tarja Nummela, varajäsen Jessica Bårdsnes oli läsnä	
MUUT LÄSNÄ OLLEET	Paavo Rantala, kaupunginhallituksen edustaja, ei § 174-175 Tekninen johtaja Ari-Johan Myllyniemi, esittelijä Rakennustarkastajan sij., Kalle Pulkkinen, esittelijä Maanmittausinsinööri Tony Östersund Tierakennusmestari Niklas Brandt Kansliasihteeri Birgitta Nylund, kokouksen sihteeri	
ALLEKIRJOITUKSET	Puheenjohtaja  Per-Erik Englund Ei § 171, 183-221	Pöytäkirjanpitäjä  Birgitta Nylund
ASIAT	§ 166 - 224	Sivut 1 – 102
PÖYTÄKIRJAN TARKASTAMINEN aika ja paikka	Kristiinankaupungissa 21 / 12 2016	
Allekirjoitukset	 Jessica Bårdsnes Pöytäkirjantarkastaja	 Kennet Kangas Pöytäkirjantarkastaja
PÖYTÄKIRJA OLLUT YLEISESTI NÄHTÄVILLÄ aika ja paikka Todistaa	Kristiinankaupungin tekninen keskus 23/12 2016 Kristiinankaupungissa 23/12 2016   KRI 22.12.2016	 BIRGITTA NYLUND kansliseki kansliasiht.



KRISTIINANKAUPUNKI  
Tekninen lautakunta

**PÄÄTÖS**

Bilaga - Liite  
Tekn.N. - Tekn.ltk.

15/3 2017

§ 45 2 (34)

Lupatunnus 16-0170-R

14.12.2016

§ 194

Sivu 1

<b>ASIA</b>	Rakennuslupa
<b>Rakennuspaikka</b>	Lapväärtti, 287-407-0005-0096
<b>Kiinteistön nimi</b>	Läntinen Holmmossantie 120, 64300 LAPVÄÄRTTI
<b>Pinta-ala</b>	HOLMMOSSA
<b>Kaavamääräykset</b>	94900 m <sup>2</sup>
<b>Rakennuspaikka</b>	Ei lainvoimainen osayleiskaava
<b>Kiinteistön nimi</b>	Lapväärtti, 287-407-0005-0093
<b>Pinta-ala</b>	Läntinen Holmmossantie 120, 64300 LAPVÄÄRTTI
<b>Kaavamääräykset</b>	PALOMÄKI
<b>Rakennuspaikka</b>	15400 m <sup>2</sup>
<b>Kiinteistön nimi</b>	Ei lainvoimainen osayleiskaava
<b>Pinta-ala</b>	Lapväärtti, 287-407-0005-0101
<b>Kaavamääräykset</b>	Läntinen Holmmossantie 120, 64300 LAPVÄÄRTTI
<b>Rakennuspaikka</b>	HOLM
<b>Kiinteistön nimi</b>	107200 m <sup>2</sup>
<b>Pinta-ala</b>	Ei lainvoimainen osayleiskaava
<b>Kaavamääräykset</b>	Lapväärtti, 287-407-0005-0045
<b>Rakennuspaikka</b>	Läntinen Holmmossantie 120, 64300 LAPVÄÄRTTI
<b>Kiinteistön nimi</b>	BREDHULT
<b>Pinta-ala</b>	46200 m <sup>2</sup>
<b>Kaavamääräykset</b>	Ei lainvoimainen osayleiskaava
<b>Rakennuspaikka</b>	Lapväärtti, 287-407-0005-0113
<b>Kiinteistön nimi</b>	Läntinen Holmmossantie 120, 64300 LAPVÄÄRTTI
<b>Pinta-ala</b>	KUUSIKORPI
<b>Kaavamääräykset</b>	215000 m <sup>2</sup>
<b>Lisätietoja</b>	Ei lainvoimainen osayleiskaava
	Koordinaatit N/lat 6907823.351 E/lon 216659.217 ETRS-TM35FIN.
<b>Hakija</b>	<b>CPC Finalnd Oy/Erik Trast</b> <b>Unioninkatu 22, 00130 HELSINKI</b>
<b>Toimenpide</b>	Tuulivoimala WTG 13.
	Tarkastus KTJ.
<b>Kuuleminen</b>	Naapureiden kuuleminen suoritettu 30.09.2016 + kuulutus 06.10.2016. Kuulutus: Syd-Österbotten 08.10.2016, Suupohjan Sanomat 13.10.2016. Huomautus: Diaarin:o 483/31.10.2016, 456/10.10.2016. Vastine annettu 15.11.2016.
<b>Lausunnot</b>	
<b>Lausunnon antaja</b>	Palomestari
<b>Antopvm</b>	05.07.2016
<b>Lausunnon antaja</b>	Ympäristö- ja terveystarkastaja
<b>Antopvm</b>	12.10.2016
<b>Lausunnon antaja</b>	ELY-keskuksen lausunto
<b>Antopvm</b>	31.10.2016

KRISTIINANKAUPUNKI  
Tekninen lautakunta

## PÄÄTÖS

Bilaga - Liite  
Tekn.N - Tekn.ltk.

15/3 2017

§ 45 3(34)

Lupatunnus 16-0170-R

14.12.2016

§ 194

Sivu 2

Lausunnon antaja  
Antopvm Pohjanmaan museo  
27.10.2016

Lausunnon antaja  
Antopvm Pohjanmaan liitto  
27.10.2016

Lausunnon antaja  
Antopvm Pääesikunta  
23.12.2011

Lausunnon antaja  
Antopvm Finavia  
19.03.2012

**Liitteet**  
Asemapiirros  
Hallintaoikeusselvitys  
Katu- tai tieliittymä  
Pääpiirustukset  
Ympäristökartta  
Kaupparisteriote  
Ote yleiskaavasta

**Päätösehdotus**

Lautakunta päättää, että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin:

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta määrää mainitut ehdot noudatettavaksi. Tekninen lautakunta myöntää rakennuslupa ehdollisena, ehdoissa otsikon "kaavan lainvoimaisuus ja tuulivoimala" mukaisesti.

Merkittiin, että Per-Erik Englund ilmoitti esteellisyydestä ja poistui pykälän 183 - 221 käsittelyn ajaksi. Mainittujen pykälän käsittelyn puheenjohtajaksi valittiin teknisen lautakunnan vanhin jäsen Bror Eriksson, minkä tekninen lautakunta hyväksyi. Tämä koska puheenjohtaja oli ilmoittanut esteellisyydestä ja varapuheenjohtaja oli poissa. Merkittiin, että Ari-Johan Myllyniemi ilmoitti esteellisyydestä ja poistui pykälän 187-221 käsittelyn ajaksi. Keskustelun aikana Margareta Utter ehdotti, ettei anottua rakennuslupaa myönnetä, koska kaava on valituksenalainen. Hänen ehdotustaan kannatti Jukka Kangasniemi. Puheenjohtaja totesi, että kaksi ehdotusta oli annettu, esittelijän ehdotus ja Margareta Utterin ehdotus, minkä vuoksi lautakunta ryhtyi äänestämään. Äänestys toteutettiin nimenhuudolla siten, että esittelijän ehdotusta kannattavat jäsenet äänestivät "jaa" ja Margareta Utterin ehdotusta kannattavat jäsenet äänestivät "ei". Äänestyksessä esittelijän ehdotus sai 8 (kahdeksan) ääntä (Bror Eriksson, Ann-Louise Heikkilä, Kennet Kangas, Mats Ingves, Eva Lillmangs, Jaakko Nummela, Jessica Bårdsnes ja Bo-Göran Södergård) ja Margareta Utterin ehdotus 2 (kaksi) ääntä (Jukka Kangasniemi ja

Margareta Utter).

Puheenjohtaja totesi, että tekninen lautakunta on äänestämällä päättänyt esittelijän ehdotuksen mukaisesti myöntää anotun rakennusluvan.

Merkittiin, että Margareta Utter ja Jukka Kangasniemi ilmoittivat eriävän mielipiteensä pöytäkirjaan.

**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**

- rakennepiirustukset

**Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavat katselmukset:**

- paikanmerkitseminen  
- sijaintikatselmus  
- loppukatselmus

**Lupaehdot**

1. Työmaapöytäkirja pidettävä
2. Betonirakenteiden kestävyys- ja laaduntarkastuspöytäkirja laadittava
3. Pohjan kantavuustuloksista laadittava tarkastuspöytäkirja
4. Rakennushankkeeseen ryhtyvä on pyydettävä lausunto pätevältä asiantuntijalta jotta rakentaminen täyttää suunniteltua ratkaisua ja rakentaminen sille säädetyt vaatimukset. Lausunto on laadittava ennen pohjan rakentamista (MRL § 150 c)
5. Valtioneuvoston rakennustyön turvallisuutta koskevaa asetusta on noudatettava. Pätevä turvallisuuskoordinaattori on valittava.
6. Valtioneuvoston asetus 1107/2015 koskien melu on noudatettava ja tarpeelliset varustukset/ohjaustekniikka on asennettava tuulivoimaloille mikäli ne aiheuttaa asetuksen 1107/2015 vastaiset meluhaitat.
7. Aloituskokous on pidettävä ennen tuulivoimalan pohjan rakentamista. (MRL 121 §)
8. Laadunvarmistusselvitys on laadittava hankkeen vaativuustason takia. (MRL 121 a §)
9. Ennen töitten aloittamista rakennusvalvonnan on hyväksyttävä johtava vastaava työnjohtaja sekä erityisalojen työnjohtajat (MRL 122 §, 122 a §). Vaativuusluokka: vaativa työnjohtotehtävä (MRL 122 b §)
10. Tarkastuspöytäkirja pidettävä (MRL 150 §)
11. Ennen tuulivoimalan pystytystä on oltava Pääesikunnan ajantasainen hyväksyntä
12. Ennen tuulivoimalan pystytystä on oltava Trafian ja Finavian ajantasainen hyväksyntä
13. Katselmuksista sovitaan aloituskokouksessa.

**Kaavan lainvoimaisuus ja tuulivoimala, (ehdollinen rakennuslupa)**  
**Tuulivoimaloiden rakentaminen ei saa aloittaa ennen kun kaava on saanut lainvoiman eikä ennen kun rakennuslupa on saanut lainvoiman.**

**Hyväksytty kaava ja sen määräykset on noudatettava ja mikäli tuulivoimala ei ole kaavan ja kaavamääräyksen mukainen huomioonottaen Maankäyttö ja rakennuslain 175 §, niin lupa**

KRISTIINANKAUPUNKI  
Tekninen lautakunta

PÄÄTÖS

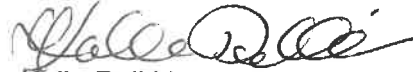
Lupatunnus 16-0170-R

14.12.2016

§ 194 § 45 5 (34) Sivu 4

Bilaga - Liite  
Tekn.N. - Tek.ltk.  
15/3 2017**raukeaa.**

Kristiinankaupunki 14.12.2016

Kalle Pulkkinen  
Rakennustarkastaja**Päätöksen antaminen**

Tekninen lautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 23.12.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 23.01.2017.

**Rakennustyön aloittaminen**

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on saanut lainvoiman.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

**Rakentamismääräyksiä**

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

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

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

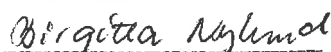
**Jakelu**

Hakija

Enlund Paul  
Mittsholmsvägen 62  
64300 LAPPFJÄRDKuusikorpi Reijo  
Palterintie 5 B 5  
61800 KAUAJOKI

Otteen oikeaksi todistaa:

Krs 21/12 2016



Birgitta Nylund, kansliassistentti.



## TIEDOKSIANTO JA VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen

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

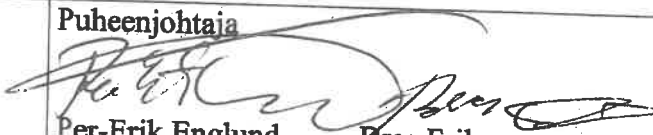
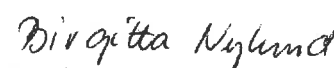
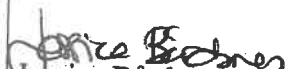


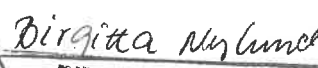
Valitusaika 30 päivää

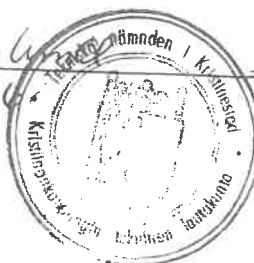
Valitusaika luetaan päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuunottamatta. Valituskirjassa on ilmoitettava valittajan nimi, ammatti, asuin- ja postiosoite; päätös, johon haetaan muutosta; miltä osin päätöksestä valitetaan; ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä muutosvaatimuksen perusteet. Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuin- ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä. Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilautai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähettämällä välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Valituksen voi toimittaa myös faksina, numero on 029 5642760 tai sähköpostitse osoite [vaasa.hao@oikeus.fi](mailto:vaasa.hao@oikeus.fi).

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen. Päätöksen antopäivä on 23.12.2016.

Valituksen teko-aika päättyy 23.01.2017 virka-aikana.

Bilaga - Liite  
Tekn.N. - Tekn.ltk.  
15/3 2017  
§ 45 6 (34)

KOKOUSAIKA	Keskiviikko 14.12.2016 klo 16.30 – 19.00	
PAIKKA	Ravintola Gastro, Itäinen Pitkäk., Kristiinankaupunki	
LÄSNÄ	Per-Erik Englund, puheenjohtaja, ei § 171, 183-221 Bror Eriksson, puheenjohtaja § 171, 183-221 Jessica Bårdsnes, Tarja Nummelan varajäsen Ann-Louise Heikkilä Matts Ingves Kennet Kangas Jukka Kangasniemi, Kaarina Kallion varaj. Eva Lillmangs Jaakko Nummela Bo-Göran Södergård ja Margaretha Utter	
POISSA	Tarja Nummela, varajäsen Jessica Bårdsnes oli läsnä	
MUUT LÄSNÄ OLLEET	Paavo Rantala, kaupunginhallituksen edustaja, ei § 174-175 Tekninen johtaja Ari-Johan Myllyniemi, esittelijä Rakennustarkastajan sij., Kalle Pulkkinen, esittelijä Maanmittausinsinööri Tony Östersund Tierakennusmestari Niklas Brandt Kansliasihteeri Birgitta Nylund, kokouksen sihteeri	
ALLEKIRJOITUKSET	Puheenjohtaja  Per-Erik Englund Ei § 171, 183-221	Pöytäkirjanpitäjä  Birgitta Nylund Birgitta Nylund
ASIAT	§ 166 - 224	Sivut 1 – 102
PÖYTÄKIRJAN TARKASTAMINEN aika ja paikka	Kristiinankaupungissa 21 / 12 2016	
Allekirjoitukset	 Jessica Bårdsnes Pöytäkirjantarkastaja	 Kennet Kangas Pöytäkirjantarkastaja
PÖYTÄKIRJA OLLUT YLEISESTI NÄHTÄVILLÄ aika ja paikka Todistaa	Kristiinankaupungin tekninen keskus 23/12 2016 Kristiinankaupungissa 23/12 2016  KRI 22.12.2016	 BIRGITTA NYLUND kansliasek. kansliasht.



KRISTIINANKAUPUNKI  
Tekninen lautakunta

**PÄÄTÖS**

Tekn.N.-te.ilt.  
15/3 2017  
§ 45 8(34)

Lupatunnus 16-0173-R

14.12.2016

§ 197

Sivu 1

<b>ASIA</b>	<b>Rakennuslupa</b>
<b>Rakennuspaikka</b>	Lapväärtti, 287-407-0005-0113 Flaggberg metsätie 244, 64300 LAPVÄÄRTTI
<b>Kiinteistön nimi</b>	KUUSIKORPI
<b>Pinta-ala</b>	215000 m <sup>2</sup>
<b>Kaavamääräykset</b>	Ei lainvoimainen osayleiskaava
<b>Rakennuspaikka</b>	Lapväärtti, 287-407-0005-0080 Flaggberg metsätie 244, 64300 LAPVÄÄRTTI
<b>Kiinteistön nimi</b>	JAN-OLE
<b>Pinta-ala</b>	109600 m <sup>2</sup>
<b>Kaavamääräykset</b>	Ei lainvoimainen osayleiskaava
<b>Rakennuspaikka</b>	Lapväärtti, 287-407-0005-0104 Flaggberg metsätie 244, 64300 LAPVÄÄRTTI
<b>Kiinteistön nimi</b>	BJÖRSES II
<b>Pinta-ala</b>	87350 m <sup>2</sup>
<b>Kaavamääräykset</b>	Ei lainvoimainen osayleiskaava
<b>Rakennuspaikka</b>	Lapväärtti, 287-407-0005-0106 Flaggberg metsätie 244, 64300 LAPVÄÄRTTI
<b>Kiinteistön nimi</b>	Hagbacka
<b>Pinta-ala</b>	150951 m <sup>2</sup>
<b>Kaavamääräykset</b>	Ei lainvoimainen osayleiskaava
<b>Lisätietoja</b>	Koordinaatit N/lat 6906993.234 E/lon 218961.857 ETRS-TM35FIN.
<b>Hakija</b>	<b>CPC Finland Oy/Erik Trast</b> <b>Unioninkatu 22, 00130 HELSINKI</b>
<b>Toimenpide</b>	Tuulivoimala WTG 16.  Tarkastus KTJ.
<b>Kuuleminen</b>	Naapureiden kuuleminen suoritettu 30.09.2016 + kuulutus 06.10.2016. Kuulutus: Syd-Österbotten 08.10.2016, Suupohjan Sanomat 13.10.2016. Huomautus: Diaarin:o 483/31.10.2016, 456/10.10.2016, 459/12.10.2016. Vastine annettu 15.11.2016.
<b>Lausunnot</b>	
<b>Lausunnon antaja</b>	<b>Palomestari</b>
<b>Antopvm</b>	05.07.2016
<b>Lausunnon antaja</b>	<b>Ympäristö- ja terveystarkastaja</b>
<b>Antopvm</b>	12.10.2016
<b>Lausunnon antaja</b>	<b>ELY-keskuksen lausunto</b>
<b>Antopvm</b>	31.10.2016
<b>Lausunnon antaja</b>	<b>Pohjanmaan museo</b>
<b>Antopvm</b>	27.10.2016

KRISTIINANKAUPUNKI  
Tekninen lautakunta

**PÄÄTÖS**

Bilaga -Liite  
Tekn.N.-Tekn.lk.  
15/3 2017  
§ 45 9(34)

Lupatunnus 16-0173-R

14.12.2016

§ 197

Sivu 2

Lausunnon antaja Antopvm	Pohjanmaan liitto 27.10.2016
Lausunnon antaja Antopvm	Pääesikunta 23.12.2011
Lausunnon antaja Antopvm	Finavia 19.03.2012
<b>Liitteet</b>	Asemapiirros Hallintaoikeusselvitys Katu- tai tieliittymä Pääpiirustukset Ympäristökartta Kaupparisteriote Ote yleiskaavasta

**Päätösehdotus**

Lautakunta päättää, että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin:

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta määrää mainitut ehdot noudatettavaksi. Tekninen lautakunta myöntää rakennuslupa ehdollisena, ehdoissa otsikon "kaavan lainvoimaisuus ja tuulivoimala" mukaisesti.

Merkittiin, että Per-Erik Englund ilmoitti esteellisyydestä ja poistui pykälien 183 - 221 käsittelyn ajaksi.

Mainittujen pykälien käsittelyn puheenjohtajaksi valittiin teknisen lautakunnan vanhin jäsen Bror Eriksson, minkä tekninen lautakunta hyväksyi. Tämä koska puheenjohtaja oli ilmoittanut esteellisyydestä ja varapuheenjohtaja oli poissa.

Merkittiin, että Ari-Johan Myllyniemi ilmoitti esteellisyydestä ja poistui pykälien 187-221 käsittelyn ajaksi.

Keskustelun aikana Margareta Utter ehdotti, ettei anottua rakennuslupaa myönnetä, koska kaava on valituksenalainen. Hänen ehdotustaan kannatti Jukka Kangasniemi.

Puheenjohtaja totesi, että kaksi ehdotusta oli annettu, esittelijän ehdotus ja Margareta Utterin ehdotus, minkä vuoksi lautakunta ryhtyi äänestämään.

Äänestys toteutettiin nimenhuudolla siten, että esittelijän ehdotusta kannattavat jäsenet äänestivät "jaa" ja Margareta Utterin ehdotusta kannattavat jäsenet äänestivät "ei".

Äänestyksessä esittelijän ehdotus sai 8 (kahdeksan) ääntä (Bror Eriksson, Ann-Louise Heikkilä, Kennet Kangas, Mats Ingves, Eva Lillmangs, Jaakko Nummela, Jessica Bårdsnes ja Bo-Göran Södergård) ja Margareta Utterin ehdotus 2 (kaksi) ääntä (Jukka Kangasniemi ja Margareta Utter).

Puheenjohtaja totesi, että tekninen lautakunta on äänestämällä päättänyt esittelijän ehdotuksen mukaisesti myöntää anotun

 18

rakennusluvan.

Merkittiin, että Margareta Utter ja Jukka Kangasniemi ilmoittivat eriävän mielipiteensä pöytäkirjaan.

**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**

- rakennepiirustukset

**Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavat katselmuks:**

- paikanmerkitseminen  
- sijaintikatselmus  
- loppukatselmus

#### Lupaehdot

1. Työmaapöytäkirja pidettävä
2. Betonirakenteiden kestävyys- ja laaduntarkastuspöytäkirja laadittava
3. Pohjan kantavuustuloksista laadittava tarkastuspöytäkirja
4. Rakennushankkeeseen ryhtyvä on pyydettävä lausunto pätevältä asiantuntijalta jotta rakentaminen täyttää suunniteltua ratkaisua ja rakentaminen sille säädetyt vaatimukset. Lausunto on laadittava ennen pohjan rakentamista (MRL § 150 c)
5. Valtioneuvoston rakennustyön turvallisuutta koskevaa asetusta on noudatettava. Pätevä turvallisuuskoordinaattori on valittava.
6. Valtioneuvoston asetus 1107/2015 koskien melu on noudatettava ja tarpeelliset varustukset/ohjaustekniikka on asennettava tuulivoimaloille mikäli ne aiheuttaa asetuksen 1107/2015 vastaiset meluhaitat.
7. Aloituskokous on pidettävä ennen tuulivoimalan pohjan rakentamista. (MRL 121 §)
8. Laadunvarmistusselvitys on laadittava hankkeen vaativuustason takia. (MRL 121 a §)
9. Ennen töitten aloittamista rakennusvalvonnan on hyväksyttävä johtava vastaava työnjohtaja sekä erityisalojen työnjohtajat (MRL 122 §, 122 a §). Vaativuusluokka: vaativa työnjohtotehtävä (MRL 122 b §)
10. Tarkastuspöytäkirja pidettävä (MRL 150 §)
11. Ennen tuulivoimalan pystytystä on oltava Pääesikunnan ajantasainen hyväksyntä
12. Ennen tuulivoimalan pystytystä on oltava Trafian ja Finavian ajantasainen hyväksyntä
13. Katselmuksista sovitaan aloituskokouksessa.

***Kaavan lainvoimaisuus ja tuulivoimala, (ehdollinen rakennuslupa)***  
**Tuulivoimaloiden rakentaminen ei saa aloittaa ennen kun kaava on saanut lainvoiman eikä ennen kun rakennuslupa on saanut lainvoiman.**

**Hyväksytty kaava ja sen määräykset on noudatettava ja mikäli tuulivoimala ei ole kaavan ja kaavamääräyksen mukainen huomioonottaen Maankäyttö ja rakennuslain 175 §, niin lupa raukeaa.**

KRISTIINANKAUPUNKI  
Tekninen lautakunta

**PÄÄTÖS**

Lupatunnus 16-0173-R

14.12.2016

§ 197

Sivu 4

Kristiinankaupunki 14.12.2016



Kalle Pulkkinen  
Rakennustarkastaja

Bilaga - Liite
Lup.N. ja alk.
15/3 2017
§ 45 11 (34)

**Päätöksen antaminen**

Tekninen lautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 23.12.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 23.01.2017.

**Rakennustyön aloittaminen**

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on saanut lainvoiman.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

**Rakentamismääräyksiä**

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

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

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

**Jakelu**

Hakija


Enlund Paul  
Mittsholmsvägen 62  
64300 LAPPFJÄRD

Kuusikorpi Reijo  
Palterintie 5 B 5  
61800 KAUHAJOKI

Kalliomäki Olavi  
Porintie 752  
64300 LAPVÄÄRTTI

Otteen oikeaksi todistaa:

Krs 21/12 2016



Birgitta Nylund, kansliasiht.

KRISTIINANKAUPUNKI  
Tekninen lautakunta

## PÄÄTÖS

Lupatunnus 16-0173-R

14.12.2016

§ 197

Sivu 5

### TIEDOKSIANTO JA VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen

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

Valitusaika

30 päivää

Valitusaika luetaan päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuunottamatta. Valituskirjassa on ilmoitettava valittajan nimi, ammatti, asuin- ja postiosoite; päätös, johon haetaan muutosta; miltä osin päätöksestä valitetaan; ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä muutosvaatimuksen perusteet. Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuin- ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä. Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulun- tai juhannusaatto tai arkipäivä, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Valituksen voi toimittaa myös faksina, numero on 029 5642760 tai sähköpostitse osoite [vaasa.hao@oikeus.fi](mailto:vaasa.hao@oikeus.fi).

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen. Päätöksen antopäivä on 23.12.2016.

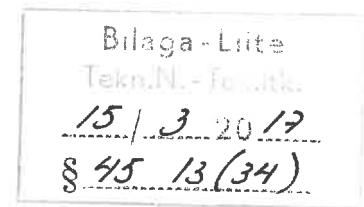
Valituksen teko-aika päättyy 23.01.2017 virka-aikana.

Bilaga - Liite

Tekn.N. - lautak.

15/3 2017

§ 45 12(34)



## MAANVUOKRASOPIMUS

**Kuusikorpi Reijo Olavi**

vuokranantajana

ja

**CPC Finland Oy:n**

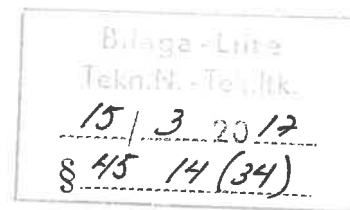
vuokralaisena

välillä

Projekti nro. 2

30.8.2011





## SISÄLLYSLUETTELO

1	OSAPUOLET .....	3
2	VUOKRAKOHDDE .....	3
3	KÄYTTÖTARKOITUS .....	3
4	VUOKRAKAUSI .....	4
5	OMISTUS- JA KÄYTTÖOIKEUDET .....	4
6	KIRJAUKSET .....	5
7	TUULIPUISTOALUEEN JA VUOKRAKOHDTEEN VAHVISTAMINEN JA MUUTTAMINEN .....	5
8	RASITTEET JA VUOKRANANTAJAN MYÖTÄVAIKUTUSVELVOLLISUUS .....	6
9	MAANVUOKRA JA KÄYTTÖKORVAUS .....	6
9.1	MAANVUOKRA .....	6
9.2	KÄYTTÖKORVAUS .....	7
10	RAKENNUSTOIMENPITEET .....	9
11	OJITUKSET .....	10
12	TIET .....	10
13	KAPELOINTI .....	11
14	VAKUUTUKSET .....	12
15	SOPIMUKSEN IRTISANOMINEN .....	12
15.1	VUOKRALAISEN IRTISANOMISOIKEUS .....	12
15.2	VUOKRANANTAJAN IRTISANOMISOIKEUS .....	13
16	SOPIMUKSEN PURKU .....	13
17	SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN JA VUOKRAKOHDTEEN ENNALLISTAMINEN .....	13
18	MUUT EHDOT .....	14
19	SIIRRETTÄVYYS JA SIIRRONSAAJAT .....	14
20	VAHINGONKORVAUS .....	15
21	KUSTANNUKSET .....	15
22	MUUTOKSET, EHTOJEN PÄTEMÄTTÖMYYS JA ERIEELISYYDET .....	15

**1 OSAPUOLET**

- (a) **Kuusikorpi Reijo Olavi** (jäljempänä "**Vuokranantaja**"); ja  
 (b) **CPC Finland Oy** (jäljempänä "**Vuokralainen**").

Vuokranantaja ja Vuokralainen jäljempänä yhdessä "**Osapuolet**".

**2 VUOKRAKOHDE**

Vuokranantaja vuokraa Vuokralaiselle alla tarkemmin [yksilöidyn kiinteistön] / [yksilöidyt kiinteistöt] (jäljempänä "**Vuokrakohde**").

