

KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Päätös:

PÖYTÄKIRJANTARKASTAJIEN VALINTA

Tekninen lautakunta valitsee kaksi jäsentä pöytäkirjantarkastajiksi. Pöytäkirja tarkastetaan keskiviikkona 22.3.2017. Tarkastusvuorossa ovat Ann-Louise Heikkilä ja Mats Ingves.

Teknisen lautakunnan päätös:

ESITYSLISTAN HYVÄKSYMINEN

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy esityslistan esitetyn muotoisena.

Teknisen lautakunnan päätös:

ILMOITUSASIAT

(BN/AJM)

- Teknisen johtajan päätökset 28.1. – 3.3.2017
- Tierakennusmestarin päätökset 1.1.- 3.3.2017
- Rakennustarkastajan päätökset 30.1.2017 ja 24.2.2017.
- ELY-keskus, päätös 27.2.2017 koskien Mikael Komsin poikkeuslupahakemusta suojellun asuinrakennuksen purkamiseen.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää, ettei yllä mainittuja asioita oteta käsiteltäviksi.

Teknisen lautakunnan päätös:

TEKNISKA DIREKTÖRENS BESLUTSPROTOKOLL / TEKNISEN PÄÄLLIKÖN PÄÄTÖSPÖYTÄKIRJAT

Följande beslut jämte besvärundervisning 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 besvärundervisning 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 §

[illegible]

BYGGNADSINSPEKTÖRENS MEDDELANDE

MBL 142 § och MBF 97 §

[illegible]

RAKENNUSTARKASTAJAN ILMOITUS

MRL 142 § ja MRA 97 §

[illegible]

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
Konsi 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		27.02.2017
Dag mån år		
Intyggar		

BYGGNADSINSPEKTÖRENS MEDDELANDE

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

Kommun KRISTINESTAD		
Datum för beslut rörande nedan uppräknade ansökn. om tillstånd		Dag mån år 03.02.2076
Sökandes namn	Plats (by, lägenhet och Rnr)	Tillstånd för miljöåtgärd
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.

Kunta KRISTIINANKAUPUNKI		
Alla lueteltuja lupahakemuksia koskevien päätösten antopäivä		pv kk v 03.02.2017
Hakijan nimi	Paikka (kylä, tila ja RN:o)	Maisematyölupapäätös
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		

**POIKKEUSLUPAHAKEMUS VIERASTUVAN RAKENTAMISTA VARTEN KRISTIINAN-
KAUPUNGISSA SIJAITSEVALLE KIINTEISTÖLLE 287-401-14-0-M807**



TEKNINEN LAUTAKUNTA
KRISTIINANKAUPUNKI
Lapväärtintie 10
64100 Kristiinankaupunki
Puh. 06-221 6200 faksi 06-221 6285

PÄÄTÖS

Annettu julkipanon jälkeen
24.03.2017
TL § 43 / 15.03.2017
Diaarinro 9/2017

Asia Poikkeuslupahakemus rakentamista varten

Hakija Irjala Kaj ja Angelique
Salantie 18
64100 Kristiinankaupunki

Hakemus **Rakennuspaikka**

Kiinteistötunnus: 287-401-14-0-M807
Rakennuspaikan rakennusoikeus: 150 m²
Osoite: Korkeasaarentie 117
64100 Kristiinankaupunki

Rakennushanke ja toimenpide

Vierastuvan rakentaminen, 40 m²

Rakennusrajoitukset

Rakennusjärjestys

- Sallitun rakennusoikeuden ylitys yksittäisen rakennuksen osalta
- Rakentaminen alle 30 etäisyydelle rantaviivasta

Lähtötilanne Rakennettu kiinteistö rantayleiskaava-alueella. Rakennuspaikalla on vapaa-ajan asunto 55 m², sauna 35 m² ja varasto 9 m².

Rantayleiskaavan määräykset ja rakennusoikeus

Kaupunginvaltuuston 9.11.2000 hyväksymässä rantayleiskaavassa kiinteistö on merkitty **RA**-alueeksi, loma-asuntojen alueeksi. Rakennusoikeus on 150 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa lomamökin, 80 m², vierastuvan, 30 m², saunarakennuksen, 35 m², sekä talousrakennuksen.

Kuuleminen Naapureita on kuultu rakennuslupaa ja poikkeuslupaa koskevassa asiassa. Muistutuksia ei ole jätetty.

Perustelut

Hakija ei ole perustellut hakemustaan.

Teknisen johtajan ehdotus

Tekninen lautakunta myöntää anotun poikkeusluvan.

Perustelut

Maasto-olosuhteet ovat vaikeat (suuret korkeuserot), mikä on vaikuttanut nykyisen vapaa-ajanrakennuksen kokoon. Vapaa-ajanrakennuksen laajentaminen on rajoitettua. Sallittua kerrosalaa suuremman vierastuvan rakentamisella voidaan rakennuspaikka ja rakennusoikeus hyödyntää optimaaliseksi. Maasto-olosuhteet ohjaavat sijoittamista. Vierastupa on suunniteltu sijoitettavaksi samaan linjaan vapaa-ajanrakennuksen kanssa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 173 §

Teknisen lautakunnan päätös**Voimassaoloaika**

Ennen minkäänlaisen rakennustoimenpiteen aloittamista, hakijalla tulee olla paikallisen rakennusvalvontaviranomaisen myöntämä rakennuslupa.