Kiinteistörekisteritunnus:	Kiinteistön nimi:	Pinta-ala (ha):
287-407-5-113	Kuusikorpi	21,5

**3 KÄYTTÖTARKOITUS**

- 3.1 Vuokranantaja luovuttaa Vuokrakohteen Vuokralaisen käyttöön tuulivoimalaitosten rakentamista ja niillä harjoitettavaa energiantuotantoa varten. Vuokralainen vuokraa Vuokrakohteen osana tuulipuistohanketta tarkoituksenaan rakentaa Vuokrakohteelle sekä Vuokrakohteen läheisyydessä sijaitsevien kiinteistöjen alueille tuulipuisto tuulivoimaenergian tuotantoa varten.
- 3.2 Alustava tuulipuiston alueen rajat sisältävä kartta on sopimuksen liitteenä (liite 3.2) ("**Alustava Tuulipuistoalue**"). Osapuolet tiedostavat, että lopullinen tuulipuistoalue ja siten myös Vuokranantajan vuokraama lopullinen Vuokrakohde, mukaan lukien ko. alueiden rajat, varmistuvat myöhemmin hankkeen edetessä ja että sopimusta tullaan muuttamaan lopullisen tuulipuistoalueen ja Vuokrakohteen muutosten edellyttämässä laajuudessa. Tuulivoimalaitosten, pysäköintipaikkojen, teiden, muiden rakenteiden ja rakennelmien sekä muuntoasemien lopulliset sijaintipaikat eivät sopimuksen tekohetkellä ole vielä tiedossa.
- 3.3 Vuokrakohde luovutetaan Vuokralaisen käytettäväksi maanvuokralain (258:1966) 5. luvun muuta maanvuokraa koskevien säännösten tarkoittamalla tavalla tuulivoimalaitosten rakentamista ja käyttöä sekä energiantuotantoa varten.

Bilaga - Läste	4 (16)
Tekn.H - Tekn.Jtk.	
15 / 3 2017	
§ 45 16 (34)	

#### 4 VUOKRAKAUSI

- 4.1 Vuokrankausi alkaa tämän sopimuksen allekirjoituksin ja jatkuu määräaikaisena siihen saakka, kunnes 25 vuotta on kulunut siitä, kun Vuokralainen on ilmoittanut Vuokranantajalle tuulipuiston käyttöönotosta ja sähköntuotannon käynnistämisestä ("Vuokrankausi").
- 4.2 Vuokralaisella on oikeus pidentää Vuokrankautta kaksi kertaa, kulloinkin viiden (5) vuoden jaksolla. Mikäli Vuokralainen käyttää edellä mainittua oikeuttaan, katsotaan Vuokrankauden pidentyneen vastaavalla ajalla. Edellä mainitun oikeuden käyttämisestä Vuokralaisen tulee ilmoittaa kirjallisesti Vuokranantajalle viimeistään kuusi kuukautta ennen kulloinkin kyseessä olevan sopimusajan päättymistä.

#### 5 OMISTUS- JA KÄYTTÖOIKEUDET

- 5.1 Vuokrankohde jää Vuokranantajan omistukseen.
- 5.2 Tuulivoimalaitokset, kytkin-, mittaus- ja muuntajalaitteistot, kaapeloinnit ja muut rakennukset ja rakennelmat tulevat Vuokralaisen omistukseen. Vuokralaisella on oikeus pantata ja/tai kiinnittää kyseinen omaisuutensa hankkimansa rahoituksen vakuudeksi.
- 5.3 Vuokranantaja sitoutuu olemaan tekemättä Vuokrankohteella tai muilla Vuokrankohteen lähistöllä omistamillaan maa-alueilla mitään sellaista, mikä johtaisi siihen, että tuulen hyödyntäminen tämän sopimuksen kohdan 3.1 mukaiseen tarkoitukseen vaikeutuisi tai vaarantuisi. Erityisesti Vuokranantaja sitoutuu olemaan pystyttämättä 750 m:n etäisyydelle suunnitelluista tuulivoimalaitoksista mitään muita tuulivoimalaitoksia sekä olemaan pystyttämättä rakennuksia tai rakennelmia tai muita esteitä, jotka vaikeuttavat tai vaarantavat, tai voivat vaikeuttaa tai vaarantaa tuulen hyödyntämistä tämän sopimuksen kohdan 3.1 mukaiseen tarkoitukseen (esim. rakennuksia, rakennelmia tai esteitä, jotka ylittävät puuston tason).
- 5.4 Vuokranantajalla on oikeus käyttää Vuokrankohdetta, sekä luovuttaa Vuokrankohteeseen kohdistuvia käyttöoikeuksia, sellaiseen tavanomaiseen maa- ja metsätalouteen, metsästykseseen ja kalastukseen, joka ei haittaa Vuokralaisen toimintaa Vuokrankohteella. Vuokranantaja vastaa käyttöoikeuksien haltijoiden toiminnasta Vuokrankohteella.
- 5.5 Vuokralaisella on oikeus kaataa Vuokrankohteella metsää siltä osin, kuin se on tuulivoimalan tai muun rakennelman rakentamiseksi tai ylläpitämiseksi tarpeen. Kaadettu puutavara on Vuokranantajan omaisuutta, ellei muuta sovita.
- 5.6 Vuokranantaja sitoutuu olemaan myöntämättä tuulienergiatuotantoon liittyviä maanvuokraoikeuksia (pl. tämän sopimuksen mukainen maanvuokraoikeus) omistamiinsa Alustavalla Tuulipuistoalueella ja Lopullisella Tuulipuistoalueella (määritelty alla kohdassa 7.1) sekä kahden (2) kilometrin etäisyydellä Alustavasta Tuulipuistoalueesta ja Lopullisesta Tuulipuistoalueesta sijaitseviin maa-alueisiin ilman Vuokralaisen antamaa kirjallista suostumusta.
- 5.7 Vuokranantaja vakuuttaa, ettei Vuokrankohteella ole harjoitettu ympäristölle haitallista toimintaa, eikä Vuokrankohteella ole säilytetty jätteitä tai aineita, joista voi aiheutua Vuokrankohteen maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Vuokralainen ei vastaa

alueella aiemmin tapahtuneen toiminnan mahdollisesti aiheuttamasta maaperän tai pohjaveden saastumisesta.

- 5.8 Vuokranantaja vakuuttaa, ettei Vuokrakohteeseen kohdistu kolmansien vuokra-, hyödyntämis-, tai muita oikeuksia, jotka rajoittavat tai voivat rajoittaa Vuokralaisen tämän sopimuksen mukaisia oikeuksia tai niiden kirjaamista parhaalle etusijalle.

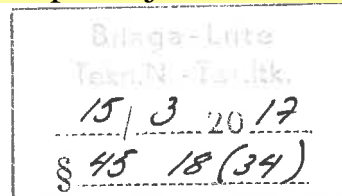
## 6 KIRJAUKSET

- 6.1 Vuokralaisella on oikeus ja myös maakaaren (1995:540) mukainen velvollisuus kirjata tämän sopimuksen mukainen vuokraoikeutensa kiinteistörekisteriin maakaaren 14 luvun (tai muun vastaavan kulloinkin voimassa olevan säädöksen) mukaisesti.
- 6.2 Osapuolten tarkoituksena on, että Vuokralainen kirjaa tämän sopimuksen mukaiset vuokraoikeutensa parhaalla etusijalla ja Vuokralaisella on tarpeen vaatiessa oikeus neuvotella kaikkien muiden Vuokrakohteeseen kohdistuvien oikeuksien haltijoiden kanssa etusijan muuttamisesta Vuokralaisen eduksi. Vuokranantaja on tietoinen edellä mainitusta oikeudesta ja sitoutuu myötävaikuttamaan siihen, että Vuokralaisen tämän kohdan mukaiset oikeudet toteutuvat, esimerkiksi allekirjoittamalla kirjallisen suostumuksen tai vaadittavat valtakirjat Vuokralaisen hyväksi.
- 6.3 Vuokralaisella on oikeus kirjata oikeutensa omistamiinsa rakennuksiin tai rakennelmiin maakaaren 14 luvun 4 § (tai muun vastaavan kulloinkin voimassa olevan säädöksen) mukaisesti.
- 6.4 Vuokralainen vastaa tässä kappaleessa 6 tarkoitetuista kirjauksista sekä niiden muuttamisesta ja poistamisesta aiheutuvista kustannuksista.

## 7 TUULIPUISTOALUEEN JA VUOKRAKOHTEEN VAHVISTAMINEN JA MUUTTAMINEN

- 7.1 Jos tuulipuistohankkeen suunnitelmaa joudutaan muuttamaan Alustavan Tuulipuistoalueen osalta, sitoutuu Vuokranantaja muuttamaan Vuokrakohdetta luovuttamalla Vuokralaiselle tarvittavien lisämaa-alueiden maanvuokraoikeuden tämän sopimuksen mukaisen tarkoituksen toteuttamiseksi ja tämän sopimuksen mukaisin ehdoin tai vastaavasti pienentämään Vuokrakohdetta ja muuttamaan tätä sopimusta vastaavasti, myös silloin kun kyseessä oleva muutettu tuulipuistoalue ("Lopullinen Tuulipuistoalue") eroaa olennaisesti sopimuksen tekohetkellä oileesta suunnitelmasta.
- 7.2 Hankkeen edetessä Vuokralainen vahvistaa Lopullisen Tuulipuistoalueen vuokranantajille:

- (a) tuulivoimalaitosten sijaintipaikat (sisältäen tuulivoimalaitoksen perustukset) ja kunkin tuulivoimalaitoksen vieressä olevat muun muassa nostureiden alustana käytettävät tukialueet (tuulivoimalaitoksen perustukset ja tukialueet jäljempänä "Tuulivoimalaitosalueet"), joista Vuokralainen maksaa Vuokranantajalle korvauksen alla kohdan 9.2.3(a) mukaisesti; ja



- (b) nk. asennusalueet, joille tullaan sijoittamaan esimerkiksi kulkuteitä, maanpäällisiä kaapelointeja ja/tai muuntajia ("Asennusalueet") ja joista Vuokralainen maksaa Vuokranantajalle korvauksen alla kohdan 9.2.3(b) mukaisesti.

7.3 Sopimuksen liitteenä on esimerkkikuvaus mahdollisesta Tuulivoimalaitosalueesta (liite 7.3). Vuokranantaja tiedostaa, että Tuulivoimalaitosalueen koko, muoto, rakenne ja toteutustapa varmistuvat vasta kun Vuokrakohteella käytettävä turbiinityyppi on selvinnyt ja että Tuulivoimalaitosalue siten voi erota olennaisesti liitteen 7.3 mukaisesta esimerkistä.

7.4 Lopullinen Vuokrakohde, Lopullinen Tuulipuistoalue, Tuulivoimalaitosalueet ja Asennusalueet yksilöidään seuraavilla tämän sopimuksen liitteiksi hankkeen edetessä otettavilla kartoilla:

- (a) liite 7.4(a) (Lopullinen Vuokrakohde);  
 (b) liite 7.4(b) (Lopullinen Tuulipuistoalue);  
 (c) liite 7.4(c) (Tuulivoimalaitosalueet); ja  
 (d) liite 7.4(d) (Asennusalueet).

## 8 RASITTEET JA VUOKRANANTAJAN MYÖTÄVAIKUTUSVELVOLLISUUS

8.1 Vuokranantaja sitoutuu myöntämään kaikki tuulipuistoon kuuluvien tuulivoimalaitosten, rakennusten, pysäköintipaikkojen, teiden, kulkuyhteyksien, ojitusten, kaapelointien, laitteistojen sekä muiden rakenteiden ja rakennelmien rakentamiseen ja käyttöön tarvittavat rasitteet ja suostumukset Vuokralaisen, kolmansien osapuolten tai naapurikiinteistöjen ja/tai naapurikiinteistöjen omistajien tai muiden haltijoiden hyväksi rajoittamattomasti ja veloituksetta. Vuokranantaja sitoutuu suostumaan kaikkiin tarvittaviin toimenpiteisiin, jotka edistävät tuulipuiston rakentamista ja käyttöä sekä olemaan tekemättä mitään sellaista, mikä voisi haitata tuulipuiston rakentamista tai käyttöä taikka vaarantaa sen rakentamisen ja käytön.

8.2 Vuokranantaja sitoutuu myöntämään laitteistoille, jotka on suunniteltu naapurikiinteistöille ja joiden kohdalla ei voida noudattaa tarvittavaa rajaetäisyyttä, rasitteen ja/tai suostumuksen sovellettavien määräysten mukaisesti Vuokralaisen, naapurikiinteistön ja/tai naapurikiinteistön omistajan tai muun haltijan hyväksi sekä sitoutuu myötävaikuttamaan tarvittavien rasitteiden kirjaamiseen sekä antamaan kaikki tarvittavat suostumukset tai valtakirjat koskien, muun muassa, tienkäyttö- ja kaapelointioikeuksia sekä kytkin-, mittaus- ja muuntajalaitteistoja myös kolmansien osapuolien tuulivoimalaitosten eduksi.

## 9 MAANVUOKRA JA KÄYTTÖKORVAUS

### 9.1 Maanvuokra

Vuokralainen maksaa Vuokranantajalle kohdan 4 mukaisen Vuokrakauden ajan yhden euron määräistä vuotuista maanvuokraa.

Bilaga - Liite

Teln.N - Teln.N

15/3/17

§ 45 19(34)

7 (16)

## 9.2 Käyttökorvaus

9.2.1 Vuokralainen maksaa Vuokranantajalle käyttökorvausta siitä alkaen, kun Vuokralainen on ilmoittanut Vuokranantajalle tuulipuiston rakennustöiden aloittamisesta. Selvyyden vuoksi todetaan, että käyttökorvaus lasketaan Vuokralaisen vahvistamien lopullisen Vuokrakohteen ja Lopullisen Tuulipuistoalueen perusteella. Vuokralaisen velvollisuus maksaa käyttökorvausta päättyy mikäli Vuokralaisen harjoittama tuulienergiantuotanto mistä tahansa syystä päättyy.

9.2.2 Yhteenlasketulla käyttökorvauksella tarkoitetaan seuraavista vaihtoehdoista korkeampaa euromäärää ("Yhteenlaskettu Käyttökorvaus"):

- (a) 4.5 %:n osuutta Vuokralaisen Lopullisen Tuulipuistoalueen kaikissa tuulivoimaloissa tuotetun energianmyynnin vuosittaisen bruttomyyntitulon ja mahdollisen Vuokralaiselle maksettavan nk. syöttötariffikorvauksen (siltä osin kuin se ei ole jo sisällytetty bruttomyyntituloon) (laki uusiutuvilla energialähteillä tuotetun sähkön tuotantotuesta 1396:2010; muutoksineen) summasta (ilman alv:a); tai
- (b) määrää, joka saadaan kertomalla Lopullisella Tuulipuistoalueella sijaitsevien tuulivoimalaitosten lukumäärä 25.000 eurolla ("Minimikäyttökorvaus"),

9.2.3 Yhteenlaskettu Käyttökorvaus jaetaan kunkin Lopullisen Tuulipuistoalueen vuokranantajan kesken Tuulivoimalaitosalueiden, Asennusalueiden sekä vuokratun pinta-alan perusteella. Yhteenlasketusta Käyttökorvauksesta:

- (a) 25 % maksetaan Tuulivoimalaitosalueiden perusteella siten, että kullekin Lopullisella Tuulipuistoalueella maata vuokraavalle vuokranantajalle maksetaan pro rata osuus, joka vastaa hänen vuokraamiensa Tuulivoimalaitosalueiden pinta-alan osuutta Lopullisella Tuulipuistoalueella olevien Tuulivoimalaitosalueiden yhteenlasketusta kokonaispinta-alasta;
- (b) 5 % maksetaan Asennusalueiden perusteella siten, että kullekin Lopullisella Tuulipuistoalueella Asennusalueen vuokraavalle vuokranantajalle maksetaan pro rata osuus, joka vastaa hänen vuokraamiensa Asennusalueiden pinta-alan osuutta Lopullisella Tuulipuistoalueella olevien Asennusalueiden yhteenlasketusta kokonaispinta-alasta; ja
- (c) 70 % maksetaan kaikille Lopullisella Tuulipuistoalueella maata vuokraaville vuokranantajille siten että, kullekin Lopullisella Tuulipuistoalueella maata vuokraavalle vuokranantajalle maksetaan pro rata osuus, joka vastaa hänen vuokraamansa maansa pinta-alan osuutta Lopullisen Tuulipuistoalueen pinta-alasta.

Tämän sopimuksen mukaiselle Vuokranantajalle maksetaan hänelle yllä kohtien (a) - (c) mukaisesti kuuluva osuus Yhteenlasketusta Käyttökorvauksesta ("Vuokranantajan Käyttökorvausosuus"). Sopimuksen liitteenä on esimerkkilaskelma Vuokranantajalle maksettavasta tämän sopimuksen mukaisesta maanvuokrasta ja käyttökorvauksesta (liite 9.2.3). Esimerkkilaskelman tarkoitus on havainnollistaa Vuokranantajalle maksettavien maanvuokran ja Vuokranantajan

Bilaga - Liite

Tekn.N. - Tek.ltk.

15 / 3 2017

§ 45 20 (34)

8 (16)

Käyttökorvausosuuden laskentatapa, mutta se ei takaa Vuokranantajalle esimerkkilaskelman mukaista tuottoa tai osaa siitä.

- 9.2.4 Tässä sopimuksessa tuulipuiston rakennusvaiheeksi katsotaan ajanjakso, joka alkaa rakennustöiden aloittamisesta ja päättyy sen kalenterivuoden lopussa, jonka kuluessa Vuokralainen on ilmoittanut tuulipuiston käyttöönotosta ja energiantuotannon aloittamisesta ("Rakennusvaihe"). Rakennusvaiheen ajalta Vuokranantajan Käyttökorvausosuus lasketaan seuraavasti: ((Vuokranantajan Käyttökorvausosuus laskettuna Minimikäyttökorvauksen perusteella / 12) x Rakennusvaiheen kuukausien lukumäärä) ja se maksetaan kahdessa erässä, 30.6 ja 31.12.
- 9.2.5 Niiltä kalenterivuosilta, jotka seuraavat Rakennusvaiheen päättymistä, Vuokranantajan Käyttökorvausosuus määräytyy edellä kohdan 9.2.2 perusteella ja se maksetaan kahdessa erässä seuraavasti:
- (a) 30.6. maksetaan Minimikäyttökorvauksen perusteella määräytyvä Vuokranantajan Käyttökorvausosuus ensimmäiseltä kuudelta kuukaudelta; ja
- (b) loppuosa vuosittaisesta Vuokranantajan Käyttökorvausosuudesta maksetaan mahdollisimman pian sen jälkeen, kun kyseisen kalenterivuoden kohdassa 9.2.2(a) tarkoitettu vuosittaisen energiamyynnin bruttomyyntitulo on todennettu Vuokralaisen toimesta, kuitenkin viimeistään 31.3 seuraavana kalenterivuotena.
- 9.2.6 Vuokralainen toimittaa Vuokranantajalle vuosittain laskelman, jossa Vuokranantajan Käyttökorvausosuus ja sen laskentaperusteet on määritelty. Maksettavaan summaan lisätään kulloinkin soveltuva arvonlisävero, mikäli Vuokranantaja on arvonlisäverovelvollinen ja Vuokranantaja on toimittanut Vuokralaiselle asianmukaisilla arvonlisäveroa koskevilla tiedoilla varustetun laskun ja muut tarvittavat tiedot. Maksut Vuokranantajalle tehdään seuraavalle tilille:
- Vastaanottaja: Kuusikorpi Reijo Olavi
- Tilinumero: FI42 4956 0010 014161
- Pankki: HELS FIN
- 9.2.7 Vuokralaisella on velvollisuus korvata Vuokranantajalle tai tämän maa- tai metsätalousmaiden vuokraajalle kaikki maa- tai metsätalouteen liittyvät vahingot, joita Vuokralainen tai tältä tehtävän saanut kolmas osapuoli näille aiheuttaa tuulivoimalaitosten rakentamisen, korjauksen tai purkamisen yhteydessä.
- 9.2.8 Riippumatta yllä kohdasta 9.2.7, Vuokranantajan Käyttökorvausosuus sisältää sen maksamisen aloittamisesta alkaen kertakaikkisen korvauksen kaikista niistä Vuokranantajalle (tai kolmansille) koituvista haitoista ja vahingoista, jotka johtuvat tuulipuiston normaalista toiminnasta, huollosta, ylläpidosta ja käyttämisestä, mukaan lukien:
- (a) maa- tai metsätaloukskäytölle aiheutuvat haitat (tämä koskee muun muassa saamatta jäänyttä satoa tai puutuottoa koskevien vaatimusten korvaamista

Bilaga
Tekn.N. - 15.3.2017
15/3 2017
§ 45 21 (34)

9 (16)

kolmansille osapuolille, esim. kyseessä olevien alueiden vuokraajille ja viljelijöille tai muille oikeudenhaltijoille);

- (b) muun käytön estäminen ja estyminen (esim. rakentaminen);
- (c) saamatta jääneet maataloustuet ja subventiot;
- (d) alhaisemmat tuotot tonttien myynnin yhteydessä, siltä osin kuin sen voidaan katsoa johtuvan suoraan tai epäsuorasti tuulivoimalaitoksista; ja
- (e) mahdolliset muut Vuokranantajalle tai kolmansille osapuolille tuulipuistosta aiheutuvat haitat ja vahingot.

Edellä esitetyn perusteella Vuokralaisella ei ole velvollisuutta korvata Vuokranantajalle tai kolmansille osapuolille mitään haittoja tai vahinkoja, joiden voidaan katsoa aiheutuneen tuulipuiston edellyttämästä tavanomaisesta toiminnasta.

## 10 RAKENNUSTOIMENPITEET

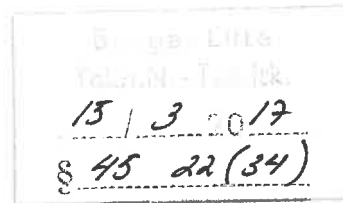
10.1 Vuokranantaja hyväksyy tämän sopimuksen allekirjoituksin kaikki rakennustoimenpiteet ja toimet, siltä osin kuin ne ovat tarpeen tuulipuistoon kuuluvien tuulivoimalaitosten, rakennusten, pysäköintipaikkojen, teiden, kulkuyhteyksien, ojitusten, kaapelointien, laitteistojen sekä muiden rakenteiden ja rakennelmien:

- (a) rakentamista;
- (b) sähköverkkoon liittämistä;
- (c) käyttämistä tai käytön ylläpitämistä;
- (d) huoltoa, korjaamista ja/tai kunnostamista;
- (e) investoinnin taloudellisen arvon turvaamista; ja
- (f) purkamista ja poiskuljettamista,

varten, mukaan lukien toimenpiteet, joiden tarkoituksena on tuulivoimalaitoksen tai muiden rakenteiden ja rakennelmien parantaminen, modernisointi, laajennus tai uudistaminen. Vuokranantaja sallii Vuokralaiselle tai hänen nimeämälleen edustajalle pääsyn tontille kaikkina aikoina edellä mainittujen toimenpiteiden ja toimien suorittamiseksi.

10.2 Vuokralaisen tulee pyrkiä toteuttamaan kaikki edellä tässä kohdassa 10 mainitut toimenpiteet siten, että Vuokranantajan ja lähimpien naapurikiinteistöjen omistajien ja/tai haltijoiden etujen kohtuuttomalta loukkaamiselta vältytään, ottaen huomioon kyseessä olevien maa-alueiden maa- ja metsä talouskäyttö ja välittömässä läheisyydessä olevien rakennusten asumismukavuus ja muu käyttö.





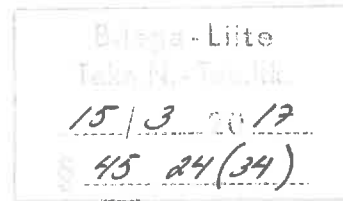
## 11 OJITUKSET

- 11.1 Vuokralainen saa siirtää olemassa olevia veden syöttö- ja poistojärjestelmiä, mukaan lukien ojitukset, edellyttäen kuitenkin, että ko. järjestelmien toimintakyky ei olennaisesti huonone.
- 11.2 Mikäli tuulivoimalaitosten, rakennusten ja rakennelmien rakentamisen ja käytön sekä purkamisen yhteydessä on vahingoitettu ojituksia, Vuokralaisen tulee korjata aiheutuneet vahingot omalla kustannuksellaan mahdollisimman pian ja ilmoittaa asiasta erikseen Vuokranantajalle.
- 11.3 Mikäli ojitusta on uusittava tämän sopimuksen voimassaoloaikana, on tarvittavista toimenpiteistä ja niiden kustannuksista sovittava Vuokralaisen kanssa hyvissä ajoin ennen niiden tekemistä (johtojen vetäminen, kustannukset jne.). Tässä tapauksessa Vuokralainen maksaa puolet mahdollisesti tarvittavan uudelleenkaapeloinnin tai huoltoteiden ennallistamisen kustannuksista ja/tai niistä lisäkustannuksista, joita Vuokranantajalle aiheutuu uudelleenkaapeloinnista tai huoltoteiden ennallistamisesta, kuitenkin enintään joka 10. vuosi. Muussa tapauksessa Vuokranantaja vastaa kuluista täysimääräisesti.

## 12 TIET

- 12.1 Vuokralaisella on oikeus vapaasti ilman Vuokranantajan erillistä suostumusta parhaaksi katsomallaan tavalla:
- (a) käyttää kaikkia Vuokrakohteella ja sen vieressä sijaitsevilla Vuokranantajan omistamilla maa-alueilla sijaitsevia julkisia ja yksityisiä teitä; ja
  - (b) rakentaa Vuokrakohteelle tuulivoimalaitosten ja muiden rakennusten ja rakennelmien rakentamista, käyttöä, huoltoa ja kunnossapitoa varten tarvittavat tiet ja kulkuyhteydet päälylystettynä tai muunlaisena tienä tai kulkuyhteytenä. Jokaisen kulkuyhteyden reitti vahvistetaan erikseen Vuokranantajalle.
- 12.2 Vuokranantaja sitoutuu myöntämään ja tarvittaessa kirjaamaan tuulipuiston kannalta tarpeellisten teiden ja kulkuyhteyksien rakentamiseen ja käyttöön tarvittavat käyttöoikeudet ja rasitteet edellä kohdan 8 mukaisesti.
- 12.3 Vuokralainen sitoutuu toteuttamaan kulkuyhteydet niin, että Vuokrakohteen maa- ja metsätalouskäyttöä rajoitetaan mahdollisimman vähän. Jos alueella tapahtuu laiduntamista, on kulkuyhteydet Vuokranantajan vaatimuksesta aidattava sopivalla tavalla Vuokralaisen kustannuksella.
- 12.4 Mikäli kulkuyhteyden rakentamisen johdosta osa viljelyyn käytetystä alueesta joudutaan erottamaan erilliseksi alueeksi, Vuokralaisen on tarpeen vaatiessa huolehdittava siitä, että Vuokranantajalla on pääsy erotetulle alueelle.
- 12.5 Myös Vuokranantajalla on oikeus käyttää Vuokrakohteella sijaitsevia kulkuyhteyksiä. Mikäli Vuokranantaja tai häneltä tehtävän saanut vahingoittaa kulkuyhteyksiä tahallisesti tai törkeästä tuottamuksesta, Vuokranantajalla on velvollisuus palauttaa ne välittömästi ennalleen omalla kustannuksellaan.

- 12.6 Vuokralainen vastaa Vuokrakohteella sijaitsevien teiden ja kulkuyhteyksien ylläpidosta tai ylläpitokustannuksista niiden teiden osalta, joita Vuokralainen käyttää. Vuokralainen korvaa Vuokranantajalle kaikki sellaiset tuulivoimalaitosten rakentamisen, käyttämisen ja purkamisen yhteydessä syntyneet kustannukset, jotka liittyvät yleisten ja yksityisten teiden kunnostamiseen ja ylläpitoon (ellei Vuokralainen ole huolehtinut kunnostamisesta ja ylläpidosta). Vuokralaisen velvollisuuksiin kuuluu erityisesti myös tuulivoimalaitoksiin, rakennuksiin ja rakennelmiin liittyvien teiden turvallisuudesta huolehtiminen.
- 13 KAAPELOINTI**
- 13.1 Vuokralaisella on oikeus toteuttaa tuulivoimalaitosten kaapelointi parhaaksi katsomallaan tavalla, kuitenkin lähtökohtaisesti maanpinnan alla kulkevana. Vuokralaisella on kuitenkin oikeus rakentaa kaapelointeja myös maanpinnan yläpuolelle ilman Vuokranantajan erillistä suostumusta, mikäli maaperä tai muut tekijät estävät kaapeloinnin sijoittamisen maanpinnan alle. Vuokralainen käyttää kaapelointien linjauksiin pääsääntöisesti tielinjauksia. Mikäli tämä ei ole mahdollista, Vuokralainen keskustelee kaapelointien linjauksista Vuokranantajan kanssa.
- 13.2 Edellä kohdan 13.1 mukaisia kaapelointialueita saadaan käyttää maanviljelyn laajentamiseen tai maanviljelyskäyttöön, mikäli voidaan varmistua siitä, ettei kaapelointi tai muut rakennelmat vahingoitu.
- 13.3 Kaapelointipiirustukset luovutetaan rakennustöiden päätyttyä Vuokranantajalle. Vuokranantaja sitoutuu antamaan Vuokrakohteella maanviljelyä tai metsänhoitoa harjoittavalle tiedoksi kaapelien kulkureitit sekä tuulivoimalaitosten muut rakennelmat. Vuokranantaja vastaa siitä, että myös kolmannet osapuolet noudattavat tämän sopimuksen mukaisia kaapelointeja koskevia määräyksiä.
- 13.4 Mikäli Vuokranantaja tai maanviljelyä tai metsänhoitoa alueella harjoittava taho tahallisesti tai tuottamuksellisesti vahingoittaa tuulivoimalaitoksiin johtavia tai niistä tulevia sähköjohtoja tai tuulienergiapuiston muita rakennelmia, Vuokranantajan on maksettava aiheutuneet korjauskustannukset täysimääräisinä Vuokralaiselle. Vuokranantaja on lisäksi velvollinen välittömästi ilmoittamaan Vuokralaiselle aiheutuneista vaurioista. Vuokranantajan on ilmoitettava maa- tai metsätaloutta harjoittavalle edellä mainitusta ilmoitusvelvollisuudesta. Vuokranantaja vastaa siitä, että alueella toimivilla kolmansilla osapuolilla on riittävä voimassaoleva vakuutus vahinkotapausten varalta.
- 13.5 Vuokralainen sitoutuu tarpeen vaatiessa aitaamaan riittävällä tavalla tuulivoimalaitokset ja niihin liittyvät oheislaitteet. Mikäli aitausta ei tehdä, Vuokralaisen on korvattava siitä aiheutuvat vahingot. Uudet oien yli tehtävät sillat aidataan asianmukaisesti Vuokranantajan pyynnöstä Vuokralaisen kustannuksella ja pidetään lukittuna.
- 13.6 Vuokralaisella on velvollisuus sijoittaa kaapeloinnit siten, että ne mahdollisuuksien mukaan kulkevat kulkuteiden vieressä.



## 14 VAKUUTUKSET

Vuokralaisella on velvollisuus omalla kustannuksellaan ottaa ja pitää voimassa tuulipuistohanketta koskeva tavanomainen vakuutusturva mm. palon, myrskyn ja vesivahinkojen sekä toiminnan vastuun varalta.

## 15 SOPIMUKSEN IRTISANOMINEN

### 15.1 Vuokralaisen irtisanomisoikeus

15.1.1 Vuokralaisella on milloin tahansa oikeus irtisanoa tämä sopimus (kokonaan tai osittain) kuukauden irtisanomisajalla, mikäli:

- (a) kaikkia tuulivoimalaitosten rakentamiseen ja käyttöön tarvittavia lupia ei ole myönnetty tai on varmistunut, ettei tarvittavia lupia voida saada, edellyttäen kuitenkin, että ko. lupa-asiat ovat lopullisesti ja lainvoimaisesti ratkaistu viranomaisen tai tuomioistuimen toimesta; tai
- (b) tuulipuistohankkeeseen kohdistuu jokin seuraavista:
  - (i) rakentamista tai toimintaa haittaavia viranomais määräyksiä;
  - (ii) tarjousta paikallisen energiahuoltoyrityksen sähköverkkoon liittymiseksi ei ole saatu tai sitä ei voida saada;
  - (iii) yhdessä tai useammassa lupamenettelyssä tai muuten ei ole voitu todeta rakennushankkeen taloudellisuutta tai teknistä toteutettavuutta; tai
  - (iv) maaperälausunnoista tai maaperänäytteistä käy ilmi, että tarvittavien perustusten kustannukset tulevat olemaan yli kaksi kertaa suuremmat kuin standardiperustan kustannukset tai että tukeva perustus ei ole mahdollinen.

Vuokralaisen tämän Kohdan 15.1.1 mukainen irtisanomisoikeus raukeaa kun aikaisempi seuraavista raukeamisedellytyksistä täyttyy:

- (c) tuulipuiston rakennustyöt alkavat; tai
- (d) viisi vuotta on kulunut sen kalenterivuoden päättymisestä, jonka kuluessa tämä sopimus on allekirjoitettu, kuitenkin siten, että mikäli yllä kohdassa 15.1.1(a) tarkoitettu lupa-asia on edellä mainitun viiden vuoden ajanjakson päättyessä vireillä, irtisanomisoikeus raukeaa vasta kun kolme kuukautta on kulunut siitä, kun kyseinen lupa-asia on asianomaisen viranomaisen tai tuomioistuimen toimesta lainvoimaisesti ratkaistu.

15.1.2 Lisäksi Vuokralaisella on milloin tahansa sopimuksen voimassaoloaikana oikeus irtisanoa sopimus päättämään kahden vuoden irtisanomisajalla.

15.1.3 Mikäli Vuokralainen irtisanoa tämän sopimuksen tämän kohdan 15 mukaisesti, Vuokranantajalla ei ole oikeutta esittää mitään vahingonkorvaus- tai muita vaatimuksia Vuokralaista kohtaan, kuten oikeutta korvaukseen kustannuksista tai

Bilaga-Liite
Tekn. Bilaga
15 / 3 15 / 12
§ 45 25 (34)

vahingosta taikka sopimuksen täyttämättä jättämisen osalta tämän sopimuksen kohdan 9 perusteella.

## 15.2 Vuokranantajan irtisanomisoikeus

Vuokranantaja voi irtisanoa tämän sopimuksen kokonaisuudessaan kuukauden irtisanomisajalla, mikäli tuulipuiston rakentamista ei ole aloitettu viiden vuoden kuluessa sen kalenterivuoden päättymisestä, jonka kuluessa tämä maanvuokrasopimus on allekirjoitettu, kuitenkin siten, että mikäli edellä mainitun viiden vuoden ajanjakson päättyessä on vireillä yllä kohdassa 15.1.1(a) tarkoitettu lupaprosessi, Vuokranantaja ei saa käyttää irtisanomisoikeuttaan ennen kuin kolme kuukautta on kulunut siitä, kun kyseinen lupa-asia on asianomaisen viranomaisen tai tuomioistuimen toimesta lainvoimaisesti ratkaistu, eikä rakentamista ole aloitettu. Vuokranantajan on käytettävä irtisanomisoikeuttaan kuukauden kuluessa edellä mainitun aikajakson päättymisestä.

## 16 SOPIMUKSEN PURKU

16.1 Vuokralainen ja Vuokranantaja voivat purkaa tämän sopimuksen välittömin vaikutuksin, mikäli toinen Osapuoli syyllistyy olennaiseen sopimusrikkomukseen, eikä ole korjannut rikkomustaan 30 päivän kuluessa kirjallisen huomautuksen saatuaan.

16.2 Vuokralaisella on lisäksi oikeus purkaa sopimus välittömin vaikutuksin, mikäli Vuokranantaja on haettu konkurssiin tai hän on velkasaneerauksessa.

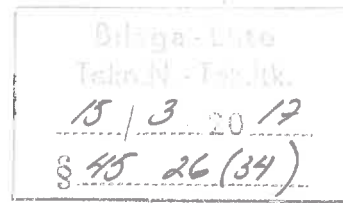
## 17 SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN JA VUOKRAKOHTEN ENNALLISTAMINEN

17.1 Kun tämä sopimus päättyy joko Vuokrakauden päätyttyä tai sopimuksen irtisanomisen tai purkamisen johdosta, Vuokralaisella on velvollisuus 12 kuukauden kuluessa sopimuksen päättymisestä purkaa ja viedä Vuokrakohteen alueelta pois tuulivoimalaitokset, muuntajat, suojarakennelmat liitántä johdot ja muut rakennukset ja rakennelmat, joita tuulipuiston rakentamisen ja käytön yhteydessä on asennettu.

17.2 Jokaisen tuulivoimalaitoksen perusta ja ankkurointi on poistettava vähintään 1,50 metrin syvyyteen maanpinnasta ja syntyvä ontelo on täytettävä ja peitettävä pintamaalla siten, että ko. alueen käyttö maanviljelyyn ja metsänhoitoon on mahdollista.

17.3 Kun sopimus päättyy sopimuksessa sovitun Vuokrakauden päätyttyä tai irtisanomisen tai purkamisen seurauksena (pl. sopimuksen purku Vuokralaisen toimesta), Vuokralainen huolehtii omalla kustannuksellaan mahdollisten rasitteiden ja käyttöoikeuksien poistamisesta.

17.4 Vuokralaisella on velvollisuus myöntää tuulivoimalaitosten purkamista varten lupa- tai muiden viranomaisten kulloinkin edellyttämä luottolaitoksen pankkitakaus, sulkutilitalletus tai muu vakuus.



## 18 MUUT EHDOT

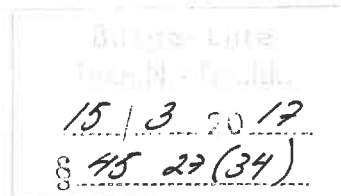
- 18.1 Vuokralainen sitoutuu omalla kustannuksellaan laatimaan kaikki tuulipuiston rakennus- ja käyttöluvien saamiseen ja sähköverkkoon liittämiseen tarvittavat asiakirjat sekä antamaan tarvittavat selvitykset lupa- ja muille viranomaisille. Vuokralainen sitoutuu ottamaan tuulipuiston käyttöön niin nopeasti kuin mahdollista.
- 18.2 Vuokranantaja sitoutuu myötävaikuttamaan rakennus- ja käyttöluvan saamiseen sekä sähköverkkoon liittämiseen mahdollisuuksiensa mukaan.
- 18.3 Vuokralainen huolehtii tuulivoimalaitosten ja kaikkien asennustensa ylläpidosta ja hoidosta, samoin kuin ulkona olevista rakennelmista, kuten nosturin sijoituspaikasta, teistä ja asennusalueista sekä perustusten viheralueesta. Tämä koskee myös tuulivoimalaitosten välittömässä läheisyydessä olevia alueita.
- 18.4 Vuokranantaja vastaa Vuokrakohteen tarvittavasta hoidosta ja/tai viljelemisestä niiden alueiden osalta, joita Vuokralainen ei käytä.

## 19 SIIRRETTÄVYYS JA SIIRRONSAAJAT

- 19.1 Osapuolet tiedostavat, että Vuokralainen tulee ottamaan tuulipuistohanketta varten rahoitusta rahoituslaitoksilta ja että tiettyjä tämän sopimuksen mukaisia Vuokralaisen oikeuksia tullaan käyttämään ko. rahoituksen vakuutena.
- 19.2 Vuokralaisella on oikeus luopua tähän sopimukseen perustuvista oikeuksistaan ja siirtää oikeutensa ja velvollisuutensa kokonaan tai osittain kolmannelle osapuolelle ilman Vuokranantajan suostumusta. Tähän liittyy erityisesti oikeus:
- pantata ja/tai kiinnittää tämän sopimuksen mukaiset oikeudet kolmansien hyväksi;
  - siirtää tähän sopimukseen perustuvat oikeudet ja velvollisuudet tai osa niistä uudelle yhtiölle, jonka on tarkoitus harjoittaa tuulipuistoon liittyvää liiketoimintaa; ja
  - siirtää tähän sopimukseen perustuvat oikeudet ja velvollisuudet tai osa niistä tuulipuistohaketta rahoittaneelle rahoituslaitokselle, mikäli Vuokralainen rahoituslaitoksen kanssa tekemänsä sopimuksen perusteella on velvollinen toteuttamaan siirron, tai mikäli Vuokralainen muuten katsoo sen olevan perusteltua.

Vuokranantajalla on velvollisuus myötävaikuttaa kaikin tavoin tämän kohdan mukaisiin oikeuksien ja/tai velvollisuuksien siirtoihin Vuokralaisen edellyttämällä tavalla.

- 19.3 Vuokralaisella on oikeus alivuokrata ja edelleenvuokrata Vuokrakohte kolmansille osapuolille ilman Vuokranantajan suostumusta.
- 19.4 Mikäli Vuokranantaja myy Vuokrakohteen tai sen osan, sitoutuu hän sisällyttämään kiinteistökauppakirjaan seuraavan lausekkeen:



"Ostaja ottaa vastatakseen kaikki velvollisuudet, jotka rasitteiden ja kirjausten sekä \_\_\_\_\_ tehdyn maanvuokrasopimuksen perusteella kulloinkin syntyvät Vuokranantajalle."

Mikäli Vuokranantaja ei täytä tätä velvollisuutta, Vuokranantaja on vastuussa tästä mahdollisesti aiheutuvista vahingoista kulloinkin oikeutettuun Vuokralaiseen ja pankkiin nähden.

## 20 VAHINGONKORVAUS

Kumpikaan Osapuoli ei ole velvollinen korvaamaan toiselle Osapuolelle välillisiä vahinkoja, ellei vahinko ole aiheutunut tämän sopimuksen ehtojen tahallisesta tai törkeän tuottamuksellisesta rikkomisesta.

## 21 KUSTANNUKSET

Mikäli tässä sopimuksessa ei ole erikseen toisin määrätty, Vuokralainen maksaa kaikki tämän sopimuksen laatimisesta aiheutuneet kustannukset, samoin kuin sovittujen vakuuksien ja rekisteröintien tai niiden poistamisten ja vapauttamisten kustannukset, lukuun ottamatta mahdollisia neuvonantajien palkkioita ja mahdollisen veroneuvonnan kustannuksia, jotka kukin Osapuoli maksaa itse.

## 22 MUUTOKSET, EHTOJEN PÄTEMÄTTÖMYYS JA ERIMIELISYYDET

- 22.1 Sopimuksen muutokset ja täydennykset on tehtävä kirjallisessa muodossa ja molempien on ne allekirjoituksin hyväksyttävä. Myös edellä oleva määräys on muutettavissa vain kirjallisesti. Lisäksi Vuokranantaja sitoutuu siihen, että se ei anna muuttaa tai poistaa kiinteistörekisteriin Vuokralaisen hyväksi tehtävää rasietta tai kirjausta ilman Vuokralaisen suostumusta.
- 22.2 Mikäli tämän sopimuksen yksittäiset määräykset olisivat tehottomia tai pätemättömiä tai niistä tulisi sellaisia, sillä ei ole vaikutusta sopimuksen pätevyyteen muilta osin. Sopimuksen Osapuolilla on velvollisuus täydentää tehottomat tai pätemättömät määräykset tämän sopimuksen tarkoituksen mukaisilla pätevillä määräyksillä, jotka vastaavat pätemättömän määräyksen taloudellista ja oikeudellista sisältöä tai ovat muuten sisällöltään ja vaikutuksiltaan mahdollisimman lähellä sitä.
- 22.3 Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia ja sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan Kauhajoen käräjäoikeudessa ensimmäisenä oikeusasteena.

Bilaga - Lite	
Tekn N. - Tek. Itk.	
15	3 20 17
§	45 28 (34)

16 (16)

[CPC FINLAND OY]

Paikka: Kristiinankaupunki  
Aika: 30.8.2011

[CPC FINLAND OY]

  
**CPC Finland Oy**  
The Clean Power Company  
Kehäväyden Bulevardi 29  
00100 Kristiinankaupunki, Kristinestad  
puh/tek. 040-7160071  
*Stig Rosengren*  
Stig Rosengren

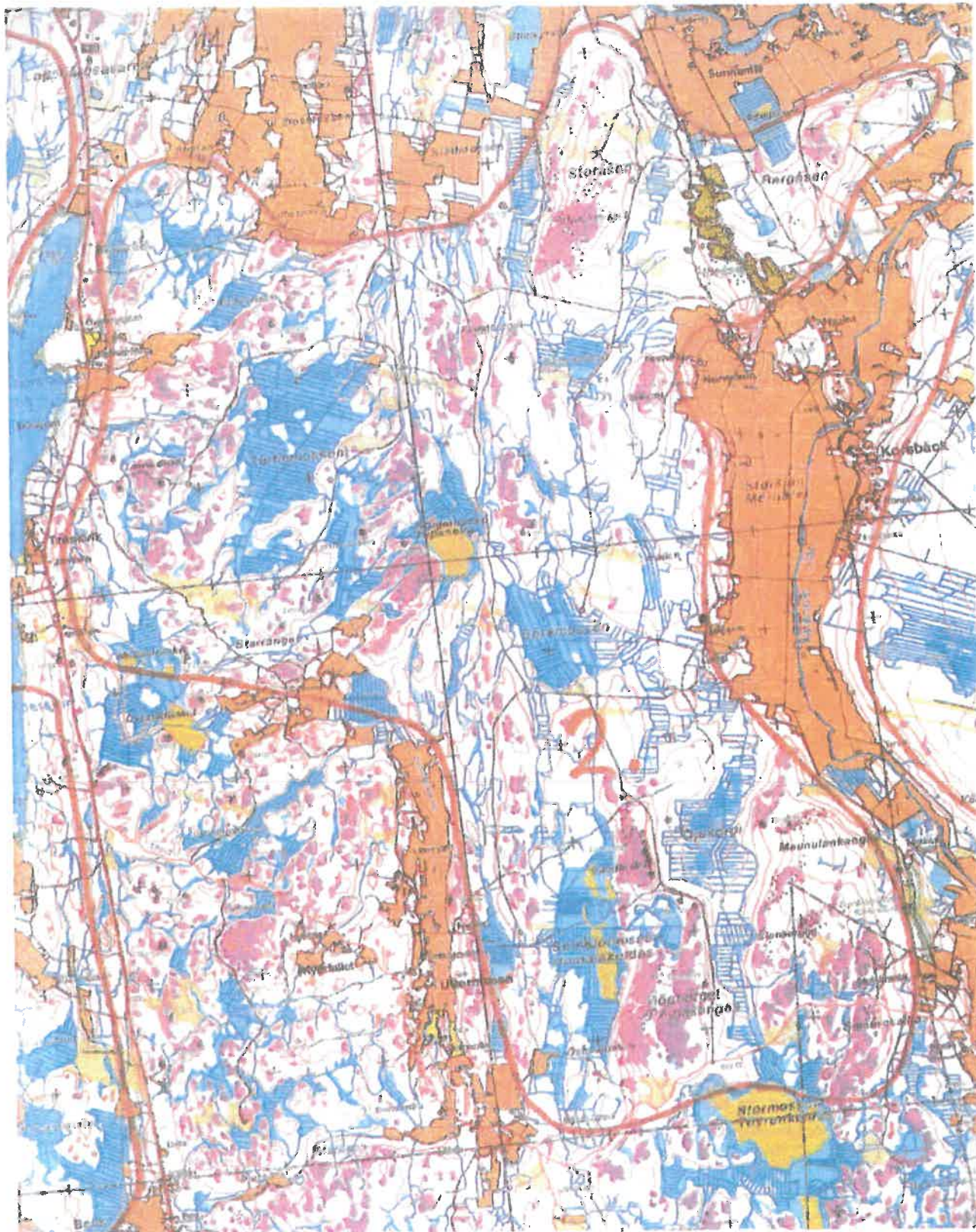
*Reijo Kuusikorpi*

Reijo Olavi Kuusikorpi

~~*Sisko Helena*~~

Liite 3.2 Alustava Tuulipuistoalue

Bilaga - Liite  
Tekn.N - 15.3.2017  
15/3 2017  
§ 45 29(34)





K I I N T E I S T Ö T I E T O J Ä R J E S T E L M Ä  
LAINHUUTOTODISTUS

Bilaga-Liite
Todistus - Todistok
15/3 2017
§ 45 30 (34)

30.8.2011

KIINTEISTÖTUNNUS: 287-407-5-113

KUNTA KRISTIINANKAUPUNKI / 287  
 KYLÄ LAPPFJÄRD / 407  
 RN:O 5:113  
 NIMI KUUSIKORPI  
 REKISTERÖITY 30.5.1989  
 MAAPINTA-ALA 21,5000 hehtaaria  
 MUODOSTUNUT 287-407-5-27

19.5.1998 / 1013 LAINHUUTO

1/1 Kuusikorpi, Reijo Olavi

Lahja 18.5.1998

Luovuttaja: Kuusikorpi, Olavi Ilmari  
 Kuusikorpi, Sisko Helena

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset,  
 jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen  
 päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston  
 aukioloajan päättymistä.

VOIMASSA OLEVAT HENKILÖ- JA OSOITETIEDOT (VÄESTÖTIE TOJÄRJESTELMÄ):

Kuusikorpi, Reijo Olavi

61800 KAUNAJOKI Palterintie 5 as 5

MMM:n asetus kiinteistötietojärjestelmän suoritteista ja  
 tietopalvelusta perittävistä maksuista (1.1.2010)

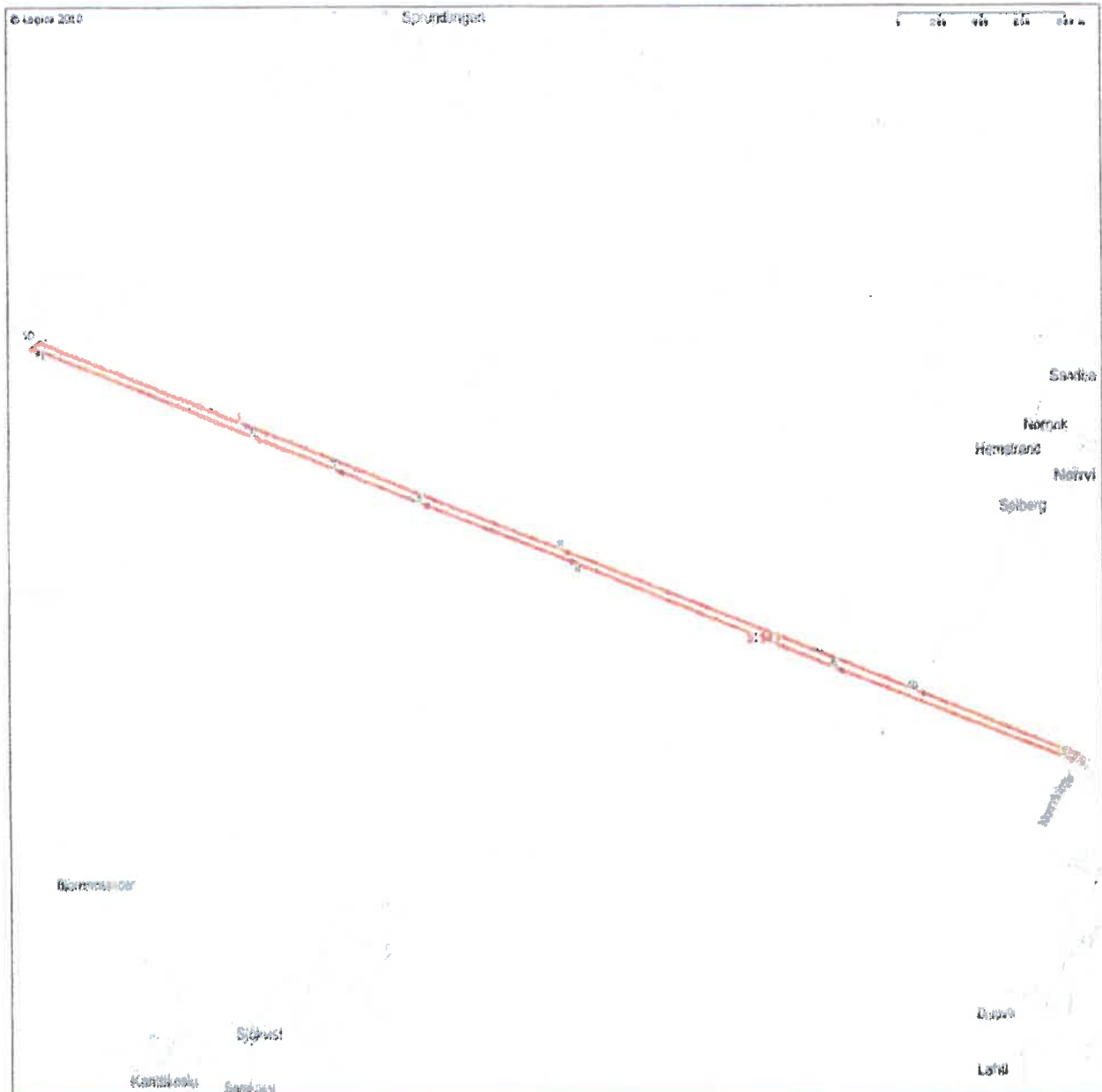
4,55 EUR

ePortti

KIINTEISTÖ KARTALLA 30.08.2011  
287-407-5-113

Bilaga 45  
Tekn. 15.3.17  
15/3/17  
§ 45 31 (34)

sivu 1 (1)



Kohdekiinteistön ajantasaiset rajatiedot on haettu Kiinteistötietojärjestelmästä. Muut rajatiedot ovat syyskuulta 2009. Kiinteistörekisterikartan sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Taustakartta on viitteellinen. MML, kopiointilupa 2/ePortti/08

Liite 9.2.3

Bilaga - Liite  
 Tabell - Bilaga  
 15 | 3 | 17  
 § 45 32 (34)

## LASKENTAESIMERKKI KOSKIEN 300 MW TUULIPUISTOA

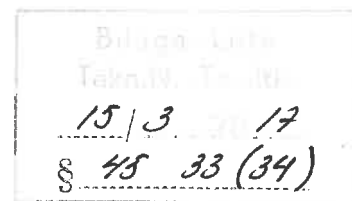
## A. Esimerkkituulipuiston tiedot

Lopullinen Tuulipuistoalue:	5000 ha
Tuulivoimaloiden kokonaislukumäärä:	100 kpl
Asennusalueiden kokonaispinta-ala:	35 ha
Tuulivoimalan teho:	3 MW / turbiini
Kaikkien Lopullisen Tuulipuistoalueiden tuulivoimaloiden sähkön yhteistuotanto vuodessa:	856.485 MWh
Kaikkien Lopullisen Tuulipuistoalueiden tuulivoimaloiden vuotuinen sähkön bruttomyyntitulo lisättynä mahdollisella syöttötariffikorvauksella vuodessa (oletuksena hinta € 83,5 / MWh):	€ 71.516.474
Vuokranantaja X:n vuokraaman Vuokrakohteen pinta-ala:	50 ha
Vuokranantaja X:n vuokraamien Asennusalueiden pinta-ala:	1,05 ha
Vuokranantaja X:n Vuokrakohteella sijaitsevien tuulivoimaloiden lukumäärä:	3 kpl

## B. Käyttökorvausten laskenta

Tuottoon perustuva Yhteenlaskettu Käyttökorvaus (0,045 x 71.516.474):	€ 3.218.241
Tuulivoimaloiden sijaintipaikan perusteella maksettava osuus (0,25 x 3.218.241):	€ 804.560,25
Asennusalueiden perusteella maksettava osuus (0,05 x 3.218.241):	€ 160.912,05
Vuokratun pinta-alan perusteella maksettava osuus (0,7 x 3.218.241):	€ 2.252.769
Minimikäyttökorvaukseen perustuva Yhteenlaskettu Käyttökorvaus (100 x 25.000):	€ 2.500.000

Liite 9.2.3



**C. Tuottoon perustuva Vuokranantaja X:n Käyttökorvausosuus**

Vuokranantaja X:n Käyttökorvausosuus tuulivoimaloiden lukumäärän perusteella $(0,25 \times (3 / 100) \times 3.218.241)$ :	€ 24.136,81
Vuokranantaja X:n Käyttökorvausosuus Asennusalueiden perusteella $(0,05 \times (1,05 / 35) \times 3.218.241)$ :	€ 4.827,36
Vuokranantaja X:n Käyttökorvausosuus vuokratun pinta-alan perusteella $(0,7 \times (50 / 5.000) \times 3.218.241)$ :	€ 22.527,69
<b>Yhteensä:</b>	<b>€ 51.491,86</b>

**D. Minimikäyttökorvaukseen perustuva Vuokranantaja X:n Käyttökorvausosuus**

Vuokranantaja X:n Käyttökorvausosuus tuulivoimaloiden lukumäärän perusteella $(0,25 \times (3 / 100) \times 2.500.000)$ :	€ 18.750
Vuokranantaja X:n Käyttökorvausosuus Asennusalueiden perusteella $(0,05 \times (1,05 / 35) \times (2.500.000))$ :	€ 3.750
Vuokranantaja X:n Käyttökorvausosuus vuokratun pinta-alan perusteella $(0,7 \times (50 / 5.000) \times 2.500.000)$ :	€ 17.500
<b>Yhteensä:</b>	<b>€ 40.000</b>

**E. Yhteenveto**

Vuokranantajalle X maksetaan Rakennusvaiheen ajalta korvausta seuraavasti (€):

$(40.000 / 12) \times$  Rakennusvaiheen kuukausien lukumäärä

Vuokranantajalle X maksetaan Rakennusvaiheen jälkeiseltä ajalta korvausta per vuosi:

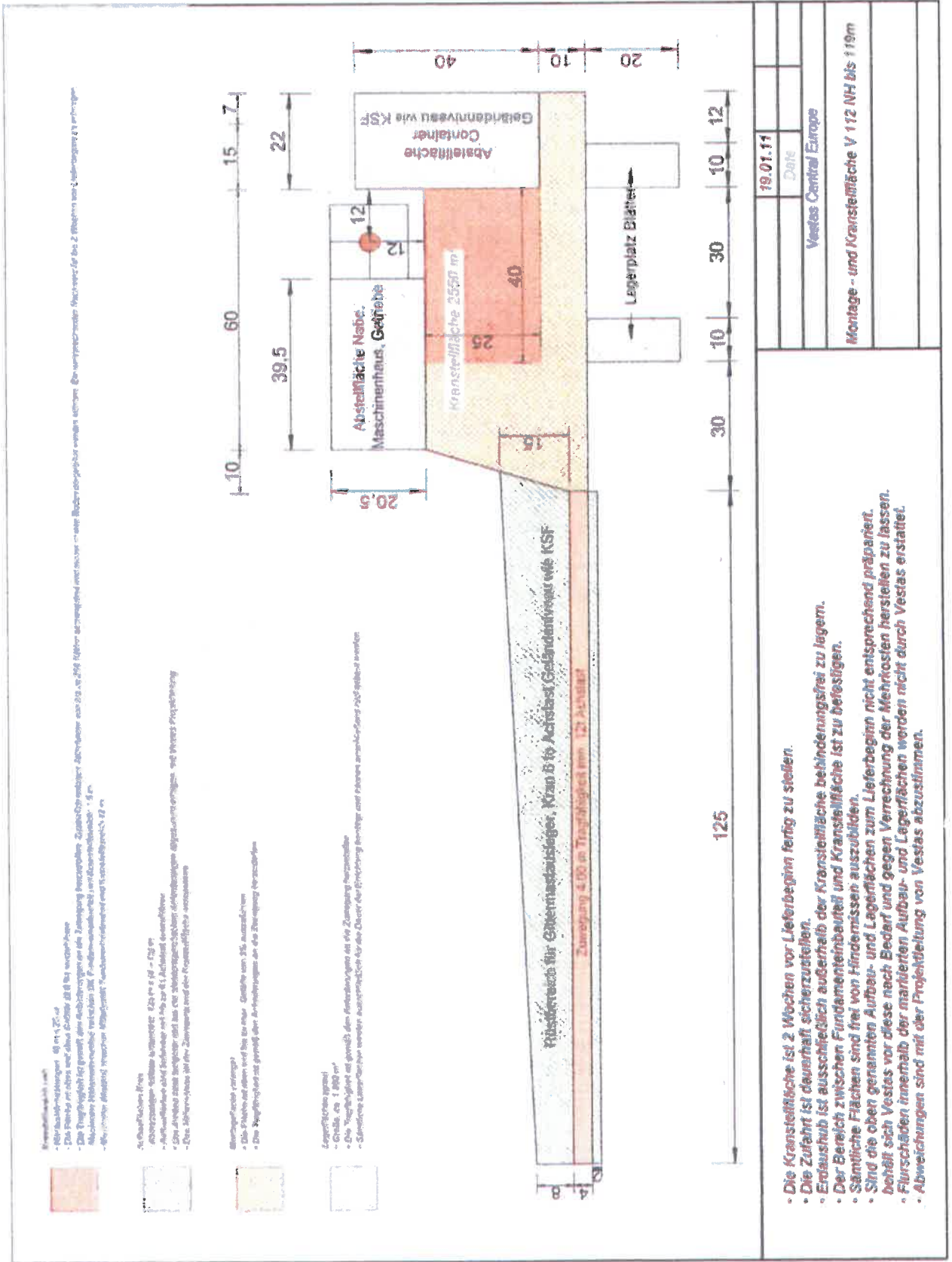
€ 51.491,86

Mikäli kohdan C mukainen tuottooperusteinen käyttökorvaus alittaisi kohdan D mukaisen Minimikäyttökorvauksen, maksettaisiin Vuokranantajalle X korvausta per vuosi:

€ 40.000

Bilaga  
 Tein N  
 15/3 17  
 45 34 (34)

Liite 7.3 Esimerkki Tuulivoimalaitosalueesta



**Kransteiffläche**

- Absteifungsfläche 48 m x 25 m
- Die Fläche ist über dem Boden 20 m hoch zu errichten
- Die Tragfähigkeit ist gemäß den Anforderungen an die Tragfähigkeit des Kranes zu errichten
- Die Fläche ist über dem Boden 20 m hoch zu errichten
- Die Fläche ist über dem Boden 20 m hoch zu errichten

**Absteiffläche Maschinehaus, Getriebe**

- Die Fläche ist über dem Boden 20 m hoch zu errichten
- Die Fläche ist über dem Boden 20 m hoch zu errichten
- Die Fläche ist über dem Boden 20 m hoch zu errichten
- Die Fläche ist über dem Boden 20 m hoch zu errichten

**Absteiffläche Container**

- Die Fläche ist über dem Boden 20 m hoch zu errichten
- Die Fläche ist über dem Boden 20 m hoch zu errichten
- Die Fläche ist über dem Boden 20 m hoch zu errichten
- Die Fläche ist über dem Boden 20 m hoch zu errichten

**Lagerplatz Blätter**

- Die Fläche ist über dem Boden 20 m hoch zu errichten
- Die Fläche ist über dem Boden 20 m hoch zu errichten
- Die Fläche ist über dem Boden 20 m hoch zu errichten
- Die Fläche ist über dem Boden 20 m hoch zu errichten

- Die Kransteiffläche ist 2 Wochen vor Lieferbeginn fertig zu stellen.
- Die Zufahrt ist dauerhaft sicherzustellen.
- Erdausbau ist ausschließlich außerhalb der Kransteiffläche, behinderungsfrei zu lagern.
- Der Bereich zwischen Fundamenteinbauteil und Kransteiffläche ist zu befestigen.
- Sämtliche Flächen sind frei von Hindernissen auszubilden.
- Sind die oben genannten Aufbau- und Lagerflächen zum Lieferbeginn nicht entsprechend präpariert, behält sich Vestas vor diese nach Bedarf und gegen Verrechnung der Mehrkosten herstellen zu lassen.
- Flurschäden innerhalb der markierten Aufbau- und Lagerflächen werden nicht durch Vestas erstattet.
- Abweichungen sind mit der Projektleitung von Vestas abzustimmen.

## ANHÅLLAN OM UTLÅTANDE ANGÅENDE CPC FINLAND OY:S BESVÄR; VASA FÖRVALTNINGSDOMSTOL

(KP/KP)

Vasa förvaltningsdomstol begär om utlåtande angående CPC Finlands besvär över icke beviljat bygglov, 14.12.2016 (§185), för vindkraftverk. Ärendet gäller vindkraftverk WTG 3 vilket berör fastighet 287-407-7-108, 287-407-8-22 och 187-407-122-1.

### **Byggnadsinspektörens ersättares förslag:**

Med beaktande av att planen inte har vunnit laga kraft föreligger det risker att vindkraftverk WTG 3 inte kan byggas i den form den ansöks om och på den plats den är anvisad enligt den icke godkända generalplanen.

Motivering:

1. Av anmärkning diar.nr. 454/10.10.2016 framkommer det att WTG 3 befinner sig närmare än 1 km från fast bebyggelse och det kan föranleda hälsomässiga skadliga verkningar för boende .
2. Av anmärkning diar.nr 469/18.10.2016 punkt 2 har man även nämnt riskerna för hälsomässiga verkningar som vindkraftverk WTG 3 kan orsaka.
3. Av anmärkning diar.nr. 483/31.10.2016 sista stycket framkommer det även att det finns behov att de hälsomässiga verkningarna bör kontrolleras närmare för vindkraftverk WTG 3.

Med beaktande av anmärkningarna har tekniska nämnden den 14.12.2016 beslutit att inte bevilja bygglov för WTG 3.

Kristinestad skall inte åläggas kostnader som besväraren framför i sitt besvär daterat 20.1.2017 under rubrik ”VAATIMUKSET”

### **Tekniska nämndens beslut:**

**KRISTIINANKAUPUNKI**  
Tekninen lautakunta

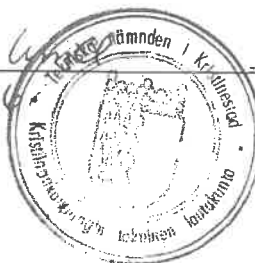
**PÖYTÄKIRJA**

Nro **11/2016**

Biilaga-Liite  
Tekn.Nr./Tesk.Nr.  
15/3 2016  
§ 46 1(9)

KOKOUSAIKA	Keskiviikko 14.12.2016 klo 16.30 – 19.00	
PAIKKA	Ravintola Gastro, Itäinen Pitkäk., Kristiinankaupunki	
LÄSNÄ	<p>Per-Erik Englund, puheenjohtaja, ei § 171, 183-221</p> <p>Bror Eriksson, puheenjohtaja § 171, 183-221          Jessica Bårdsnes, Tarja Nummela varajäsen          Ann-Louise Heikkilä          Matts Ingves          Kennet Kangas          Jukka Kangasniemi, Kaarina Kallion varaj.          Eva Lillmangs          Jaakko Nummela          Bo-Göran Södergård ja          Margaretha Utter</p>	
POISSA	Tarja Nummela, varajäsen Jessica Bårdsnes oli läsnä	
MUUT LÄSNÄ OLLEET	<p>Paavo Rantala, kaupunginhallituksen edustaja, ei § 174-175          Tekninen johtaja Ari-Johan Myllyniemi, esittelijä          Rakennustarkastajan sij., Kalle Pulkkinen, esittelijä          Maanmittausinsinööri Tony Östersund          Tierakennusmestari Niklas Brandt          Kansliasihteeri Birgitta Nylund, kokouksen sihteeri</p>	
ALLEKIRJOITUKSET	<p>Puheenjohtaja</p> <p><i>Per-Erik Englund</i> Per-Erik Englund Ei § 171, 183-221</p>	<p>Pöytäkirjanpitäjä</p> <p><i>Birgitta Nylund</i> Birgitta Nylund</p>
ASIAT	§ 166 - 224	Sivut 1 – 102
PÖYTÄKIRJAN TARKASTAMINEN aika ja paikka	Kristiinankaupungissa 21 / 12 2016	
Allekirjoitukset	<p><i>Jessica Bårdsnes</i> Jessica Bårdsnes Pöytäkirjantarkastaja</p>	<p><i>Kennet Kangas</i> Kennet Kangas Pöytäkirjantarkastaja</p>
PÖYTÄKIRJA OLLUT YLEISESTI NÄHTÄVILLÄ aika ja paikka Todistaa	<p>Kristiinankaupungin tekninen keskus 23/12 2016</p> <p>Kristiinankaupungissa 23/12 2016</p>	

*Birgitta Nylund*  
KRS 22.12.2016



*Birgitta Nylund*  
**BIRGITTA NYLUND**  
kanslisekr kansliasiht.

KRISTIINANKAUPUNKI  
Tekninen lautakunta

**PÄÄTÖS**

Lupatunnus 16-0161-R

14.12.2016

§ 185

Sivu 1

ASIA

Rakennuslupa

**Rakennuspaikka**

Lapväärtti, 287-407-0007-0108  
Langásintie 289, 64300 LAPVÄÄRTTI

Kiinteistön nimi

ÄBB

Pinta-ala

338420 m<sup>2</sup>

Kaavamääräykset

Ei lainvoimainen osayleiskaava

**Rakennuspaikka**

Lapväärtti, 287-407-0008-0022  
Langásintie 289, 64300 LAPVÄÄRTTI

Kiinteistön nimi

SLOTTMOSSA

Pinta-ala

67100 m<sup>2</sup>

Kaavamääräykset

Ei lainvoimainen osayleiskaava

Lisätietoja

Koordinaatit N/lat 6909507.282 E/lon 218658.364 ETRS-TM35FIN.

**Rakennuspaikka**

Lapväärtti, 287-407-0008-0029  
Langásintie 289, 64300 LAPVÄÄRTTI

Kiinteistön nimi

SPRUNDÄNGEN

Pinta-ala

533850 m<sup>2</sup>

Kaavamääräykset

Ei lainvoimainen osayleiskaava

**Rakennuspaikka**

Lapväärtti, 287-407-0122-0001  
Langásintie 289, 64300 LAPVÄÄRTTI

Kiinteistön nimi

NYGÅRD

Pinta-ala

306030 m<sup>2</sup>

Kaavamääräykset

Ei lainvoimainen osayleiskaava

**Hakija**

CPC Finland Oy/Erik Trast  
Unioninkatu 22, 00130 HELSINKI

**Toimenpide**

Tuulivoimala WTG 3.

Tarkastus KTJ.

**Kuuleminen**

Naapureiden kuuleminen suoritettu 30.09.2016 + kuulutus 06.10.2016.

Kuulutus: Syd-Österbotten 08.10.2016, Suupohjan Sanomat  
13.10.2016.

Huomautus: Diaarin:o 483/31.10.2016, 454/10.10.2016,  
469/18.10.2016.

Vastine annettu 15.11.2016.

**Lausunnot**

Lausunnon antaja  
Antopvm

Palomestari  
05.07.2016

Lausunnon antaja  
Antopvm

Ympäristö- ja terveystarkastaja  
12.10.2016

Lausunnon antaja  
Antopvm

ELY-keskuksen lausunto  
31.10.2016

Lausunnon antaja  
Antopvm

Pohjanmaan museo  
27.10.2016

Lausunnon antaja

Pohjanmaan liitto

Bilaga -Liite  
Tekn.N. -Tekn.ltk.

15 / 3 20 17  
§ 46 2 (9)



KRISTIINANKAUPUNKI  
Tekninen lautakunta

**PÄÄTÖS**

Lupatunnus 16-0161-R

14.12.2016

§ 185

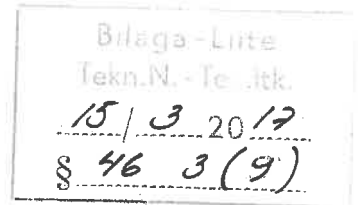
Sivu 2

Antopvm 27.10.2016

Lausunnon antaja  
Antopvm Pääesikunta  
23.12.2011

Lausunnon antaja  
Antopvm Finavia  
19.03.2012

**Liitteet**  
Asemapiirros  
Hallintaoikeusselvitys  
Katu- tai tieliittymä  
Pääpiirustukset  
Ympäristökartta  
Kaupparisteriote  
Ote yleiskaavasta



**Päätösehdotus**

Lautakunta päättää, että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin:

**Päätös**

Tekninen lautakunta määrää mainitut ehdot noudatettavaksi. Tekninen lautakunta myöntää rakennuslupa ehdollisena, ehdoissa otsikon "kaavan lainvoimaisuus ja tuulivoimala" mukaisesti.

Hylättiin

Merkittiin, että Per-Erik Englund ilmoitti esteellisyydestä ja poistui pykälien 183 - 221 käsittelyn ajaksi.

Mainittujen pykälien käsittelyn puheenjohtajaksi valittiin teknisen lautakunnan vanhin jäsen Bror Eriksson, minkä tekninen lautakunta hyväksyi. Tämä koska puheenjohtaja oli ilmoittanut esteellisyydestä ja varapuheenjohtaja oli poissa.

Keskustelun aikana rakennustarkastaja ehdotti, että anottua rakennuslupaa ei jätetyn muistutuksen takia myönnetä (etäisyys asutukseen).

Puheenjohtaja totesi, että tekninen lautakunta on esittelijän muutetun ehdotuksen mukaisesti päättänyt, ettei anottua rakennuslupaa myönnetä.

**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**

- rakennepiirustukset

**Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavat katselmukset:**

- paikanmerkitseminen  
- sijaintikatselmus  
- loppukatselmus

*Handwritten signature/initials*

KRISTIINANKAUPUNKI  
Tekninen lautakunta

**PÄÄTÖS**

Diiraga Liite
Tekn.N.- Tekn.ltk.
15/3/2017
§ 46 4(9)

Lupatunnus 16-0161-R

14.12.2016

§ 185

Sivu 3

**Lupaehdot**

1. Työmaapöytäkirja pidettävä
2. Betonirakenteiden kestävyys- ja laaduntarkastuspöytäkirja laadittava
3. Pohjan kantavuustuloksista laadittava tarkastuspöytäkirja
4. Rakennushankkeeseen ryhtyvä on pyydettävä lausunto pätevältä asiantuntijalta jotta rakentaminen täyttää suunniteltua ratkaisua ja rakentaminen sille säädetty vaatimukset. Lausunto on laadittava ennen pohjan rakentamista (MRL § 150 c)
5. Valtioneuvoston rakennustyön turvallisuutta koskevaa asetusta on noudatettava. Pätevä turvallisuuskoordinaattori on valittava.
6. Valtioneuvoston asetus 1107/2015 koskien melu on noudatettava ja tarpeelliset varustukset/ohjaustekniikka on asennettava tuulivoimaloille mikäli ne aiheuttaa asetuksen 1107/2015 vastaiset meluhaitat.
7. Aloituskokous on pidettävä ennen tuulivoimalan pohjan rakentamista. (MRL 121 §)
8. Laadunvarmistusselvitys on laadittava hankkeen vaativuustason takia. (MRL 121 a §)
9. Ennen töitten aloittamista rakennusvalvonnan on hyväksyttävä johtava vastaava työnjohtaja sekä erityisalojen työnjohtajat (MRL 122 §, 122 a §). Vaativuusluokka: vaativa työnjohtotehtävä (MRL 122 b §)
10. Tarkastuspöytäkirja pidettävä (MRL 150 §)
11. Ennen tuulivoimalan pystytystä on oltava Pääesikunnan ajantasainen hyväksyntä
12. Ennen tuulivoimalan pystytystä on oltava Trafín ja Finavian ajantasainen hyväksyntä
13. Katselmuksista sovitaan aloituskokouksessa.

**Kaavan lainvoimaisuus ja tuulivoimala, (ehdollinen rakennuslupa)**  
**Tuulivoimaloiden rakentaminen ei saa aloittaa ennen kun kaava on saanut lainvoiman eikä ennen kun rakennuslupa on saanut lainvoiman.**

**Hyväksytty kaava ja sen määräykset on noudatettava ja mikäli tuulivoimala ei ole kaavan ja kaavamääräyksien mukainen huomioonottaen Maankäyttö ja rakennuslain 175 §, niin lupa raukeaa.**

Kristiinankaupunki 14.12.2016



Kalle Pulkkinen  
Rakennustarkastaja

**Päätöksen antaminen**

Tekninen lautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 23.12.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 23.01.2017.

**Rakennustyön aloittaminen**

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on saanut lainvoiman.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

KRISTIINANKAUPUNKI  
Tekninen lautakunta

**PÄÄTÖS**

Dirigita - Liite  
Tekn.N. - Tekn.ltk.  
15/3 20 17  
§ 46 5 (9)

Lupatunnus 16-0161-R

14.12.2016

§ 185

Sivu 4

**Rakentamismääräyksiä**

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

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

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

**Jakelu**

Hakija

Enlund Paul  
Mittsholmsvägen 62  
64300 LAPPFJÄRD

Rosenback-Holmström Nina  
Läfsbölevägen 173  
22430 SALTVIK

Rosenback Ingmar  
Langåsvägen 289  
64300 LAPPFJÄRD

Ahola Eevi  
Teuvo Pakkalantie 8 K 94  
00400 HELSINKI

Otteen oikeaksi todistaa:

Krs 21/12 20 16

Dirigita Nylund  
Birgitta Nylund, kansliasiain.

KRISTIINANKAUPUNKI  
Tekninen lautakunta

## PÄÄTÖS

Tekn.N. - Te - Itk

15 / 3 20 17

§ 46 6 (9)

Lupatunnus 16-0161-R

14.12.2016

§ 185

Sivu 5

### TIEDOKSIANTO JA VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen

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

Valitusaika 30 päivää

Valitusaika luetaan päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuunottamatta. Valituskirjassa on ilmoitettava valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite; päätös, johon haetaan muutosta; miltä osin päätöksestä valitetaan; ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä muutosvaatimuksen perusteet. Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä. Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilautai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Valituksen voi toimittaa myös faksina, numero on 029 5642760 tai sähköpostitse osoite [vaasa.hao@oikeus.fi](mailto:vaasa.hao@oikeus.fi).

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen. Päätöksen antopäivä on 23.12.2016.

Valituksen teko-aika päättyy 23.01.2017 virka-aikana.

454/10.10.2016

Bilaga Liite
Tekn.N. - Tekn. Jtk
15 / 3 2017
§ 46 7 (9)

## ANMÄRKNING

Vi gör härmed en anmärkning på CPC Finlands planerade vindkraftverk nr WTG3 i planen för Norrvik-Uttermossa i Kristinestad. Vindkraftverket befinner sig närmare än 1 km från fast bebyggelse. Vindkraftverket kommer att orsaka att fastigheten på adressen Langåsvägen 289 befinner sig i det direkta gränsområdet med ökade skuggeffekter, hög bullernivå samt störande lågfrekvens buller.

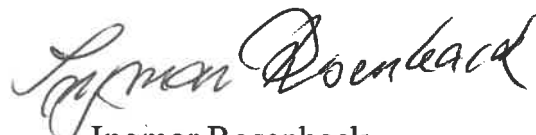
Som förslag till förbättring önskar vi att vindkraftverket flyttas 500 m längre bort från bebyggelsen.

Vi önskar även ett tydligt klagörande över vem som ansvarar för nedmontering samt bortforslande av vindkraftverken samt övrigt därtillhörande material då dessa är uttjänta.

Lappfjärd den 5 oktober 2016

  
Nina Rosenback-Holmström

fastighetsägare

  
Ingmar Rosenback

boende på fastigheten  
Langåsvägen 289  
6400 Lappfjärd  
tel: 040 5881778

469/18.10.2016

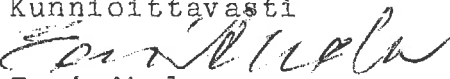
Bilaga - Liite
Tekn.N - Tei its
15/3 2017
§ 46 8(9)

Kristiinankaupungin  
rakennusvalvontatoimisto  
Sihteeri Yvette Forsman-Mäki

WTG 3 ja 4

Ilmoitan kohteliaimmin, että vastustan tuulipuisto-hankkeen toteutusta Lapväärtin alueelle RN:o 7:108,8:22, 8:29,122:1 ja RN:o 8:29 alla seuraaviin syihin perustuen:

1. Suunniteltu alue on aivan liian pieni tuulipuistoksi ja asuinmahdollisuudet heikkenevät alueella. Lisäksi Isojoelle jo rakennettu Lakiankankaan tuulipuisto on aivan liian lähellä Lapväärtiin suunniteltua puistoa. Tällöin vapaa ja häiriötön metsäluonto niin ihmisten kuin eläintenkin tarpeisiin supistuu ja häviää olennaisesti.
2. Myllyjen aiheuttamien terveyshaittojen tutkimus on vasta suunnitteilla. On odotettava tutkimusten tuloksia. Useilla tuulipuistoja suunnitelluilla paikkakunnilla on ilmennyt laajaa vastustusta juuri tereveydellisten haittojen vuoksi.
3. Kun myöhemmin on ilmennyt, ettei tuulipuiston rakentaja olekaan suomalainen, vaan saksalainen, vahvistui kielteinen kantani entisestään tuulipuistohankkeen toteuttamisesta Lapväärtiin.

Kunnioittavasti  
  
Eevi Ahola  
Teuvo Pakkalantie 8 K 94  
00400 Helsinki

Helsingissä 12.10.2016

RN:o 287-407-0008-0031 (Äbb, Slottmossa, Sprundängen, Nygård)

RN:o 287-407-0008-0031 (Sprundängen)

Puh. 050-3318690

Byggnadsnämnden i Kristinestad

WTG 1-42

Bilaga - Liite
Tekn.N. - Tek.ltk.
15/3 2017
§ 46 9(9)

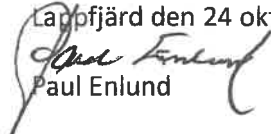
Anmärkning till byggnadsansökningarna om 39 vindkraftverk i Lappfjärd

Som boende i Lappfjärd anser jag att landskapsbilden i Lappfjärd och kringliggande byar kommer att förändras på ett genomgripande sätt. Därför är det skäligt att låta en landskapsarkitekt se över placeringen av möllorna.

Jag motiverar ovanstående med att möllorna nu är större och högre än vad MKB-programmet tidigare redovisat för.

Av samma orsak bör utbredningen av låga frekvenser samt ljus- och skuggeffekt kontrolleras på nytt så att vindkraftverken inte riskerar befolkningens hälsa och trivsel.

Lappfjärd den 24 oktober 2016

  
Paul Enlund

**UPPGÖRANDE AV MAGASINARRENDEAVTAL FÖR BASTU PÅ KRISTINESTADS DONATIONSJORD RNR 287-401-14-0**

(EG/AJM)

I samband med försäljningen av villaarrendeoråden har det framkommit att det finns byggnader som ligger utanför arrendeorådet eller det outbrutna området. För att upprätthålla en ändamålsenlig och saklig fastighetsbildning kan området, som dessa byggnader befinner sig på, inte anslutas till det outbrutna området. Hittills har det varit fråga om två (2) bastubyggnader som är byggda ute på bryggor i Skatan, Kristinestad (se kartbilaga). För dessa byggnader borde uppgöras arrendavtal. Dyliga fall av förrådsbyggnader på stadens mark finns t.ex. i Alesundet och för dessa har magasinarrändavtal uppgjorts.

Magasinarrändavtal för dessa 2 bastubyggnader kunde göras upp för en period på 10 år med möjlighet till förlängning vid legotidens slut. Taxan för magasinarränd är den 16.1.2017 en grundavgift 67 € + 0,08 €/m<sup>2</sup> och binds till levnadskostnadsindex.

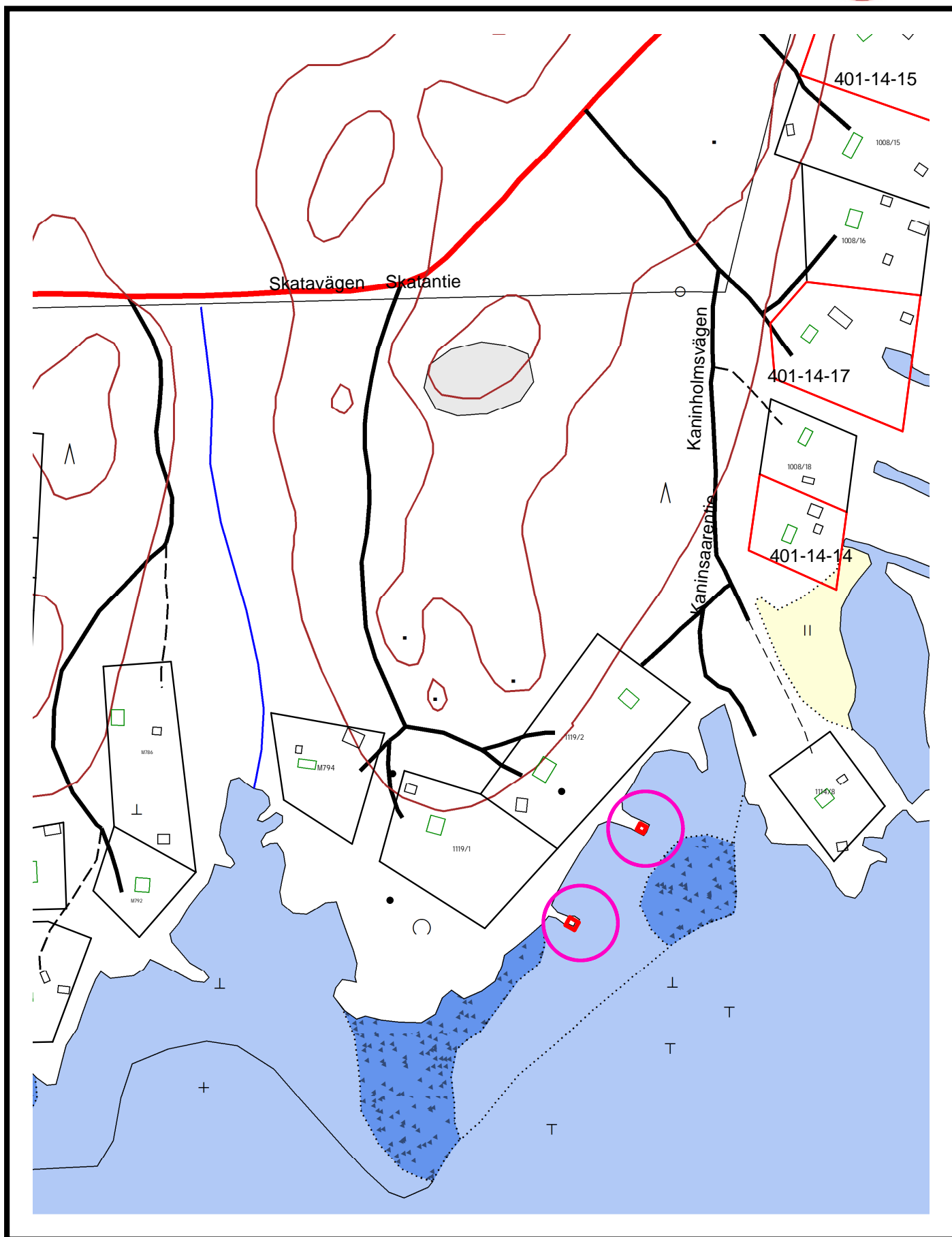
**Tekniska direktörens förslag:**

Tekniska nämnden beslutar göra upp magasinarrändavtal för dessa 2 bastubyggnader. Arrendetiden är 10 år och legoavgift enligt gällande taxa, d.v.s. 67 € grundavgift + 0,08 € m<sup>2</sup> och binds till levnadskostnadsindex.

**Tekniska nämndens beslut:**



# Kristinestad Kristiinankaupunki



0 30 60 120 Meters

1:3 000

## JUSTERING AV JORDARRENDEAVGIFTER 2017-2021

(EG/AJM)

Enligt uppgjorda jordarrendeavtal är tekniska nämnden berättigad att justera legoavgiften vart femte år. Arrendeavgiften för jordbruksmarken justerades senast 2011 av tekniska nämnden för åren 2011 - 2015. Om man beaktar levnadskostnadsindex för perioden borde taxan höjas med ca 7,5 %. Antalet arrendatorer har under perioden stigit från 26 arrendatorer till 31 arrendatorer. Arealen har ökat från 82 ha år 2011 till 83 ha år 2017.

Statistiken för åren 2011- 2016 utarrenderade jordbruksmarken enligt följande:

År	Index	Avtal	Areal	€år	
2011	1777 p	26 st	82 ha	8 340 €	
2012	1828 p	26 st	81 ha	8 340 €	
2013	1871 p	25 st	81 ha	11 240 €	
2014	1901 p	30 st	81 ha	11 460 €	
2015	1910 p	28 st	81 ha	11 510 €	
2016	1906 p	31 st	83 ha	11 620 €	<i>Budget</i>
2017	#(justering)	32 st	83 ha	13 140 €	<i>Prognos</i>
Areal	Klass	€ha2011	€ha2017	€år 2017	
31 ha	Åker	175 €	# 190 €	5 890 €	
9 ha	Ängar	110 €	# 120 €	1 080 €	
16 ha	Bete	45 €	# 50 €	800 €	
16 ha	Anbud		~ 213 €	3 610 €	
11 ha	Övriga	150 €	# 160 €	1 760 €	
83 ha				13 140 €	

# Förslag till ny avgift för perioden 2017-2021.

Allmänt kan konstateras att arrendeavgifterna under perioden 2011-2016 endast stigit marginellt. Erfarenheten visar att nuvarande system med avtal på 5 år samt att avgiften justeras vart 5 år är bra. Arrendatorerna kan med detta system få en viss trygghet och stabilitet och kan därför göra vissa markförbättrande åtgärder på jordbruksområdena. Från stadens sida är det viktigt, att naturvärden bibehålls och att man bedriver ett traditionellt jordbruk som bevarar nuvarande struktur.

Under de senaste åren har staden även provat att arrende ut allt mer jordbruksmark genom anbudsförfarande. Detta eftersom efterfrågan på jordbruksmark har varit stor. Avtal uppgjorda under 2011-2016, som utarrenderats genom anbudsförfarande, hade ett medeltal på 259 €/ha (åkermark). I framtiden kommer förmodligen anbudsförfarande vara den metod som främst används då nya avtal uppgörs, eftersom det har visat sig vara ett väl fungerande system.

Med anledning av vad ovan framkommit kunde en höjning med ca 7,5 % vara befogad.

**Tekniska direktörens förslag:**

Tekniska nämnden besluter att avgiften för åkermark höjs till 190 €/ha, ängsmark 120 €/ha, bete 50 €/ha samt övriga till 160 €/ha.

Samt att lägsta avgiften för utarrenderingen av ett område är 50 €/år oberoende av arealen. Samtliga avgifter binds till levnadskostnadsindex.

De arrendeavtal vars arrendeavgift har fastställs enligt taxan för jordbruksarrende justeras enligt ovannämnda avgifter. De arrendeavtal som uppgjorts enligt anbud berörs ej av den nya taxan utan arrendeavgiften fortsätter enligt angivet anbud och binds till levnadskostnadsindex.

**Tekniska nämndens beslut:**

**TOMTINDELNINGSÄNDRING FÖR DEL AV KVARTER 122 (TI 548)**

(TÖ/AJM)

Förslag till tomtindelningsändring för del av kvarter 122 i stadsdel 1 har uppgjorts. Gällande detaljplan är Nr 57, godkänd 08.07.1983

Tomtindelningsändringen har gjorts enligt berörda tomtägarnas önskemål och samtliga har skriftligen godkänt tomtindelningsändringen, varför ärendet inte behöver läggas fram för allmänheten, i stöd av MarkByggF 39 § 3 mom.

För att så snabbt som möjligt få byggnadsdugliga tomter föreslås, med stöd av MBL 202 §, att tekniska nämnden beslutar att tomtindelningsändringen träder i kraft innan den har vunnit laga kraft

Motivering:

Området hör till ett område där uppgörande av en tomtindelningsändring är nödvändig eftersom gällande tomtindelning är från 1958 och anses vara föråldrad. Enligt rådande tomtgränser befinner sig flertalet byggnader mitt på tomtgränserna. Byggnaderna går inte att flytta eftersom vissa är skyddade samt att byggnaderna bildar en helhet enligt nuvarande placering. Tomt 1048 är samägd och med en tomtindelningsändring ges förutsättningar att dela tomten och få samägandet upphävt.

Exploateringsstalet enligt gällande detaljplan är endast 0,25 vilket betyder att byggnadsrätten är fullt utnyttjad och ordentligt överskriden på samtliga tomter. Då detaljplanen blev fastställd 1983 var byggnadsrätten redan då överskriden eftersom i stort sett inget nytt har byggts sedan planens fastställande. Efter tomtindelningsändringen kommer respektive nya tomterna som bildas att ha förbrukat byggrätten så att samtliga tomters rätta exploateringsstal skulle bli ca 0,39.

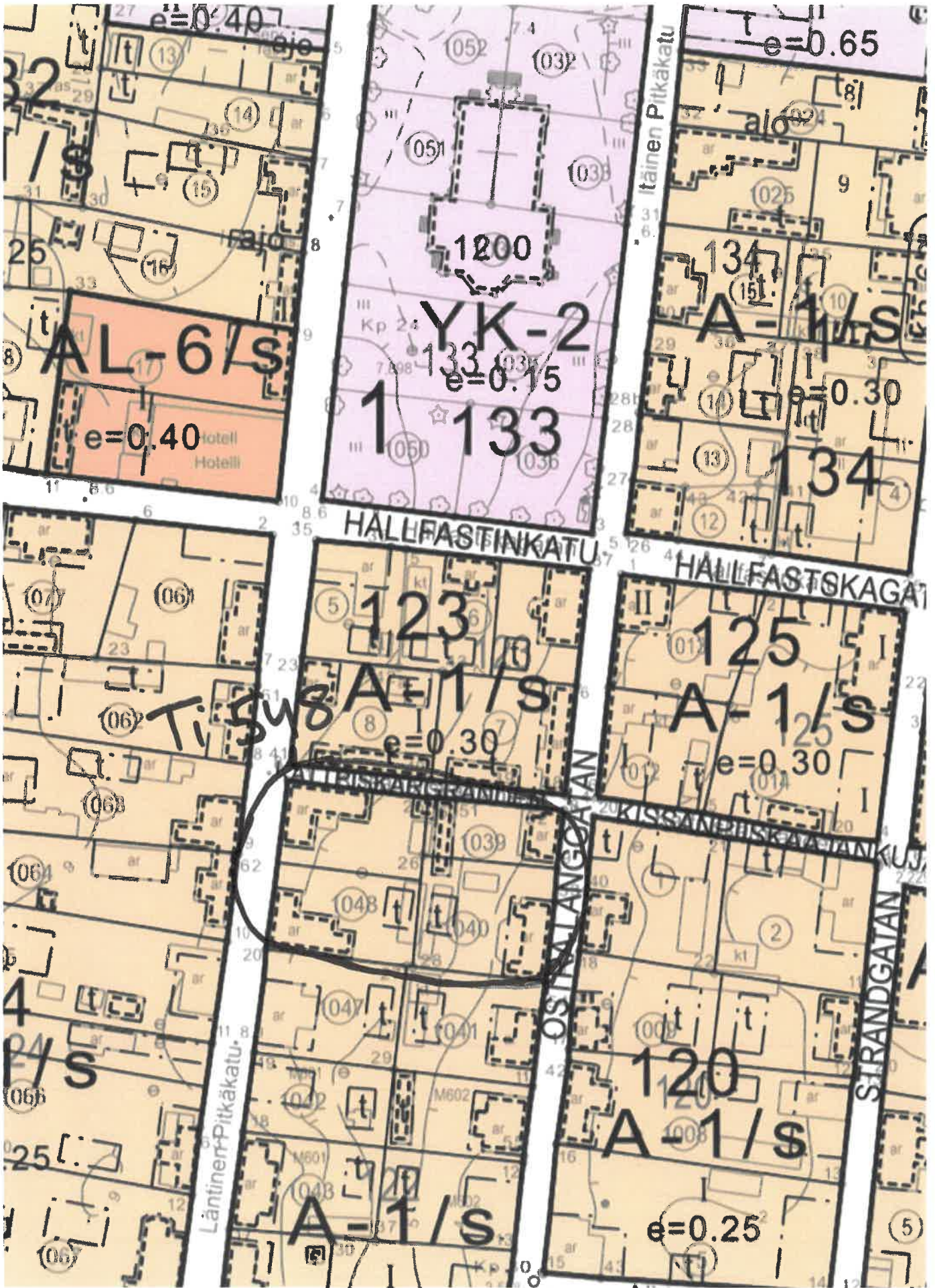
Tomtindelningsändringen möjliggör att tomtgränserna kan fastställas och att tomtägarnas ägda byggnader kommer på egen tomt samt att samägförhållandet över tomt 1048 kan upphävas. Att byggnaderna ligger på egen tomt är viktigt så att det går att få tillstånd på respektive byggnader.

Tomtindelningsändringen främjar en ändamålsenlig reglering av området samt beaktar ägandeförhållande beträffande byggnaderna.

**Tekniska direktörens förslag:**

Tekniska nämnden godkänner tomtindelningsändringen Nr Ti 548 och beslutar med stöd av MBL 202 § att den träder i kraft omedelbart. Paragrafen justeras omedelbart.

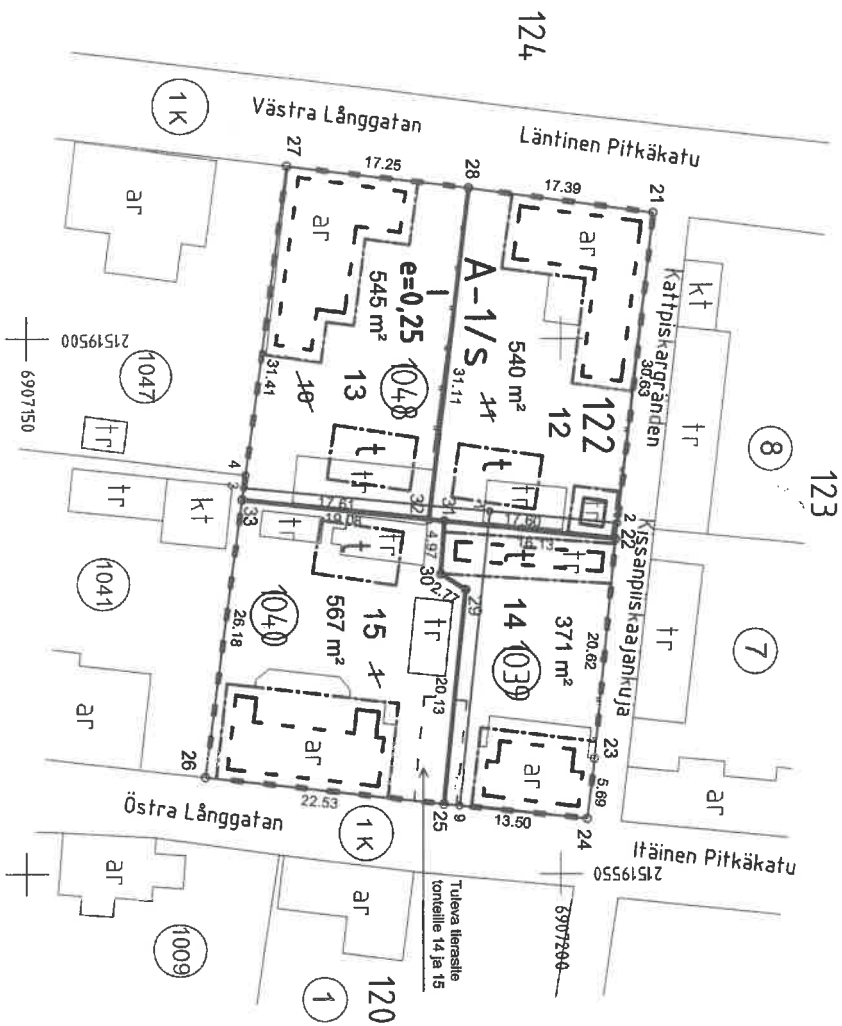
**Tekniska nämndens beslut:**



20 m

1:1 000

Detaljplankarta ©Kristinestad



KOORDINAATIFÖRTECKNING / KOORDINAATTILUETTELO

Nr/N:o	X	Y
21	6907208.600	21519448.258
22	6907205.105	21519518.685
23	6907203.143	21519539.209
24	6907202.437	21519544.851
25	6907189.008	21519543.470
26	6907166.617	21519540.964
27	6907174.237	21519483.875
28	6907191.363	21519485.970
29	6907191.080	21519523.442
30	6907188.732	21519521.964
31	6907189.062	21519517.002
32	6907187.598	21519516.849
33	6907170.081	21519515.011

TOMTERNAS BILDNING / TONTTIEN MUODOSTUMINEN

Tomt / Tontti	Fastighet / Kiinteistö	Del / Osa	Areal / Pinta-ala m²
12	287-1-122-1048	X	515
	287-1-122-1039	X	17
	287-1-122-1040	X	8
13	287-1-122-1048	X	524
	287-1-122-1040	X	21
14	287-1-122-1039	X	317
	287-1-122-1040	X	54
15	287-1-122-1040	X	567

TOMTINDELNINGSSÄNDRING KRISTINESTAD  
 TONTTILAONMUUTOS KRISTIINANKAUPUNKI

Beaktat / Beakti inte "jordregisterområde" "skedee" / Et koske "maarekisterialueita"

Detailplanens Nr / Fastst. datum 57 / 8.7.1983 Föreg. tomtind. Nr / datum Tj 34 21.7.1958  
 Asemakaavan N:o / Vahv. pvm Edell.tonttijako N:o / pvm

Rättn. Lask. T0 Baskartan godkände och tomtindelningen uppgjord av:  
 Rit. Piitt. EG Pohjakaartan hyväksyvä ja tomtijaon laati:  
 Gransk. T0 Lanm.-ing. Maam. ins. Tony Östersund

Godkänd / Hyväksytty	Stradsdel Kaupunginosa 1
	Kvarter Kortteli 122
	Tomterna Tomtit 12-15
	Ti Nr / Tj N:o 548

**TOMTINDELNINGSÄNDRING FÖR DEL AV KVARTER 644 (TI 549)**

(TÖ/AJM)

Förslag till tomtindelningsändring för del av kvarter 644 i stadsdel 6 har uppgjorts. Gällande detaljplan är Nr 83, godkänd 05.07.1991.

Förslaget är uppgjort på uppmaning av stadsstyrelsen (06.02.2017 § 41). Tomtindelningsändringen möjliggör sammanslagning av tomterna 1 och 2 i kvarteret. Dessa två tomter återstår i kvarterets del mot Svängen. Det är ändamålsenligt att sammanslå tomterna eftersom tomten nr 2 belastas av ett utfalldike, som delar tomten i två delar.

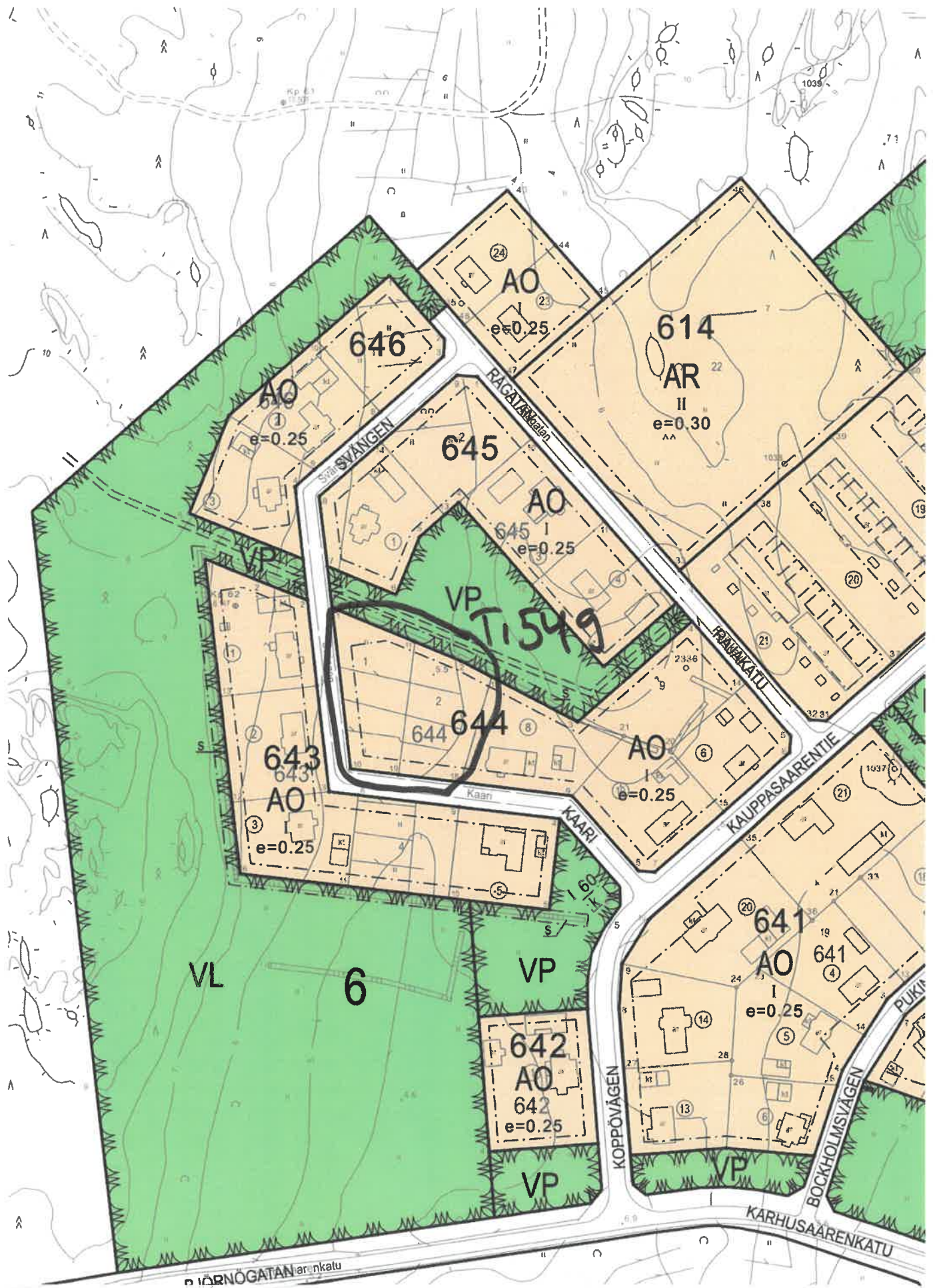
Samtliga berörda har skriftligen godkänt tomtindelningsändringen, varför ärendet inte behöver läggas fram för allmänheten, i stöd av MarkByggF 39 § 3 mom.

För att så snabbt som möjligt få en byggnadsduglig tomt föreslås, med stöd av MBL 202 §, att tekniska nämnden beslutar att tomtindelningsändringen träder i kraft innan den har vunnit laga kraft.

**Tekniska direktörens förslag:**

Tekniska nämnden godkänner tomtindelningsändringen Nr Ti 549 och beslutar med stöd av MBL 202 § att den träder i kraft omedelbart. Paragrafen justeras omedelbart.

**Tekniska nämndens beslut:**



50 m...

1:2 000

Detaljplankarta ©Kristinestad



## KOORDINAATFORTECKNING / KOORDINAATTILUETTELO

Nr/N:o	X	Y
1	6906683.242	21518493.891
2	6906661.323	21518547.295
10	6906616.599	21518501.532
12	6906654.656	21518560.047
18	6906611.054	21518547.196

## TOMTERNAS BILDNING / TONTTIEN MUODOSTUMINEN

Tomt / Tontti	Fastighet / Kiinteistö	Del / Osa	Areal / Pinta-ala m <sup>2</sup>
11	287-401-14-0	x	3165



TOMTINDELNINGÄNDRING  
TONTTIAONMUUTOS

KRISTINESTAD  
1:500  
KRISTIINANKAUPUNKI

Reör / Beör-ins "jordregisterområde"  
Koske "Björkeke" "maarekisterialuetta"

Detailplanens Nr / Fastst. datum  
Asemakaavan Nr. / Vähv. pvm

83 / 5.7.1991

Föreg. tomtind. Nr / datum  
Edell. tonttijako N:o / pvm

Ti 344 / 18.4.2001

Räkn.  
Tusk.

Tö

Rit.  
Piirt.

EG

Gransk.  
Tark.

Tö

Godkänd / Hyväksytty

Baskartan godkände och tomtindelningen uppgjord av:  
Pohjakartan hyväksyty ja tonttijakon laati:

KRS 13.2.2017

Lantm.-ing.  
Maann.ins.

Tony Östersund

Stadsdel  
Kaupunginosa

6

Kvarter  
Kortteli

644

Tomterna  
Tontit

11

Ti Nr / Tj N:o

549

**TOMTINDELNINGSÄNDRING FÖR DEL AV KVARTER 1053 (TI 550)**

(TÖ/AJM)

Förslag till tomtindelningsändring för del av kvarter 1053 i stadsdel 10 har uppgjorts. Gällande detaljplan är Nr 116, godkänd 26.04.2010.

Förslaget är uppgjort på uppmaning av stadsstyrelsen (12.12.2016 § 370) enligt anhållan av ägarna till tomt nr 1 som även kommer att köpa tomt nr 2 i kvarteret.

Tomtindelningsändringen möjliggör sammanslagning av tomterna 1 och 2 i kvarteret.

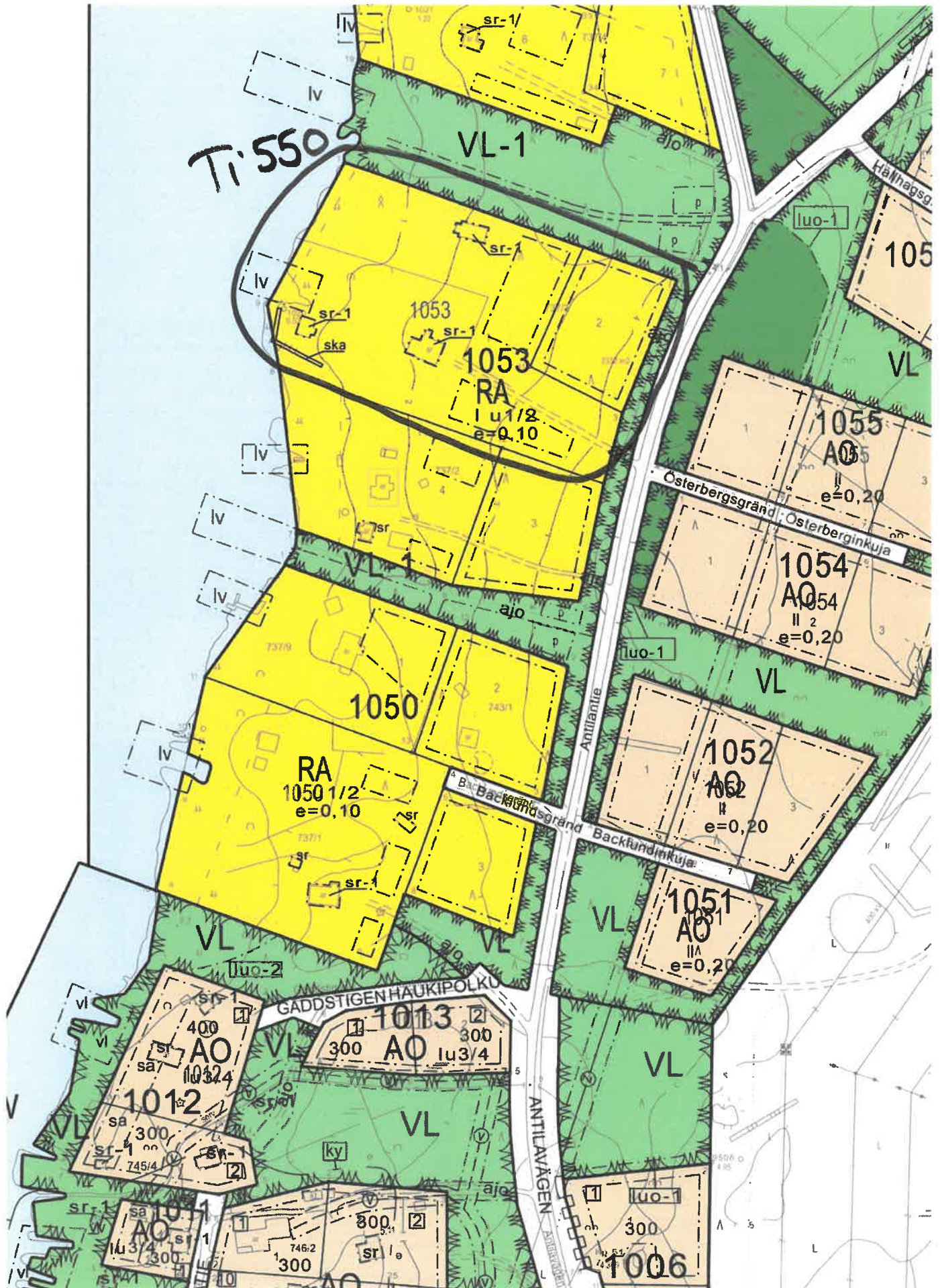
Samtliga berörda har skriftligen godkänt tomtindelningsändringen, varför ärendet inte behöver läggas fram för allmänheten, i stöd av MarkByggF 39 § 3 mom.

För att så snabbt som möjligt få en byggnadsduglig tomt föreslås, med stöd av MBL 202 §, att tekniska nämnden beslutar att tomtindelningsändringen träder i kraft innan den har vunnit laga kraft.

**Tekniska direktörens förslag:**

Tekniska nämnden godkänner tomtindelningsändringen Nr Ti 550 och beslutar med stöd av MBL 202 § att den träder i kraft omedelbart. Paragrafen justeras omedelbart.

**Tekniska nämndens beslut:**



50 m 1:2 000

Detaljplankarta ©Kristinestad



**ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR TILLBYGGNAD AV KONTORS-, PRODUKTIONS- OCH  
LAGERUTRYMMEN PÅ FASTIGHET 287-417-0003-0135 OCH 287-417-0003-0143 I  
ÖMOSSA**

KRISTIINANKAUPUNKI  
Tekninen lautakunta

## PÄÄTÖS

Lupatunnus 17-0015-R

15.03.2017

§ 52

Sivu 1

ASIA	Rakennuslupa
<b>Rakennuspaikka</b>	Metsälä, 287-417-0003-0135 Pakantie 12, 64440 METSÄLÄ
Kiinteistön nimi	STENBERG
Pinta-ala	1920 m <sup>2</sup>
Kaavamääräykset	Ei kaavaa
<b>Rakennuspaikka</b>	Metsälä, 287-417-0003-0143 Pakantie 12, 64440 METSÄLÄ
Kiinteistön nimi	SÖDERBACK
Pinta-ala	132699 m <sup>2</sup>
Kaavamääräykset	Ei kaavaa
<b>Hakija</b>	<b>Öströmin Perunatuote Oy</b> <b>Pakantie 12, 64440 METSÄLÄ</b>
<b>Toimenpide</b>	Konttori-, tuotanto- ja varastotilojen laajennus.
Purettava kerrosala	22 m <sup>2</sup>
	Tarkastus KTJ 24.02.2017
<b>Lisätiedot</b>	
Kerrosala	1780 m <sup>2</sup>
Kokonaisala	1780 m <sup>2</sup>
Tilavuus	9160 m <sup>3</sup>
Paloluokka	P2
<b>Kuuleminen</b>	Naapurin kuuleminen suoritettu 20.01 ja 27.01.2017.
<b>Lausunnot</b>	
Lausunnon antaja	Poikkeuslupa
<b>Liitteet</b>	Valtakirja Asemapiirros Hallintaoikeusselvitys Katu- tai tieliittymä Pääpiirustukset Ympäristökartta RH1-lomake Kokouspöytäkirja

### Päätösehdotus

Lautakunta päättää, että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin:

**Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**

- vastaava työnjohtaja

- kvv-työnjohtaja

**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**

- kvv-suunnitelmat
- iv-suunnitelmat
- rakenneselvitys

**Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavat katselmukset:**

- paikanmerkitseminen
- pohjakatselmus
- sijaintikatselmus
- lvi-katselmus: ilmanvaihtolaitteistot
- lvi-katselmus: vesi- ja viemärlaitteistot
- lvi-katselmus: lämmityslaitteistot
- loppukatselmus

**Lupaehdot**

Aloituskokous on pidettävä ennen rakennustyön aloittamista (MRL 121 § ja MRA 74 §).

Tarkastusasiakirjan toimenpiteitä on noudatettava (MRL 150 § ja MRA 77 §).

Piirustuksiin merkittjä muutoksia sekä Suomen rakentamismääräyskokoelmaa on noudatettava jos muuta ei mainita.

Sähköpöytäkirja

Ilmanvaihtopöytäkirja

Palotarkastajan oheenliitettyä lausuntoa, päivätty 27.02.2017, on noudatettava.

Suojaetäisyys mahdollisiin ilmasähköjohtoihin on noudatettava.

Vastaava työnjohtaja MRL § 122c kohta 2 mukaan.

Rakennus on varustettava kiinteillä talo- ja kattotikkailla, kattosillalla ja lumiesteellä. (SRMK F2).

Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa on noudatettava viranomaisten antamia määräyksiä.

Kristiinankaupunki 15.03.2017

Kalle Pulkkinen

Rakennustarkastajan sij.

**Päätöksen antaminen**

Tekninen lautakunta antaa päätöksen julkipanon jälkeen 24.03.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 24.04.2017.

**Rakennustyön aloittaminen**

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on saanut lainvoiman.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

**Rakentamismääräyksiä**

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

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

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

**Jakelu**

Hakija



**TIEDOKSIANTO JA VALITUSOSOITUS**

Valitusviranomainen

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

Valitusaika 30 päivää

Valitusaika luetaan päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuunottamatta. Valituskirjassa on ilmoitettava valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite; päätös, johon haetaan muutosta; miltä osin päätöksestä valitetaan; ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä muutosvaatimuksen perusteet. Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä. Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilautauspäivä, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähettämällä välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Valituksen voi toimittaa myös faksina, numero on 029 5642760 tai sähköpostitse osoite [vaasa.hao@oikeus.fi](mailto:vaasa.hao@oikeus.fi).

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen antopäivä on 24.03.2017.

Valituksen teko-aika päättyy 24.04.2017 virka-aikana.





Bilaga - liite  
 Tekn.N. - Tekn.  
 15/3 2017  
 § 52 2(2)

**UPPSÄGNING FRÅN AREBTSFÖRHÅLLANDE**

(BN/AJM)

Sekreterare Marina Wiklund har den 28.2.2017 skriftligen meddelat att hon säger upp sitt arbetsförhållande per den 31.3..2017.

**Tekniska direktörens förslag:**

Antecknas till kännedom.

**Tekniska nämndens beslut:**

*111. 28.2.2017*

*KJ-B*

Marina Wiklund

UPPSÄGNING

Granskogsvägen 8-10G

64100 Kristinestad

28.2.2017

Tekniska centralen i Kristinestad

Lappfjärdsvägen 10

64100 Kristinestad

Jag Marina Wiklund (180961-240B) säger upp mig från min tjänst som sekreterare vid Tekniska centralen i Kristinestad per 31.3.2017.



Marina Wiklund

## ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR KVARTER 482 I STADSDEL 4

(AJM/AJM)

Behov av ändring av detaljplan för kvarter 482 har framkommit.

Detaljplanen är godkänd av stadsfullmäktige 15.4.2004. Kvarteret 482 har planebeteckningen AL, *Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader* samt planebeteckningen VP, *Park*. Del av detaljplan för kvarter 482 som bilaga.

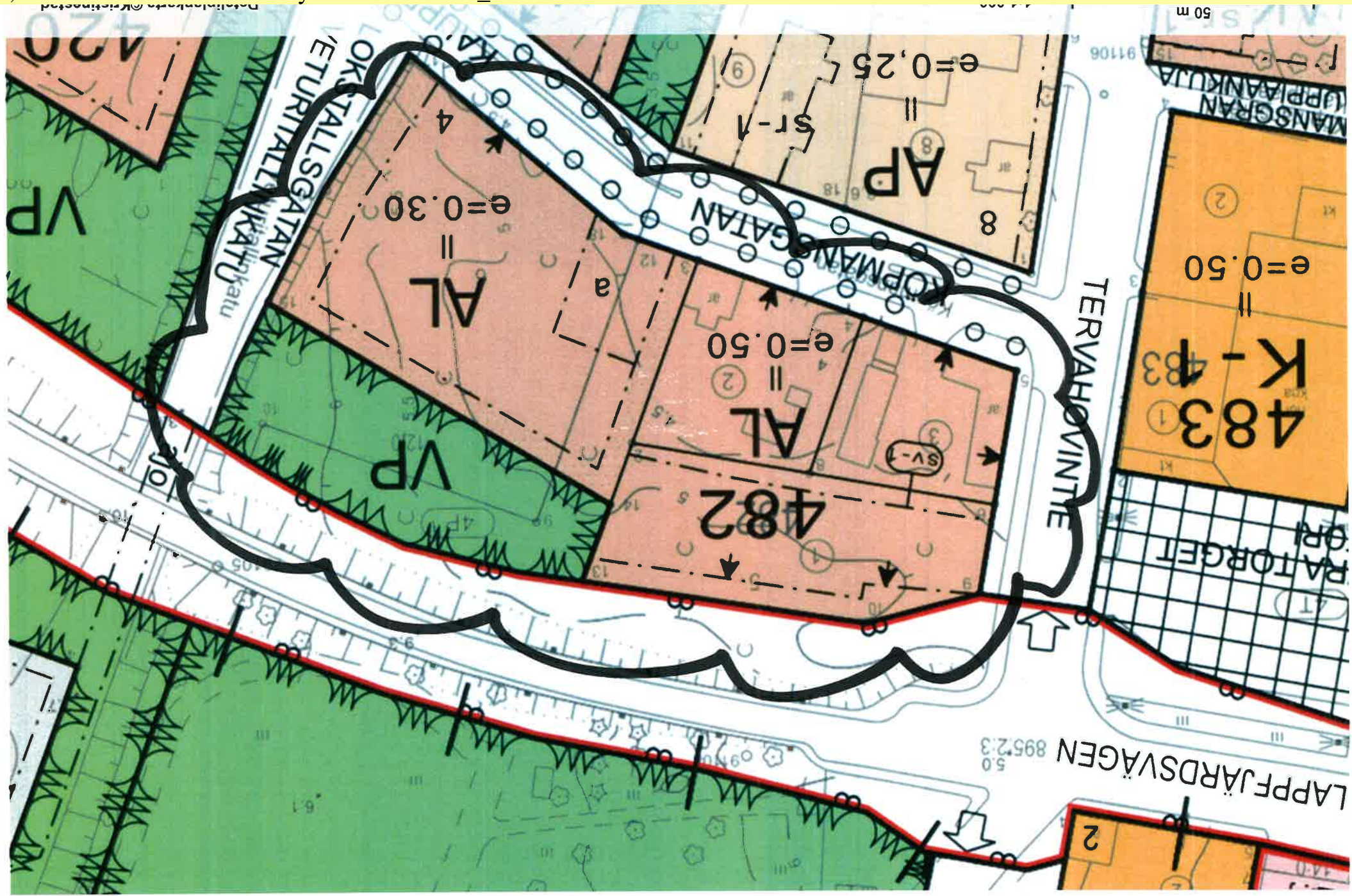
Motivering till detaljplaneändring

Det har framkommit behov att planera del av kvarteret till KM-område, Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.

### **Tekniska direktörens förslag till stadsstyrelsen**

Tekniska nämnden föreslår för stadsstyrelsen att tekniska centralen kan påbörja att uppgöra en detaljplaneändring för kvarter 482. Del av detaljplan för kvarter 482 som bilaga.

**Tekniska nämndens beslut:**

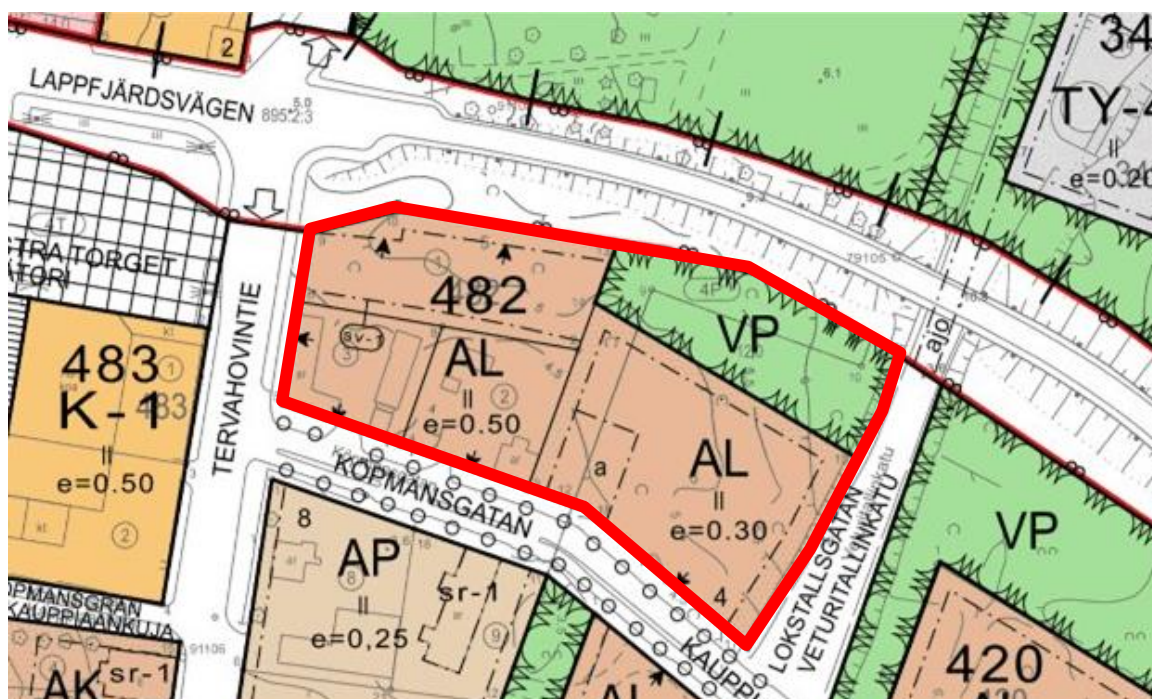


Dokumenttyp  
**Utredning**

Datum  
**8.11.2016**

# KRISTINESTAD STAD

## UTREDNING AV PLACERING AV HANDELSENHET I KVARTER 482





UTREDNING AV PLACERING AV HANDELSENHET I KVARTER 482

Datum **2016/11/08**  
Utfört av **Jonas Lindholm, Jonas Aspholm**

Ref. 1510030258

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>1.</b>	<b>UPPDRAG OCH MÅLSÄTTNING</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>PLANLÄGGNINGSSITUATIONEN</b>	<b>1</b>
2.1	Österbottens landskapsplan 2030	1
2.2	Österbottens landsskapsplan - Etapplan 1 (Lokalisering av kommersiell service)	2
2.3	Detaljplan	3
<b>3.</b>	<b>SLUTSATSER</b>	<b>3</b>

## 1. UPPDRAG OCH MÅLSÄTTNING

Kristinestad stad har på basen av en förfrågan från en intressent gett Ramboll Finland Oy i uppdrag att utreda de planläggningsmässiga förutsättningarna för placering av en (utrymmeskrävande) specialvaruhandel om ca 2500 v-m<sup>2</sup> i kvarter 482. Handelsenhetens varusortiment är varierat.

I uppdraget granskas den nuvarande planläggningsituationen. Med Österbottens förbund och NTM-centralen förs diskussion huruvida en planändring kan genomföras. Förutsättningarna för planändringen görs på basen av tillgänglig information, den planerade/tilltänkta verksamhetens art och gällande planers bestämmelser på det aktuella området.

Den framtagna informationen skall kunna ligga till grund för stadens beslut om inledande av en ändring av detaljplanen för ifrågavarande område.

## 2. PLANLÄGGNINGSSITUATIONEN

### 2.1 Österbottens landskapsplan 2030

Landskapsfullmäktige vid Österbottens förbund godkände landskapsplanen 29.9.2008. Planen fastställdes av miljöministeriet 21.12.2010.

Området är beläget strax öster om Kristinestads centrum invid Lappfjärdsvägen. I den gällande landskapsplanen för Österbotten 2030 ligger området inom stadsutvecklingszonen (kk-4) på A-område (område för tätortsfunktioner). C-området (område för centrumfunktioner) har avgränsats att gälla gamla stan på västra sidan av bron och Norrfjärden. Bestämmelser avsedda för handel har specificerats i etappplan 1.

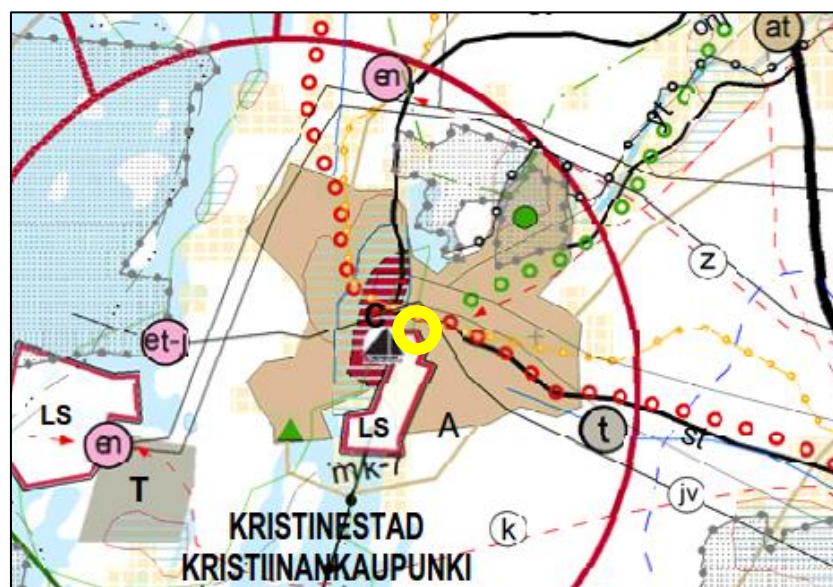


Bild 1. Utdrag ut Österbottens landskapsplan 2030. Utredningsområdets ungefärliga läge angett med gul ring.

## 2.2 Österbottens landskapsplan - Etapplan 1 (Lokalisering av kommersiell service)

*Etapplandskapsplan 1 - Lokalisering av kommersiell service* godkändes av landskapsfullmäktige 14.5.2012 och fastställdes av miljöministeriet 4.10.2013.

Utredningsområdet befinner sig utanför etapplanens *område för centrumfunktioner*. I etapplanen har dimensioneringen definierats dels för centrumområden som för områden utanför dessa.



Bild 2. Utdrag ur etapplandskapsplan 1. Utredningsområdets riktgivande läge har angetts med grön ring.

Dimensioneringen för områden *utanför områden för centrumfunktioner* har i etapplanen definierats enligt följande:

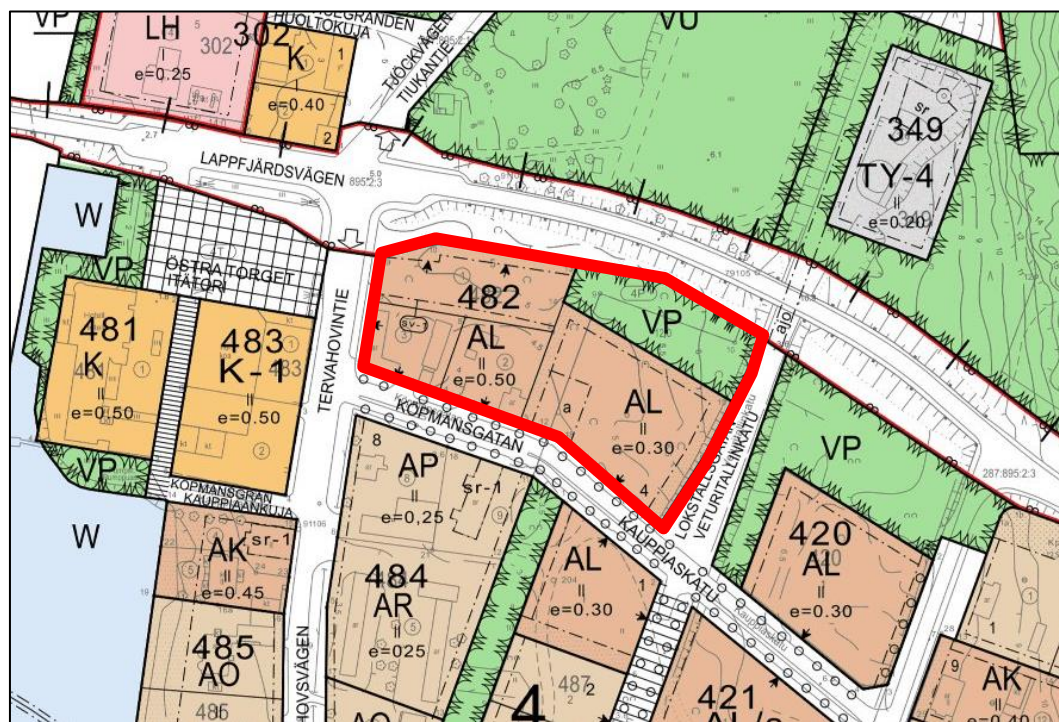
<b>Allmänna bestämmelser:</b>	
<b>Den undre gränsen för en stor detaljhandelsenhet eller -koncentration av regional betydelse utanför område för centrumfunktioner:</b>	
<b>Dagligvaruhandel:</b>	
<i>Hela landskapet:</i>	2 000 v-m <sup>2</sup>
<b>Utrymmeskrävande specialvaruhandel:</b>	
<i>Jakobstad, Pedersöre, Nykarleby, Vörå, Korsholm, Vasa, Laihela, Närpes och Kristinestad</i>	3 000 v-m <sup>2</sup>
<i>Kronoby, Larsmo, Lillkyro, Storkyro, Malax, Korsnäs och Kaskö</i>	2 000 v-m <sup>2</sup>
<b>Övrig specialvaruhandel:</b>	
<i>Vasa-Korsholm centrumutvecklingszon:</i>	8 000 v-m <sup>2</sup>
<i>Vasa och Jakobstad:</i>	5 000 v-m <sup>2</sup>
<i>Pedersöre, Nykarleby, Vörå, Korsholm, Laihela, Närpes och Kristinestad:</i>	3 000 v-m <sup>2</sup>
<i>Kronoby, Larsmo, Lillkyro, Storkyro, Malax, Korsnäs och Kaskö:</i>	2 000 v-m <sup>2</sup>

Bild 3. Utdrag ut bestämmelser för etapplandskapsplan 1.

### 2.3 Detaljplan

Enligt gällande detaljplan är utredningsområdet reserverat som kvartersområde för bostadsaffärs- och kontorsbyggnader (AL) samt park (VP). För AL-tomtarna i kvarter 482 finns i nuläget inga specificerade bestämmelser.

Handel möjliggörs i AL-kvarteret, dock inte enligt eftersträvad omfattning och art varvid detaljplanen måste ändras.



**Bild 4. Utdrag ur gällande detaljplanesammanställning. Utredningsområdet för specialvaruhandelsenheten angett med rött.**

## 3. SLUTSATSER

Den eftersträlvade handelsenhetens varusortiment är varierat och kan i detta fall jämföras med begreppet *utrymmeskrävande specialvaruhandel*, begreppet framkommer i etappplansplan 1.

För utrymmeskrävande specialvaruhandel bör en enskild enhet eller koncentration understiga 3000 v-m<sup>2</sup>. Om dagligvaruhandel placeras till området bör dagligvaruhandels andel understiga 2000 v-m<sup>2</sup>. Om ovan nämnda arealer inte överskrider är området inte av regional betydelse och kan således anses vara av *lokal betydelse*.

I detta fall kan kvarteret dessutom anses stöda det anvisade området för centrumfunktioner i Kristinestad, eftersom det inte kan anses att ifrågasättande kvarter skulle medföra skadliga konsekvenser för stadens centrum eller dess utveckling. Snarare bör det anses att ifrågasättande kvarter, pga sitt strategiska läge, kan stärka och utveckla stadens centrum på ett fördelaktigt sätt.

Enligt diskussion med myndigheterna bör den totala byggrätten för handel i en kommande detaljplaneändring anpassas till hela kvarter 482 och intilliggande VP-område, eftersom kvarteret kan anses utgöra en egen handelskoncentration.

I Österbottens landskapsplan 2040, vilken är under arbete, kommer Kristinestad enligt preliminära uppgifter att få en områdesbeteckning istället för en områdesreservation som det är i nuläget i etapplan 1. Om denna ändring verkställs enligt preliminära uppgifter, kommer staden själv att kunna specificera centrumområdets avgränsning i samband med den mer noggrannare planeringen. Detta gör att eftersträvad detaljplaneändring även skulle vara i enlighet med den nya landskapsplanen när den träder ikraft.

### **Att beakta i kommande detaljplanering**

För att möjliggöra den av intressenten eftersträvide verksamheten krävs en ändring av detaljplanen.

Konsekvenserna bör utredas för ett tillräckligt stort område så att inte planändringen, och den eftersträvide verksamheten, orsakar olägenhet på annat håll. Nödvändig säkerställning av naturvärden, trafikmängder, tomtinfart och skyddsvärdet i kvarterets befintliga byggnader bör dokumenteras/lyftas fram i planhandlingarna.

Kvarter 482 kan anges för eftersträvide verksamhet enligt följande principer:

1. Byggrätten för handel justeras för hela det nya kvarteret så att den understiger 3000 v-m<sup>2</sup> som är gränsen för etapplandskapsplanens dimensionering gällande utrymmeskrävande handel av regional betydelse. Av den byggrätt som anvisas bör dagligvaruhandels andel understiga 2000 v-m<sup>2</sup>.
2. Fästa uppmärksamhet vid eventuella trafikregleringar som kan komma att krävas till följd av planeringen. Detta med tanke på den trafikvolym en handelsenhet av eftersträvide storlek kan föranleda. Man bör således säkerställa att regleringar vid behov kan utföras, och att man reserverar tillräckligt med utrymme för dessa i detaljplanen om de inte möjliggörs i dagsläget.
3. För parkområdet (VP) bör säkerställas att inte det inte innefattar naturvärden som måste tas särskild hänsyn till i detaljplanen när området ändras till tomt.
4. Befintlig omkringliggande verksamhet bör beaktas och tillräckliga planteringsområden/friområden bör reserveras.
5. Eventuella värden i anslutning till kulturmiljön och byggnadsarvet bör säkerställas.

**REVIDERING AV DEL AV STRANDGENERALPLAN PÅ FASTIGHETEN SUNDBLOM  
287-416-8-199 I SKAFTUNG**

(AJM/AJM)

Tidigare behandling av ärendet  
Stadsstyrelsen 3.10.2016 § 286

(AJM/AJM)

Utkast till revidering del av strandgeneralplan samt utkast till PDB har varit offentligt framlagt under perioden 19.12.2016-27.1.2017.  
Inga kommentarer/anmärkningar har inkommit.

**Tekniska direktörens förslag:**

Tekniska nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att:

1. Godkänna utkastet för revidering del av strandgeneralplan och PDB samt till dess hörande handlingar.
2. **Planeförslag och PDB** och till dess hörande handlingar sätts ut för officiellt framläggande och utlåtanden begärs.

**Tekniska nämndens beslut:**

Mottagare

**Kristinestad stad**

Dokumenttyp

**Program för deltagande och bedömning**

Datum

**1.2.2017**

# KRISTINESTAD STAD

## REVIDERING AV DEL AV STRANDGENERALPLAN FÖR KRISTINESTAD





## PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Författare **Christoffer Rönnlund**  
Datum **1.2.2017**  
Granskare **Jonas Lindholm**  
Granskare **1.2.2017**

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>1.</b>	<b>UTGÅNGSPUNKTER ENLIGT MARKANVÄNDNINGS- OCH BYGGLAGEN</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>PLANERINGSOBJEKT OCH INFLUENSOMRÅDE</b>	<b>2</b>
<b>3.</b>	<b>KONTAKTPERSONER</b>	<b>2</b>
<b>4.</b>	<b>INITIATIV OCH PLANLÄGGNINGSBESLUT</b>	<b>3</b>
4.1	Initiativ	3
<b>5.</b>	<b>PLANERINGENS UTGÅNGSLÄGE OCH MÅLSÄTTNINGAR</b>	<b>3</b>
5.1	Planeringsuppdrag och syfte	3
5.2	Den byggda miljön	4
5.3	Miljöns nuvarande tillstånd	5
5.4	Landskapsplan	5
5.4.1	Landskapsplanens etappplaner	7
5.5	Generalplan	7
5.6	Detaljplan	7
<b>6.</b>	<b>UTREDNINGAR</b>	<b>7</b>
<b>7.</b>	<b>UTKAST OCH ALTERNATIV</b>	<b>8</b>
<b>8.</b>	<b>BEDÖMNING AV KONSEKVENSER</b>	<b>8</b>
<b>9.</b>	<b>INTRESSETER OCH SAKKUNNIGA</b>	<b>8</b>
<b>10.</b>	<b>DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN</b>	<b>9</b>
<b>11.</b>	<b>TIDTABELL</b>	<b>9</b>

## 1. UTGÅNGSPUNKTER ENLIGT MARKANVÄNDNINGS- OCH BYGGLAGEN

Ändringen av delgeneralplanen uppgörs i enlighet med markanvändnings- och bygglagen (MBL), **MBL 62 §, 63 § och 64 §.**

### A) Växelverkan när planer bereds

Planläggningsförfarandet samt informationen om utgångspunkterna, målen och eventuella alternativ för planeringen när planen bereds skall ordnas så att markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen (intressent) har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken.

### B) Program för deltagande och bedömning

När en plan utarbetas skall ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas i ett tillräckligt tidigt stadium.

När frågan om planläggning har väckts skall detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen och om förfarandet för deltagande och bedömning. Informationen skall ordnas på ett sätt som är lämpligt med tanke på planens syfte och betydelse. Informationen kan också ges i samband med informationen om planläggningsöversikten.

### C) Samråd om programmet för deltagande och bedömning

Kommunen kan samråda med den regionala NTM-centralen (närings-, trafik- och miljöcentralen) om programmet för deltagande och bedömning är tillräckligt och hur det skall genomföras.

Innan ett planförslag läggs fram offentligt har en intressent möjlighet att föreslå den regionala NTM-centralens samråd om huruvida programmet för deltagande och bedömning är tillräckligt. Om programmet är uppenbart bristfälligt, skall den regionala NTM-centralen utan dröjsmål ordna samråd med kommunen för att utreda behoven av att komplettera programmet.

Till samrådet skall kallas den intressent som väckt förslaget och enligt behov de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde saken berör.

### D) Respons på programmet för deltagande och bedömning

Detta program för deltagande och bedömning är tillgängligt på Kristinestad stad, Tekniska avdelningen, Lappfjärdsvägen 10, 64100 Kristinestad eller på kommunens internetsida [www.kristinestad.fi](http://www.kristinestad.fi).

Respons på programmet för deltagande och bedömning kan ges enligt följande:  
Ari-Johan Myllyniemi, teknisk chef. Tel. 040 5599229  
e-post: [ari-johan.myllyniemi@kristinestad.fi](mailto:ari-johan.myllyniemi@kristinestad.fi)

*Detta program för deltagande och bedömning kommer att uppdateras vid behov under hela planeringsprocessen.*

## 2. PLANERINGSOBJEKT OCH INFLUENSOMRÅDE

Planeringsområdet utgörs av lägenhet SUNDBLOM RN:r 287-416-8-199 i Kristinestad stad. Området berörs av strandgeneralplan för Kristinestad, vilken nu för det aktuella området kommer att revideras. Området omfattar totalt ca 2,6 ha.

Området är beläget i Västra ändan i Skaftung by. Avståndet till centrum av Kristinestad är ca 29 km.

Planläggningsområdets regionala läge har anvisats i **bild 1**.

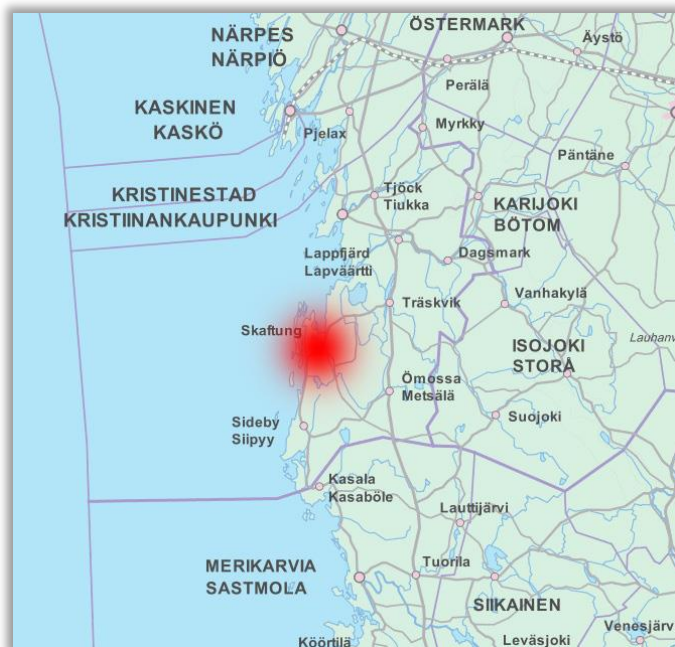


Bild 1. Planeringsområdets regionala läge. ©Lantmäteriverket.

## 3. KONTAKTPERSONER

Planeringen förverkligas som ett samarbetsprojekt mellan Kristinestad stad och Ramboll Finland Oy.

Information om detta program och planläggningsprojektet fås av kommunens planläggningstekniker (kontaktuppgifterna nedan).

### **PLANLÄGGARE:**

#### **Kristinestad stad**

Lappfjärdsvägen 10  
64100 Kristinestad  
Tel. (06) 2216200  
www.kristinestad.fi

### **PLANLÄGGNINGSKONSULT:**

#### **Ramboll Finland Oy**

Hovrättsesplanaden 19 E,  
65100 VASA  
Tel. 020 755 7600  
Fax 020 755 7602  
www.ramboll.fi

**Kontaktperson:**

Ari-Johan Myllyniemi  
Teknisk chef  
T +358 40 5599229  
E-post: ari-johan.myllyniemi@kristinestad.fi

**Kontaktperson:**

Christoffer Rönnlund  
Planens utarbetare  
T +358 44 3122301  
E-post: christoffer.ronnlund@ramboll.fi

## 4. INITIATIV OCH PLANLÄGGNINGSBESLUT

### 4.1 Initiativ

Initiativet till ändringen och utvidgningen av planen har tagits av markägaren på området. Kristinestad stad har ställt sig positiva till ändringen eftersom det är av vikt att Skaftung tillåts utvecklas med ny fast bosättning.

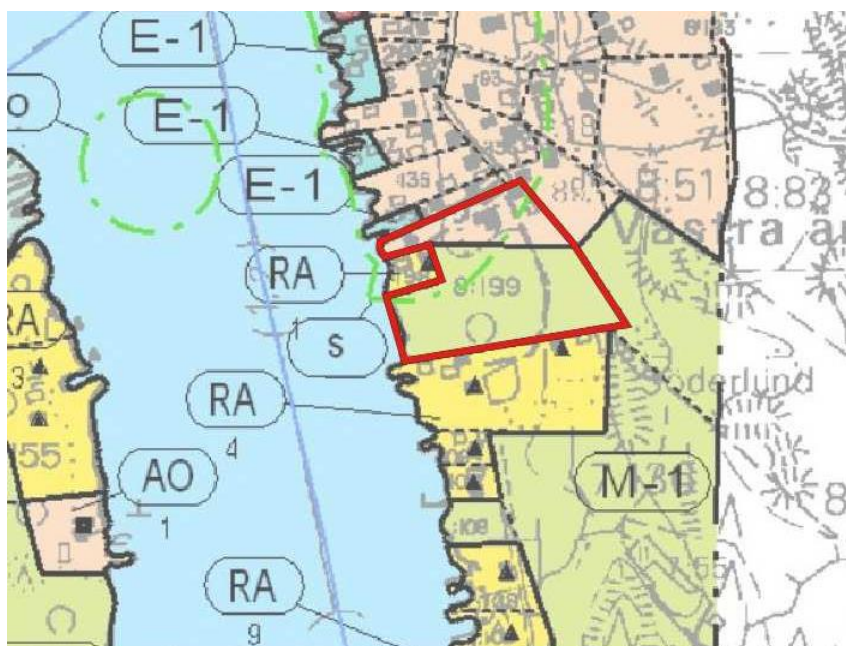
## 5. PLANERINGENS UTGÅNGSLÄGE OCH MÅLSÄTTNINGAR

### 5.1 Planeringsuppdrag och syfte

Målsättningen med projektet är att förstora AT-området (område för bycentra) så att det möjliggör byggande av ett nytt egnahemshus på fastigheten RN:r 287-416-8-199. I enlighet med dagens plan går gränsen för byområdet mitt genom ovan nämnda fastighet, man har i den ursprungliga planen inte tillräckligt beaktat att området utgörs av god byggnadsmark.

Genom att man även i fortsättningen reserverar området närmast vattnet som jord- och skogsbruksdominerat område säkerställer man att ingen bebyggelse placeras här. Syftet är således inte att skapa nya strandtomter utan sådana som ansluter sig till den befintliga byabebbyggelsen. Mot stranden och mot grannfastigheten i söder lämnas ett tillräckligt stort område reserverat för jord- och skogsbruk.

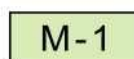
Genom att förstora AT-området (bycentrum) ger man möjlighet till en fortsatt utveckling av byn. På AT-området finns i enlighet med den gällande strandgeneralplanen inga byggplatser angivna utan allt byggande bör baseras på planeringsbehovsbeslut. Således finns det med denna planändring inte några risker att man äventyrar den jämlika behandlingen markägaren emellan.



**Bild 3. Utdrag ur strandgeneralplan för Kristinestad. Planeringsområdets avgränsning märkt med röd linje.**



**OMRÅDE FÖR BYCENTRA**  
Området reserveras för bybosättning och därtill behövliga service och arbetsutrymmen. Nybyggnader bör omsorgsfullt anpassas till landskapets och byns miljö.



**JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE**  
På området får ej uppföras byggnader.



OMRÄDESGRÄNS



**BYGGNADS- ELLER KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL DEL AV OMRÅDE**  
Vid områdets bebyggande och markanvändning bör de byggnads- och kulturhistoriska värdena beaktas. På området gäller åtgärdsförbud enligt MBL 43 §.

**Bild 4. Preliminärt utkast till ny plan på området. AT-området har förstörats i jämförelse med den gällande planen.**

### Planläggningsarbetets utförande:

De allmänna mål som ställs på områdesplaneringen i markanvändnings och bygglagen 5 § utgör grund för planläggningsarbetet.

### 5.2 Den byggda miljön

Närområdet består av tätbebyggd byabebbyggelse. Byggnationen består av såväl äldre som nyare hus. I den gällande planen har närområdet anvisats som *Byggnads- eller kulturhistoriskt värdefull del av område*. Bebyggelsen är lokaliserad kring Västraändsvägen. Fiskehamnen med dess fiskebodar finns ca 500m norr om området.



**Bild 5. Den bebyggda miljön i närområdet består av en blandning av nyare och äldre hus.**

### 5.3 Miljöns nuvarande tillstånd

Området är i dagens läge kalhugget. Mot grannlägenheten i söder och mot stranden har lämnats en del skyddande växtlighet.



**Bild 6. Området markanvändningen ändrar är i dagens läge kalhugget.**

### 5.4 Landskapsplan

Österbottens landskapsplan uppgörs av Österbottens förbund, förbundet beskriver landskapsplanens betydelse med nedanstående text:

*Landskapsplanen har en central roll i utvecklingen och planeringen av ett landskap. Med landskapsplanen överför man utvecklingsprinciper och strategier, som uppgjorts på nationell och regional nivå, till reserveringar av markområden som styr områdesanvändningen i den önskade riktningen. När man gör planen ska man ha som mål att landskapets region- och samhällsstruktur kan utvecklas på ett bra och hållbart sätt.*







*Landskapsplanen styr kommunernas planläggning och även myndigheternas planering av områdesanvändning. Innehållet i landskapsplanen förs till en noggrannare nivå i de generalplaner och detaljplaner som kommunerna uppgör.*

*Landskapsfullmäktige vid Österbottens förbund godkände landskapsplanen 29.9.2008. Planen fastställdes av miljöministeriet 21.12.2010.*



Bild 7. Utdrag ur Österbottens landskapsplan (fastställd 21.12.2010). Områdets riktgivande läge angivet med blå ring.

För planeringsområdet, eller i närheten av det, finns följande reserveringar i landskapsplanen:

Planebeteckning	Beskrivning av beteckningen, bestämmelser
	<p><b>By</b></p> <p><b>Beskrivning av beteckningen:</b> Med beteckningen anges byar med en fungerade verksamhetsbas och regionstruktur. Byns läge, avstånd till andra centrum eller en attraktiv omgivning ökar byns betydelse.</p>
	<p><b>Område som är värdefullt för landskapet eller regionen med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården</b></p> <p><b>Beskrivning av beteckningen:</b> Med beteckningen anges landskapsområden och byggda kulturmiljöer som är av intresse för landskapet och på det regionala planet.</p> <p><b>Planeringsbestämmelse:</b> Vid planering och användning av samt byggande i områdena skall bevarandet av de värden som hänför sig till kultur- och naturarvet främjas. Vid detaljerad planering skall landskapsområdenas och den byggda kulturmiljöns helheter, särdrag och tidsmässiga skiktning beaktas.</p>
	<b>Småbåtsled</b>
	<b>Småbåtsled som är viktig för turismen</b>
	<b>Strandzon</b>
	<b>Bebyggt område</b>



⚓	<b>Fiskehamn</b>
---	------------------

#### 5.4.1 Landskapsplanens etappplaner

För det aktuella området finns inga reserveringar i etapplandskapsplanerna.

#### 5.5 Generalplan

Den generalplan som berör det aktuella område är Kristinestads strandgeneralplan. I strandgeneralplanen har området både AT-beteckning (område för bycentra) och M-1 beteckning (jord- och skogsbruksdominerat område).

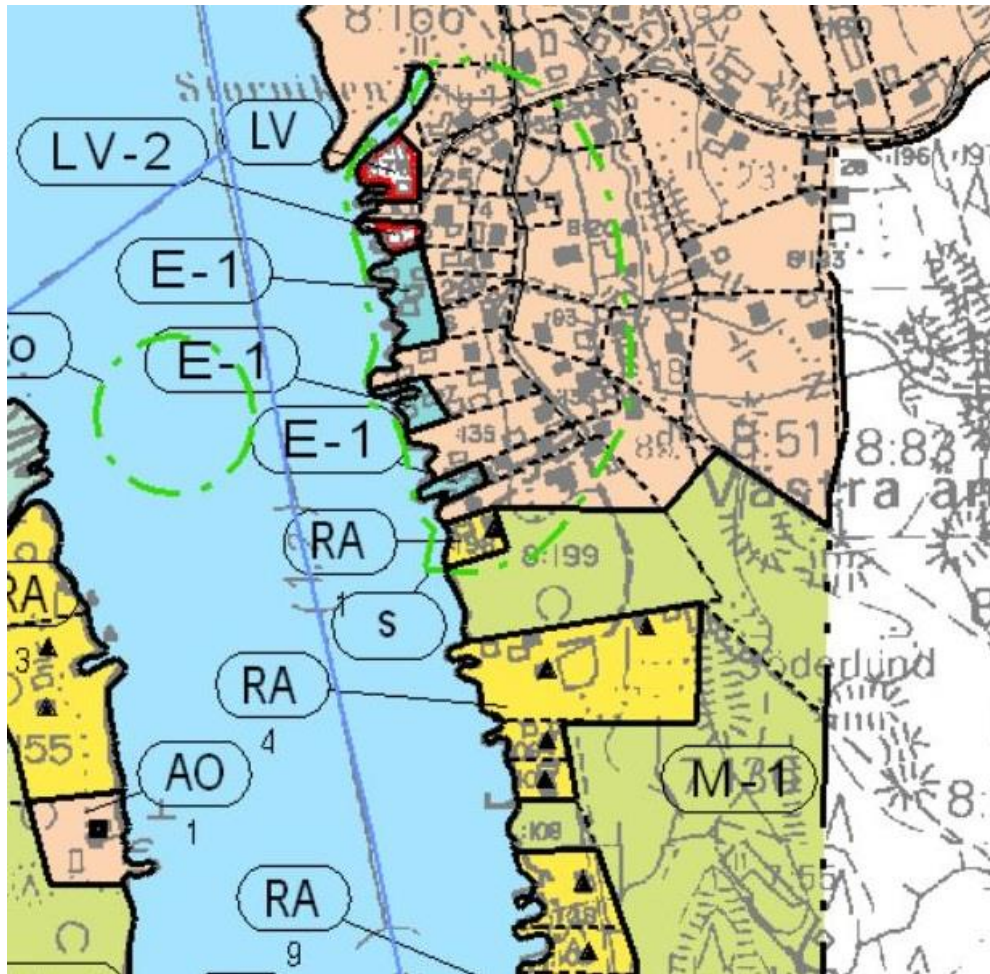


Bild 8. Utdrag ur strandgeneralplan för Kristinestad.

#### 5.6 Detaljplan

För området finns ingen detaljplan.

## 6. UTREDNINGAR

För projektet antas inga utredningar behövas. Området där markanvändningen ändrar är kalhugget, således behövs ingen naturinventering uppgöras.

## 7. UTKAST OCH ALTERNATIV

För området utarbetas ett utkast. Utkastet utgör grund för det fortsatta planeringsarbetet, varifrån det slutliga förslaget kommer att utformas.

## 8. BEDÖMNING AV KONSEKVENSER

### MBL 9 §

#### Utredning av konsekvenserna när planer utarbetas

En plan skall basera sig på tillräckliga undersökningar och utredningar. När en plan utarbetas skall miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenserna, av planen och av undersökta alternativ utredas i nödvändig omfattning. Utredningarna skall omfatta hela det område där planen kan tänkas ha väsentliga konsekvenser.

Delobjekten för bedömningen av konsekvenserna baserar sig på markanvändnings- och bygglagen. Enligt lagens 9 § och förordningens 1 § bedöms i samband med utarbetningen av planen konsekvenserna för:

- 1) **människors levnadsförhållanden och livsmiljö,**
- 2) jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet,
- 3) växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna,
- 4) region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomi och trafiken
- 5) stadsbilden, landskapet, kulturarvet och **den byggda miljön.**

I ovan nämnda listan är de mest betydande konsekvenserna i samband med utarbetandet av planen utmärkta **med fet stil.**

## 9. INTRESSENTER OCH SAKKUNNIGA

Intressenter är markägarna och de vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planeringen.

Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken.

Som intressenter i planeringen har följande definierats (enligt MBL 62 §):

#### Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen:

- KRISTINESTAD STADS OLIKA FÖRVALTNINGAR – (Sjögatan 47, 64100 Kristinestad)
- NTM-CENTRALEN (Närings-, Trafik- och Miljöcentralen) – (PB 262, 65101 VASA)
- ÖSTERBOTTENS FÖRBUND – (PB 174, 65101 VASA)

#### Alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen

- användare, innehavare, markägare och invånare i planeringsområdet och dess influensområde.
- Föreningar och sammanslutningar, vilkas verksamhetsområde eller intressegrupper planändringen kan ha konsekvenser för.

## 10. DELTAGANDE OCH VÄXELVERKAN

### MBL 1 §

#### Lagens allmänna syfte

*Syftet med denna lag är att reglera områdesanvändningen och byggandet för att på det sättet skapa förutsättningar för en bra livsmiljö och främja en ekologiskt, ekonomiskt, socialt och kulturellt hållbar utveckling.*

*Målet är också att tillförsäkra alla en möjlighet att delta i beredningen av ärenden och att säkerställa att planeringen är högklassig och sker i växelverkan, att det finns tillgång till mångsidig sakkunskap och att det ges öppen information om de ärenden som behandlas.*

### MBL 6 §

#### Växelverkan och information om planläggningen

*Beredningen av en plan skall på det sätt som bestäms i denna lag ske i växelverkan med de personer och sammanslutningar vars förhållanden eller intressen i avsevärd mån kan påverkas av planen.*

*Myndigheter som bereder planer skall informera om planläggningen så att de som berörs av saken har möjlighet att följa planläggningen och påverka den.*

### Information om att planläggning har inletts och information om program för deltagande och bedömning samt utarbetande av utkast

- Programmet för deltagande och bedömning samt utkastet hålls samtidigt offentligt framlagda vid kommunhuset och på kommunens internetsida ([www.kristinestad.fi](http://www.kristinestad.fi)) under minst 14 dagar. Det finns möjlighet att ge skriftliga och muntliga åsikter i enlighet med kungörelsen. Om offentligt framläggande informeras genom kungörelse i lokaltidningen, på kommunens anslagstavla och internetsida.
- Samråd med myndigheter sker vid behov.
- Om offentligt framläggande informeras genom kungörelse i lokaltidningen, på kommunens anslagstavla och internetsida.
- Utlåtande från förvaltningar och myndigheter begärs

### Utarbetande av förslag

- Förslaget till delgeneralplan framläggs offentligt med kommunstyrelsens beslut enligt MBL 65 § och MBF 19 § under 30 dygn på kommunens anslagstavla. Under denna tid finns möjlighet att göra anmärkningar mot planförslaget. Om offentligt framläggande informeras genom kungörelse i lokaltidningen, på kommunens anslagstavla och internetsida. Nödvändiga begäran om utlåtande mot planförslaget sänds till olika myndigheter och sammanslutningar.
- Myndigheternas samråd i enlighet med MBL 66 § och MBF 18 § hålls när planförslaget varit framlagt offentligt och anmärkningar och utlåtande gällande den erhållits. Nödvändigheten överenskomms med NTM-centralen.
- Styrelsebehandling, godkännande av planförslaget och sändning för fullmäktigebehandling.
- Fullmäktigebehandling, godkännande av planförslaget.
- Information om godkännandet av plan enligt MBL 67 § och MBF 94 §.

## 11. TIDTABELL

Målet är att delgeneralplanen skall vara klar för behandling i kommunfullmäktige under år 2017.

Kommun

**Kristinestad stad**

Dokument

**Planbeskrivning**

Datum

**1.2.2017**

# KRISTINESTAD STAD

## ÄNDRING AV DEL AV KRISTINESTAD

### STRANDGENERALPLAN, VÄSTRA ÄNDAN



Författare **Christoffer Rönnlund**  
Datum **1.2.2017**  
Godkännare **Jonas Lindholm**  
Godkänt **1.2.2017**  
Framställning **Planbeskrivning**

Ramboll  
Hovrättsplanaden 19 E  
65100 VASA  
T +358 20 755 7600  
F +358 20 755 7602  
[www.ramboll.fi](http://www.ramboll.fi)

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>1.</b>	<b>BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER</b>	<b>5</b>
1.1	Identifikationsuppgifter	5
1.2	Planområdets läge	5
1.3	Planens namn och syfte	6
1.4	Förteckning över bilagor till beskrivningen	6
1.5	Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen	6
<b>2.</b>	<b>SAMMANDRAG</b>	<b>7</b>
2.1	Olika skeden i planprocessen	7
2.2	Delgeneralplanen	7
2.3	Genomförandet av delgeneralplanen	7
<b>3.</b>	<b>UTGÅNGSPUNKTERNA</b>	<b>7</b>
3.1	Allmän beskrivning av området	7
3.1.1	Naturmiljön	8
3.1.2	Den byggda miljön	8
3.1.3	Markägförhållanden	10
3.2	Planeringsituationen	10
3.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör planeområdet	10
3.2.1.1	De riksomfattande målen för områdesanvändningen	10
3.2.1.2	Landskapsplanen	10
3.2.1.3	Landskapsplanens etappplaner	12
3.2.1.4	Generalplan	12
3.2.1.5	Detaljplan	12
3.2.1.6	Byggnadsordningen	12
3.2.1.7	Tomtindelning och tomtregister	12
3.2.1.8	Grundkarta	12
<b>4.</b>	<b>OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV GENERALPLANEN</b>	<b>13</b>
4.1	Behovet av delgeneralplanering	13
4.2	Planeringsstart och beslut som gäller denna	13
4.3	Deltagande och samarbete	13
4.3.1	Intressenter	13
4.3.2	Anhängiggörande	13
4.3.3	Deltagande och växelverkan	13
4.3.4	Myndighetssamarbete	13
4.4	Mål för delgeneralplanen	13
4.5	Planutkast 30.3.2016	14
4.6	Planförslag 1.2.2017	14
4.7	Utlåtanden och anmärkningar som inkommit när delgeneralplaneförslaget varit framlagt till officiellt påseende och bemötandet av dem	14
<b>5.</b>	<b>REDOGÖRELSE FÖR DeLGENERALPLANEN</b>	<b>15</b>
5.1	Planens struktur	15
5.1.1	Dimensionering	15
5.1.2	Service	15
5.2	Förhållande till landskapsplanen	15
5.3	Områdesreserveringar	15
<b>6.</b>	<b>Planens konsekvenser</b>	<b>15</b>

6.1	Konsekvenser för den byggda miljön	15
6.2	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	16
<b>7.</b>	<b>GENOMFÖRANDE AV DELGENERALPLANEN</b>	<b>16</b>
7.1	Genomförande och tidsplanering	16

## 1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

### 1.1 Identifikationsuppgifter

Planområdet är beläget i Skaftung by i Kristinestad stad. Området som omfattas av planeringen är från tidigare planlagt på delgeneralplanenivå. Planlägningsarbetet gäller en justering och förstoring av AT-område (byområde) i Skaftung.

Arbetet förverkligas som ett samarbetsprojekt mellan Kristinestad stad och Ramboll Finland Oy. Lantmätteriingenjör YHS Christoffer Rönnlund fungerar som planens utarbetare i projektet.

#### PLANLÄGGARE:

##### **Kristinestad stad**

Lappfjärdsvägen 163A  
64100 Kristinestad  
Tel. (06) 221 6200  
www.kristinestad.fi

#### **Kontaktperson:**

Ari-Johan Myllyniemi  
Teknisk chef  
T +358 40 559 9229  
E-post: ari-johan.myllyniemi@krs.fi

#### PLANLÄGKNINGSKONSULT:

##### **Ramboll Finland Oy**

Hovrättsesplanaden 19 E,  
65100 VASA  
Tel. 020 755 7600  
Fax 020 755 7602  
www.ramboll.fi

#### **Kontaktperson:**

Planens utarbetare:  
Lantmätteriingenjör YH  
Christoffer Rönnlund  
T +358 44 312 2301  
E-post: christoffer.ronnlund@ramboll.fi

#### Kvalitetsgranskare:

Lantmätteriingenjör YH  
Jonas Lindholm  
T +358 40 182 7544  
E-post: jonas.lindholm@ramboll.fi

### 1.2 Planområdets läge

Området utgörs av fastigheten SUNDBLOM RN:r 8:199. Den berörda fastigheten finns i den södra delen av Västra ändan i Skaftung. Till centrum av Kristinestad är avståndet ca 29 km.

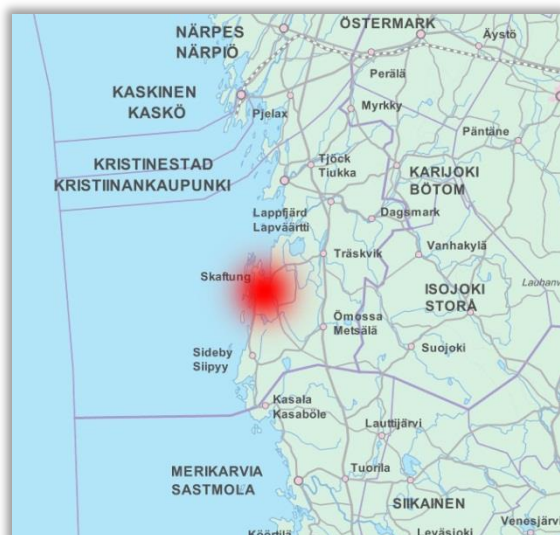
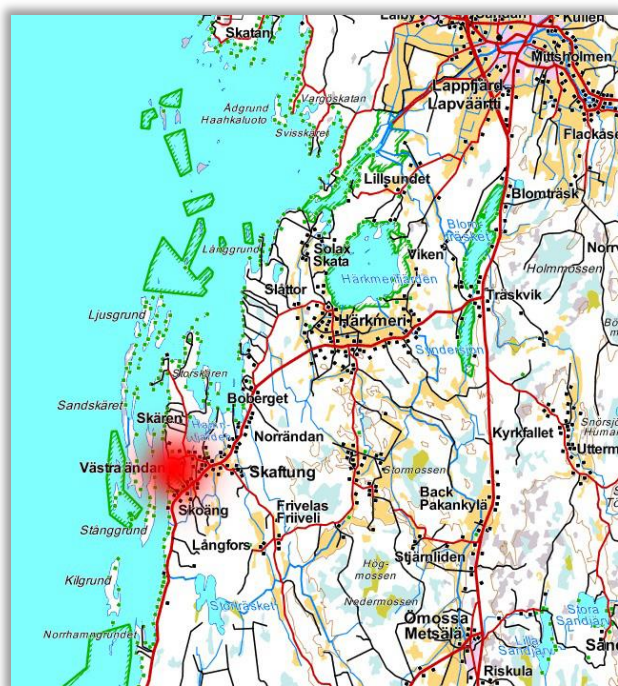


Bild 1. Områdets regionala läge. © Lantmäteriverket.





**Bild 2. Områdets lokala läge.**

### 1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är **ÄNDRING AV DEL AV KRISTINESTAD STRANDGENERALPLAN, VÄSTRA ÄNDAN.**

Målsättningen med projektet är att förstora AT-området (område för bycentra) så att det möjliggör byggande av ett nytt egnahemshus på fastigheten RN:r 287-416-8-199. I enlighet med dagens plan går gränsen för byområdet mitt genom ovan nämnda fastighet, man har i den ursprungliga planen inte tillräckligt beaktat att området utgörs av god byggnadsmark.

Genom att man även i fortsättningen reserverar området närmast vattnet som jord- och skogsbruksdominerat område (M-1) säkerställer man att ingen bebyggelse placeras här. Syftet är således inte att skapa nya strandtomter utan sådana som ansluter sig till den befintliga bybebyggelsen. Mot stranden och mot grannfastigheten i söder lämnas ett tillräckligt stort område reserverat för jord- och skogsbruk.

Genom att förstora AT-området (bycentrum) ger man möjlighet till en fortsatt utveckling av byn. På AT-området finns i enlighet med den gällande strandgeneralplanen inga byggplatser angivna utan allt byggande bör baseras på planeringsbehovsbeslut. Således finns det med denna planändring inte några risker att man äventyrar den jämlika behandlingen markägaren emellan.

### 1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

**Bilagor:** *Bilaga 1 – Program för deltagande och bedömning*

*Bilaga 2 – Förslagsskedets bemötandesammanställning (tillsätts senare i processen)*

### 1.5 Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen

Eftersom planeringens omfattning är ringa kommer inte nya utredningar eller inventeringar att uppgöras. Området är i dagens läge kalhugget och således finns på området inga naturvärden. För projektet kommer vid behov nyttjas befintliga utredningar som uppgjordes för den ursprungliga strandgeneralplanen.

## 2. SAMMANDRAG

### 2.1 Olika skeden i planprocessen

3.10.2016 § 286	Stadsstyrelsen beslutar inleda en revidering för del av strandgeneralplanen.
19.12.2016–27.1.2017	Program för deltagande och bedömning och ett planutkast till påseende.
___-___-201__	Planförslaget till påseende.
___-201_ § __	Stadsstyrelsen godkände generalplaneändringen.
___-201_ § __	Stadsfullmäktige godkände generalplaneändringen.

### 2.2 Delgeneralplanen

De centrala markområdesreserveringarna i delgeneralplanen är område för bycentra (AT) och jord- och skogsbruksdominerat område (M-1).

Övriga beteckningar och bestämmelser förevisas under *punkt 5.3 – Områdesreserveringar* och/eller på plankartan.

### 2.3 Genomförandet av delgeneralplanen

Förverkligandet av delgeneralplanen kan påbörjas efter att planen blivit godkänd i fullmäktige och vunnit laga kraft. Förverkligandet ankommer på privata markägare.

## 3. UTGÅNGSPUNKTERNA

### 3.1 Allmän beskrivning av området

Området utgörs av fastigheten SUNDBLUM RN:r 8:199. Området ansluter sig väl till byabebbyggelsen i Västra ändan. På fastigheten finns idag ett bostadshus med tillhörande ekonomibyggnader. En stor del är avverkad. Fastigheten gränsar till strand.



Bild 3. Områdets tillstånd. En stor del av fastigheten är avverkad.

### 3.1.1 Naturmiljön

#### Landskapets särdrag

Området är beläget i direkt anslutning till havet. Byns bebyggelse är lokaliserat till stranden och till byvägen.

#### Topografi

Området är flackt, i närområdet finns inga stora höjdskillnader.

#### Jordmån

Jordmänen på planområdet består av blandade jordarter.

#### Vattenhushållning

På eller i närheten av området finns inga grundvattenområden. Området har tillgång till kommunal vattenledning, men inte avlopp. Då området ligger i anslutning till havet rinner regn- och smältvatten ut i havet.

#### Naturskydd

I angränsning till området finns ett naturskyddsområde. Området är ett privat skyddsområde.

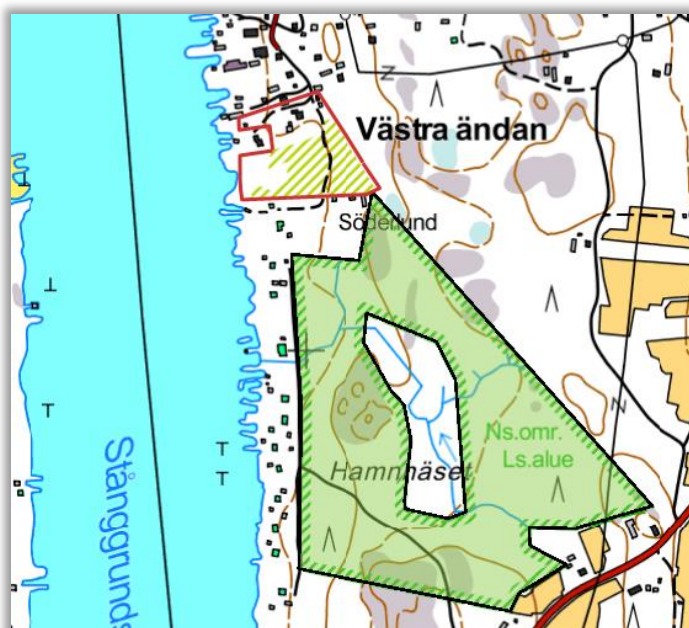


Bild 4. På bilden syns naturskyddsområdet med grön färg och planområdets gräns med rött.

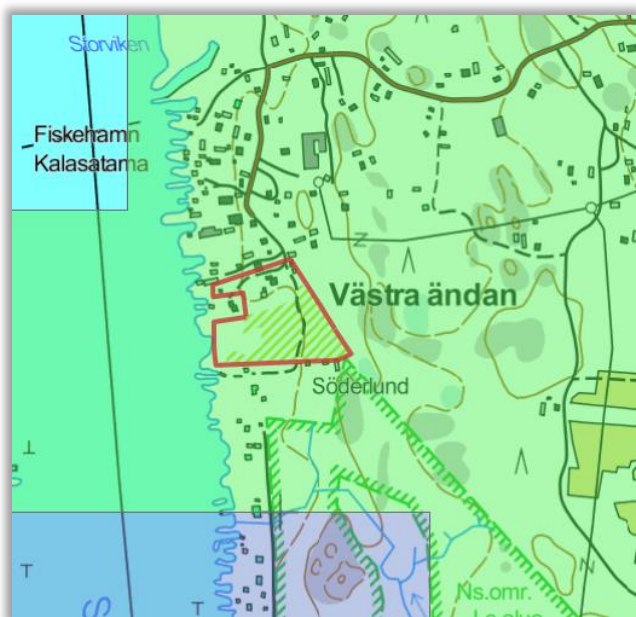
### 3.1.2 Den byggda miljön

#### Boende och befolkningens struktur

Den vanligaste boendeformen i området är egnahemshusboende. I närheten finns även stor del fritidsbebyggelse.

#### Samhällsstruktur

Enligt uppgifter från Finlands miljöcentral, SYKE, är planområdet betecknat som byområde (grön färg).



**Bild 5. Samhällsstrukturen. Byområde; grönt, Landsbygdsområde; blått. © Maanmittauslaitos lupa nro 7/MML/12 © Karttakeskus, Lupa L4659 © SYKE/YKR.**

### **Bybild**

Västra ändan utgörs av ett typiskt byområde i Österbotten. Bebyggelsen finns utspridd längs med den befintliga byvägen och längs med stranden. Inom området finns bebyggelse av varierande ålder och slag.

### **Rekreation och fritidsverksamhet**

I planområdets absoluta närhet finns mycket fritidsbebyggelse. Närheten till havet gör att det i området finns ypperliga förutsättningar för fiske samt båt- och skärgårdsliv. I byn finns bl.a. en fiskehamn med båtplatser. I närområdet finns även vidsträckta skogsområden som på basen av allemansrätten kan nyttjas i rekreationssyfte.



**Bild 6. Det finns goda förutsättningar för båt- och skärgårdsliv i närområdet.**

### **Trafik**

Området har från tidigare vägförbindelse.

### **Den byggda kulturmiljön och fornminnen**

Inom planområdet eller i dess närhet finns inga fornminnen. Delar av Västra ändan är i enlighet med den gällande strandgeneralplanen ett "byggnads- eller kulturhistoriskt värdefullt område". I enlighet med landskapsplanen är även delar av byn ett område som är värdefullt för landskapet eller regionen med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården. Byggnationen är av äldre slag med röda stugor som ett dominerande inslag i miljön.

### **Teknisk försörjning**

El- och vattenledningsnät finns från tidigare på området. Kommunalt avloppsnät finns inte.

### **Miljöskydd och störningar i miljön**

Inom området finns inga störande element i miljön.

### **3.1.3 Markägoförhållanden**

Planområdet är helt och hållet i privat ägo.

## **3.2 Planeringssituationen**

### **3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planeområdet**

#### **3.2.1.1 De riksomfattande målen för områdesanvändningen**

De riksomfattande målen för områdesanvändningen (Statsrådets beslut 30.11.2000) fick laga kraft 26.11.2001 och revideringen av dem trädde i kraft den 1.3.2009. De riksomfattande målen för områdesanvändningen är grupperade enligt sakinhåll i följande helheter:

1. Fungerande regionstruktur
2. Enhetligare samhällsstruktur och kvalitet på livsmiljön
3. Kultur och naturarv, rekreation i det fria och naturresurser
4. Fungerande förbindelsenät och energiförsörjning
5. Specialfrågor i Helsingforsregionen
6. Helheter av särskild betydelse som natur- och kulturmiljöer.



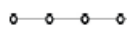


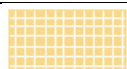

#### **3.2.1.2 Landskapsplanen**

För kustområdet i Österbotten gäller Österbottens landskapsplan (*fastställd: 21.12.2010*). Planen innehåller en översiktlig planering av områdesanvändningen i landskapet eller i dess delområde. Landskapsplanens uppgift är att fastställa områdesanvändningen och samhällsstrukturens principer och visa områdesreserveringar som hör till nationella eller landskapliga målsättningar eller områdesanvändning som berör fler än en kommun i en så bred utsträckning och noggrannhet att områdesanvändningarna kan sammanfogas. Vid utarbetandet av landskapsplanen bör speciell vikt läggas vid bl.a. en hållbar användning av vatten- och jordämnen och näringslivets verksamhetsförutsättningar i landskapet; landskapet, vårdandet av naturresurserna och kulturarvet samt att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation (MBL 28 §).



Bild 7. Utdrag ur Österbottens landskapsplan (fastställd 21.12.2010). Områdets riktgivande läge angivet med blå ring.

På planeområdet eller i dess direkta närhet finns följande reserveringar i landskapsplanen:

Planebeteckning	Beskrivning av beteckningen, bestämmelser
	<b>By</b> <b>Beskrivning av beteckningen:</b> Med beteckningen anges byar med en fungerade verksamhetsbas och regionstruktur. Byns läge, avstånd till andra centrum eller en attraktiv omgivning ökar byns betydelse.
	<b>Område som är värdefullt för landskapet eller regionen med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården</b> <b>Beskrivning av beteckningen:</b> Med beteckningen anges landskapsområden och byggda kulturmiljöer som är av intresse för landskapet och på det regionala planet. <b>Planeringsbestämmelse:</b> Vid planering och användning av samt byggande i områdena skall bevarandet av de värden som hänför sig till kultur- och naturarvet främjas. Vid detaljerad planering skall landskapsområdenas och den byggda kulturmiljöns helheter, särdrag och tidsmässiga skiktning beaktas.
	<b>Småbåtsled</b>
	<b>Småbåtsled som är viktig för turismen</b>
	<b>Strandzon</b>
	<b>Bebyggt område</b>
	<b>Fiskehamn</b>

### 3.2.1.3 Landskapsplanens etappplaner

I etappplan 1 och etappplan 2 finns för området eller dess närhet inte några reserveringar

### 3.2.1.4 Generalplan

Den gällande planen på området är Kristinestad strandgeneralplan. I strandgeneralplanen har området både AT-beteckning (område för bycentra) och M-1 beteckning (jord- och skogsbruksdominerat område).

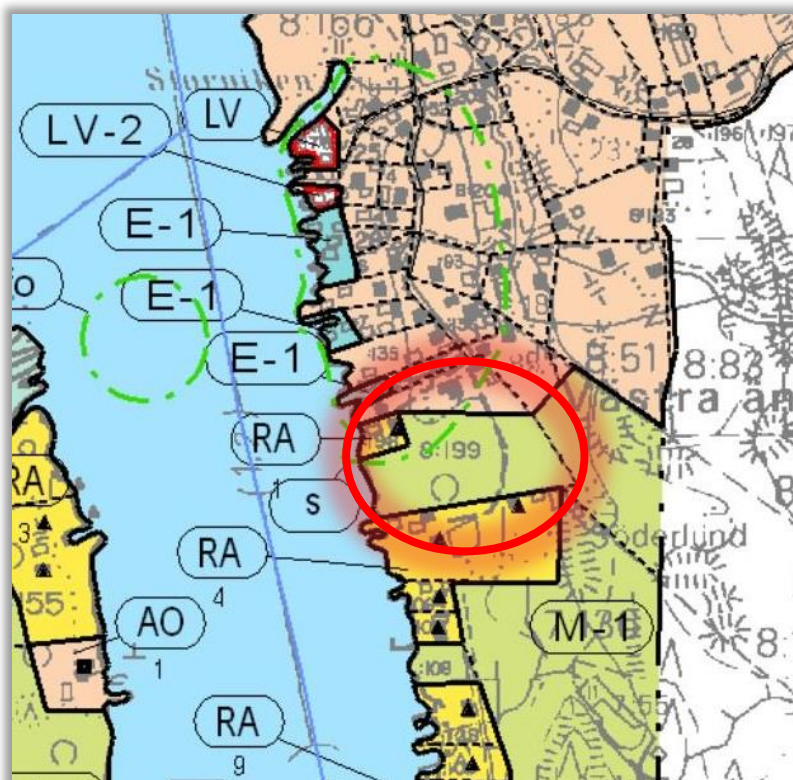


Bild 8. Utdrag ur den gällande strandgeneralplanen, aktuellt område markerat med röd cirkel.

### 3.2.1.5 Detaljplan

Området eller närområdet är inte planlagt på detaljplanenivå.

### 3.2.1.6 Byggnadsordningen

Byggnadsordningen är godkänd av fullmäktige i Kristinestad den 21.9.2000, den 30.3.2006 godkändes byggnadsordningen med vissa ändringar.

### 3.2.1.7 Tomtindelning och tomtregister

Som informationen angående fastighetsindelningen på området har tidsenliga uppgifter från Lantmäteriverket använts.

### 3.2.1.8 Grundkarta

Som bas i planeringen har Lantmäteriverkets tidsenliga grundkarta använts.

## 4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV GENERALPLANEN

### 4.1 Behovet av delgeneralplanering

Behovet av planering har uppkommit eftersom den gällande planen inte medger byggande av bostadshus på det aktuella området. För att ge möjlighet till utveckling i byn och att tillåta byggande ändras generalplanen till den del den berör fastigheten SUNDBLOM RN:r 8:199.

### 4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Stadsstyrelsen beslöt den 3.10.2016 § 286 om påbörjande av planeringen på basen av ett privat initiativ.

### 4.3 Deltagande och samarbete

Intressenter är markägarna och de vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planeringen.

Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken.

Som intressenter i planeringen har följande definierats (enligt MBF 20 §):

#### 4.3.1 Intressenter

**Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen:**

- KRISTINESTAD STADS OLIKA FÖRVALTNINGAR – (PB 13, 64101 Kristinestad)
- NTM-CENTRALEN (Närings-, Trafik- och Miljöcentralen) – (PB 262, 65101 VASA)
- POHJANMAAN LIITTO – (PL 174, 65101 VAASA)

**Alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen**

- Användare, innehavare, markägare och invånare i planeringsområdet och dess influensområde.
- Föreningar och sammanslutningar, vilkas verksamhetsområde eller intressegrupper planändringen kan ha konsekvenser för.

#### 4.3.2 Anhängiggörande

Planeringsarbetet anhängiggjordes den 13.12.2016 på stadens anslagstavla

#### 4.3.3 Deltagande och växelverkan

- Planutkastet och PDB var framlagt under tiden 19.12.2016–27.1.2017 i enlighet med MBL 62 §, 63 § och MBF 30 §. Över planutkastet inkom inga utlåtanden eller åsikter.
- Planförslaget var framlagt under tiden \_\_. \_\_. 201\_\_ i enlighet med MBL 65 §. Begäran om utlåtande har sänts till berörda myndigheter och sammanslutningar enligt MBF 19 § och MBF 20 §. Över planförslaget inkom \_\_ myndighetsutlåtanden och \_\_ anmärkningar.

#### 4.3.4 Myndighetssamarbete

Samråd med myndigheterna ordnas vid behov under planeprocessen.

### 4.4 Mål för delgeneralplanen

Målsättningen med projektet är att förstora AT-området (område för bycentra) så att det möjliggör byggande av ett nytt egnahemshus på fastigheten RN:r 287-416-8-199. I enlighet med dagens plan går gränsen för byområdet mitt genom ovan nämnda fastighet, man har i den ursprungliga planen inte tillräckligt beaktat att området utgörs av god byggnadsmark och att man genom en exploatering av området stöder byns utveckling.



Genom att man även i fortsättningen reserverar området närmast vattnet som jord- och skogsbruksdominerat område med bygginskränkning säkerställer man att ingen bebyggelse placeras här. Syftet är således inte att skapa nya strandtomter utan endast sådana som ansluter sig till den befintliga byabebbyggelsen. Mot stranden och mot grannfastigheten i söder lämnas ett tillräckligt stort område reserverat för jord- och skogsbruk.

Genom att förstora AT-området (bycentrum) ger man möjlighet till en fortsatt utveckling av byn. På AT-området finns i enlighet med den gällande strandgeneralplanen inga byggplatser angivna utan allt byggande bör baseras på planeringsbehovsbeslut. Således finns det med denna planändring inte några risker att man äventyrar den jämlika behandlingen markägaren emellan.

#### 4.5 Planutkast 30.3.2016

Planutkastet innehåller ett område för bycentra (AT) och ett jord- och skogsbruksdominerat område (M-1). För noggrannare information, se plankarta och bestämmelser.



Bild 9. Utdrag ur planutkastet daterat 30.3.2016.

#### 4.6 Planförslag 1.2.2017

Planutkastet innehåller ett område för bycentra (AT) och ett jord- och skogsbruksdominerat område (M-1). För noggrannare information, se plankarta och bestämmelser.



Bild 10. Utdrag ur planförslaget daterat 1.2.2017.

#### 4.7 Utlåtanden och anmärkningar som inkommit när delgeneralplaneförslaget varit framlagt till officiellt påseende och bemötandet av dem

Myndighetsutlåtanden och inlämnade anmärkningar från planeförslagets officiella påseende samt konsultens bemötande på dessa redovisas under denna rubrik när de erhållits.

## 5. REDOGÖRELSE FÖR DELGENERALPLANEN

### 5.1 Planens struktur

Delgeneralplanen innefattar två områdesbeteckningar, *Område för bycentra (AT) samt Jord- och skogsbruksdominerat område (M-1)* samt en delområdesbeteckning, *s*. AT-beteckningen ger möjlighet för byn att utvecklas på det aktuella området medan områden med M-1-beteckning inte får bebyggas.

Delgeneralplanen ger möjlighet att utöka bostadsbebyggelsen med en önskad byggplats. Utökad bebyggelse skall anpassas till befintlig byggnation och områdets särdrag.

#### 5.1.1 Dimensionering

Planområdet innehåller områdesreserveringar enligt följande:

Område för boende möjliggörs med planbeteckningen AT. Områdesarealen är ca 1,6 ha.

M-1-områdets areal uppgår till 0,9 ha. Byggnade tillåts inte inom M-1-området.

#### 5.1.2 Service

Enligt rådande situation finns servicen även i fortsättningen på annat håll och utanför planområdet och byn.

### 5.2 Förhållande till landskapsplanen

I landskapsplanen, som redovisas närmare i *punkt 3.2.1.2 – Landskapsplanen*, finns listade sådana beteckningar som berör planområdet. Denna generalplan stöder främst landskapsplanens "bebyggt område-beteckning". Genom planeringen förtätas bebyggelsen och är således i linje med landskapsplanens principer.

### 5.3 Områdesreserveringar

#### AT Område för bycentra

- Området reserveras för bybosättning och därtill behövlig service och arbetsutrymmen. Nybyggnader bör omsorgsfullt anpassas till landskapets och byns miljö. Avloppsvatten bör ledas till slutna system.

#### M-1 Jord- och skogsbruksdominerat område

- På området får ej uppföras byggnader. I planen har området närmast stranden och mot söder angetts med denna beteckning.

#### s Byggnads- eller kulturhistoriskt värdefull del av område

- Vid områdets bebyggande och markanvändning bör de byggnads- och kulturhistoriska värdena beaktas. På området gäller åtgärdsförbud enligt MBL 43 §.

Övriga beteckningar: se plankartan.

## 6. PLANENS KONSEKVENSER

### 6.1 Konsekvenser för den byggda miljön

#### Samhälls- och befolkningsstruktur

Ändringen av strandgeneralplanen kan anses medföra goda konsekvenser för byn. Sammantaget är konsekvenser minimala men dock av positiv karaktär. En möjlighet att bebygga området med egnahemshus kan i förlängningen ge flera invånare till byn. Ett ökat antal invånare stöder den befintliga samhälls- och befolkningsstrukturen. Genom att nyttja befintliga strukturer, som i

detta fall, bidrar man till att hålla ner kostnaderna vid byggande av vägar, vatten- och avloppsledningar.

### **Service**

Planen medför inga konsekvenser för servicen inom området eller i närområdet.

### **Arbetsplatser, näringsverksamhet**

Inom planområdet finns inga arbetsplatser. I närområdet finns enskilda näringsidkare, planen medför inga konsekvenser för dessa. Planens AT-beteckning ger möjlighet till uppförande av arbetsutrymmen vilka kan utnyttjas i arbetsplatssyfte. Konsekvensen av dessa är dock endast positiva.

### **Rekreation och fritidsverksamhet**

I det absoluta närområdet finns flertalet fritidsbyggnader. För att konsekvenserna för dessa inte skall upplevas som negativa har i planen mot fritidsbebyggelsen anvisats ett jord- och skogsbruksdominerat område där det inte är möjligt att bygga. Således bedöms konsekvenserna för rekreation och fritidsverksamheten som obefintliga.

### **Trafik**

Vid byggande på området förväntas uppstå en ytterst liten ökning av trafiken på huvudvägen i byn. Konsekvenserna av denna trafikökning är dock ytterst ringa.

### **Den byggda kulturmiljön**

Delar av närområdet har i landskapsplanen beteckningen "*område som är värdefullt för landskapet eller regionen med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården*". I den gällande strandgeneralplanen har Västra ändan beteckningen "*Byggnads- eller kulturhistorisk värdefull del av område*". En stor del av bebyggelsen i Västra ändan utgörs av gammal bebyggelse. Genom att i planen styra och anpassa nya byggnader till landskapet och byns miljö säkerställer man sig om att kulturmiljövårderna inte äventyras. Konsekvenserna för den byggda miljön är således positiva.

### **Teknisk försörjning**

Till planområdet finns utbyggd vatten- och elledning. Kommunal avloppsledning finns inte i byn. Eftersom befintliga ledningar kan utnyttjas bedöms konsekvenserna för den tekniska försörjningen som ytterst småskaliga och av positiv karaktär.

## **6.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön**

### **Vattendrag**

Planområdet ligger i nära anslutning till havet. Avloppsvatten skall i enlighet med planens bestämmelser ledas till slutna system, således kan avloppsvatten inte rinna ut i havet. Några negativa konsekvenser för vattnets kvalitet eller för vattendraget i sin helhet förorsakar planen inte.

### **Naturskydd**

I angränsning till planområdet finns ett naturskyddsområde. En exploatering av planområdet har ingen påverkan på naturskyddsområdet. Konsekvenserna bedöms som obefintliga.

## **7. GENOMFÖRANDE AV DELGENERALPLANEN**

### **7.1 Genomförande och tidsplanering**

Avsikten är att planen skall godkännas i fullmäktige under år 2017. Efter att planen blivit fastställd ankommer förverkligandet av området på markägarna.

**RÄTTELSEYRKAN ÖVER TEKNISKA NÄMNDENS BESLUT 14.12.2016 § 172**

Tidigare benhandling av ärendet: 14.12.2016, 172§ (DNr TEKN:201/2016/61)

**(EG/AJM)**

Margaretha Utter har inlämnat en rättelseyrkan över tekniska nämndens beslut 14.12.2016, 172§ (DNr TEKN:201/2016/61). Ärendet gäller justering av arrendeområde figur 1046/1.

Av rättelseyrkan framkommer sådant som berör planläggningfrågor, undantagslovförfarande och byggnadslov. Rättelseyrkan som bilaga.

Sammanfattningsvis:

Margaretha Utter anser i sitt rättelseyrkan att det inte går att bygga vindkraft på området emedan planen ger inte möjlighet till det (punkt 1)

Margaretha Utter anser i sitt rättelseyrkan att det inte finns förutsättningar att bygga vindkraftverk på det justerade arrendeområde med beaktande av Markanvändnings- och bygglagen och planebestämmelser (punkt 2)

Det som framförs i rättelseyrkandet har inget som helst att göra med ärendet. Ärendets behandling gäller **enbart justering av ett arrendeområde** och ärendet behandlar inte sådana frågor som har med planläggning och byggande.

**Tekniska direktörens förslag:**

Av rättelseyrkandet framkommer inte sådant som skulle föranleda ändringar i beslut 14.12.2016, 172§.

Motivering:

Ärendet behandlar enbart justering av ett arrendeområde och ärendet behandlar inte sådana frågor som berör planlägningsfrågor och byggande.

**Tekniska nämndens beslut:**

Tekniska nämnden  
PB 13  
64101 KRISTINESTAD

Ärende: Rättelseyrkan angående tekniska nämndens beslut 14.12.2016 rörande § 172: Justering av arrendeområde figur 1046/1; Innopower Oy.

Ändringsökande: Margaretha Utter  
Strandgatan 55  
64100 Kristinestad  
Tfn 0400 989663

Yrkan: Upphävning av tekniska nämndens beslut § 172 av den 14.12.2016 under rubriken "Justering av arrendeområde figur 1046/1; Innopower Oy.

Grunder: 1. Innopower Oy arrenderar ett industriområde (figur 1046/1) i Kristinestad i område kring Pohjolan Voima. Industriområdet arrenderas ut av staden Kristinestad och är del av Kristinestads donationsjord RN:r14:0. På området finns en detaljplan med rättsverkan som är godkänd 31.12.1985 samt en delgeneralplan som är godkänd 20.1.2010 men som inte har någon rättsverkan eftersom det finns detaljplan på området. En detaljplan går alltid före en generalplan (Se MBL § 42 --- "på ett detaljplaneområde gäller generalplanen inte, utom i fråga om verkan enligt 1. mom. när detaljplan ändras.") vilket betyder att detaljplanen borde ändras enligt delgeneralplanen förrän någonting kan byggas på området (se HFD diariern 3443/1/07 5. stycket där det står "För att bygglov skall beviljas inom ett detaljplaneområde förutsetts enligt § 135 1 mom. 1 punkten i markanvändnings- och bygglagen att byggprojektet överensstämmer med den gällande detaljplanen"). Detaljplanen är ett område avsett som LS-område dvs. ett hamnområde. Fastän delgeneralplaneområdet är ett område för energiförsörjningen har detta ingen betydelse fastän det inom området finns ett område för vindkraftsverk eftersom delgeneralplanen kommer i andra hand efter detaljplanen som bestämmer att området är ett hamnområde och alltså inget område för energiförsörjning.

Med ovan nämnda som grund anser undertecknad att det inte går att bygga ett vindkraftverk på området eftersom det inte finns planerat något sådant på detaljplaneområdet.

2. Ett undantagstillstånd för byggande av vindkraftverk har beviljats för området 1046/1. Nu vill Innopower ha en ändring i arrendeområdet. Det nya området har inget undantagstillstånd för byggande av

vindkraftverk eftersom det inte finns något tillstånd för byggande av vindkraftverk på detta nya område som därtill enligt detaljplanen är ett hamnområde utan vindkraftverk.

Kristinestad den 9 januari 2017



Margaretha Utter

**ÄRENDEN SOM HÖGRE ORGAN KAN TA UPP TILL BEHANDLING**

(BN/AJM)

- Tekniska direktörens beslutsprotokoll 28.01 – 03.03.2017.
- Vägbyggmästarens beslutsprotokoll 01.01 – 03.03.2017.

**Tekniska direktörens förslag:**

Tekniska nämnden besluter att inte ta upp till behandling ovan nämnda ärenden.

**Tekniska nämndens beslut:**

**BESLUT I ÄRENDE SOM HÖGRE ORGAN KAN TA UPP TILL BEHANDLING  
PÄTÖKSET ASIOISSA JOTKA YLEMPI ELIN VOI OTTAA KÄSITELTÄVÄKSI**

TEKNISKA DIREKTÖRENS BESLUT/ TEKNISEN JOHTAJAN PÄTÖKSET 28.01.2017 –  
03.03.2017

- § 9 Tidsbesämt anställande av fastighetsskötare; Alén Marko.  
Kiinteistöhoitajan määräaikasen palkkaaminen; Alén Marko.
- § 10 Val av planerare för kvarter 254 i sd 2 samt Åsändan.  
Korttelin 254 ja Åsändanin suunnittelijan valinta .
- § 12 El-planering; Rådhuset.  
Sähkösuunnittelu; raatihuone.
- § 13 Anhållan om semester; Östersund Tony.  
Loma-anomus; Östersund Tony.
- § 14 Anhållan om semester; Frönäs Rainer.  
Loma-anomus; Frönäs Rainer.
- § 16 Uppdatering av fastighetsautomationen; Kantakaupungin koulu.  
Kiinteistöautomaation päivittäminen; Kantakaupungin koulu.
- § 17 Arrendering av torgplats åt tredje part; Sporting Kristina.  
Toripaikan vuokraaminen ; Sporting Kristina.
- § 20 Beslut om köptjänst; Eurofix.  
Päätös ostopalveluista; Eurofix.
- § 21 Anhållan om semester; Lindlöf Kaj.  
Loma-anomus; Lindlöf Kaj.
- § 22 Anhållan om tjänstledigt utan lön; Östersund Tony.  
Anomus palkattomasta virka-vapaasta; Östersund Tony.
- § 23 Tidsbesämt anställande av lokalvårdare på heltid; Hållfast Ulla-Britt.  
Kokoaikaisen siistijän määräaikaisen palkkaaminen; Hållfast Ulla-Britt.
- § 24 Anhållan om arbetsledigt utan lön; Äppel Kaj.  
Anomus palkattomasta työvapaasta; Äppel Kaj.

---

VÄGBYGGMÄSTARENS BESLUT/ TIERAKENNUSMESTARIN PÄTÖKSET 01.01 –  
03.03.2017.

- § 1 Anhållan att få uppsätta tillfällig reklam; TMK.  
Anomus tilapäisten mainosten asettamiseseen; TMK.
- § 2 Stängning av Salutorget ; Vårmarknad 1-2.4.2017.  
Kauppatorin sulkeminen; 1-2.4.2017 Kevätmarkkinat.
- § 3 Rätt att använda strandpromenaden 24.7.2017; surstömmingsevenemang PeTa-  
Konsult.  
Oikeus käyttää rantapromenaadi 24.7.2017; hapansilakkatapahtuma PeTa-  
Konsultti.

---

Anslagsdatum för dessa beslut är fredagen den 24. mars 2017.  
Näiden päätösten julkipanopäivä on perjantaina 24. maaliskuuta 2017.





**ÄRENDEN FÖR INFORMATION OCH BEREDNING**