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

Muutoksenhaku

Muutosta tähän päätökseen voi hakea kirjallisella valituksella Vaasan hallinto-oikeuteen.
Valitusosoitus oheistetaan.

Tekninen johtaja

Ari-Johan Myllyniemi

Valmistelija

Ari-Johan Myllyniemi

Liitteet

Asemapiirros
Ympäristökartta

Jakelu ja maksu

Päätös hakijalle

390,00 euroa

Irjala Kaj ja Angelique

Salantie 18

64100 KRISTIINANKAUPUNKI

Maksuton jäljennös

Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Korsholmanpuistikko 44

PL 262

65101 VAASA

Kristiinankaupungin rakennusvalvontatoimisto

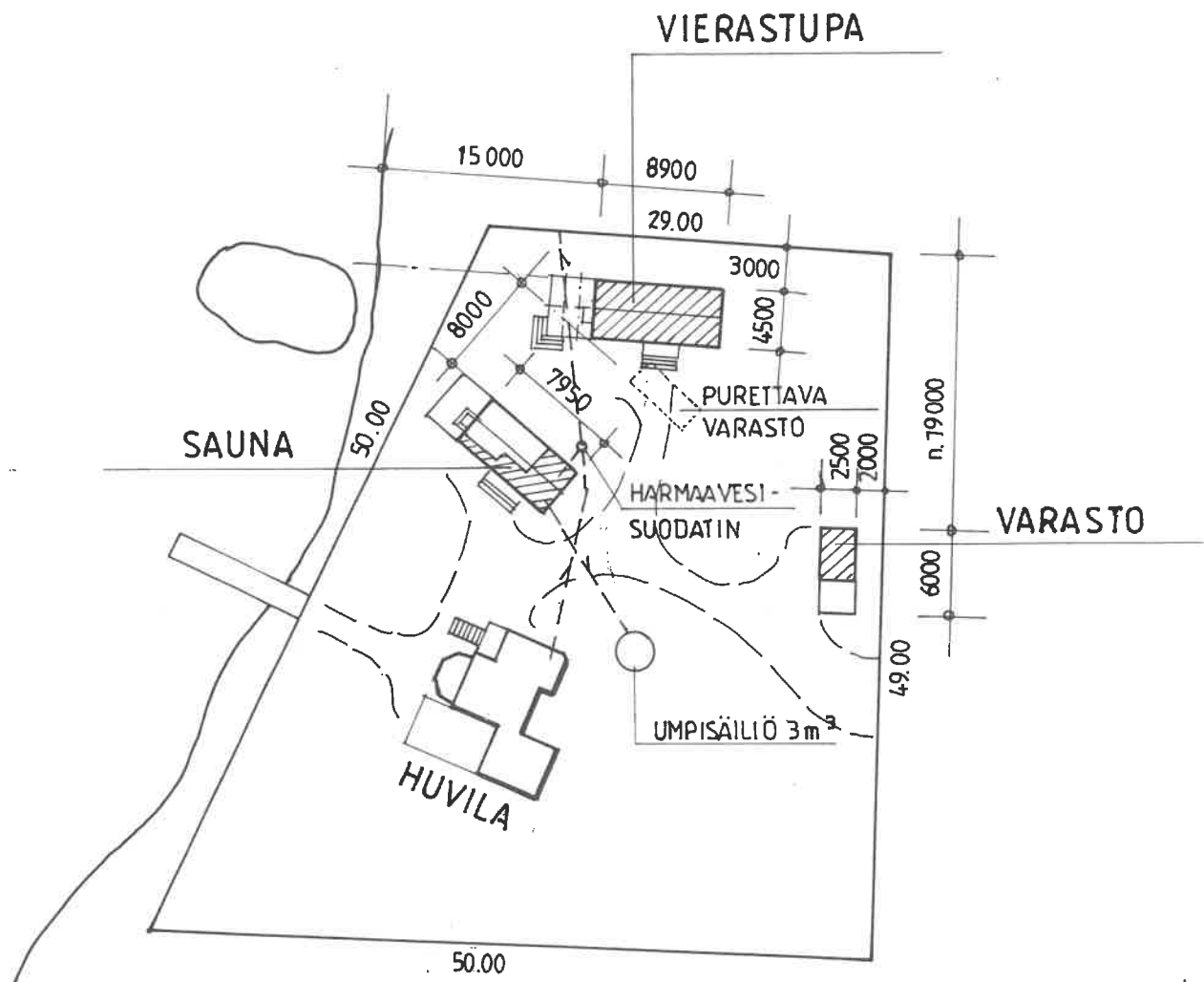
Lapväärtintie 10

64100 KRISTIINANKAUPUNKI



Response	Percentage
Yes	55%
No	45%

1:10 000



ANOMUS SUUNNITTELUTARVERATKAISUSTA TUOTANTORAKENNUKSEN LAAJENNUSTA VARTEN METSÄLÄSSÄ SIJAITSEVILLA KIINTEISTÖILLÄ 287-415-3-135 JA 287-415-3-143



TEKNINEN LAUTAKUNTA
KRISTIINANKAUPUNKI
Lapväärtintie 10
64100 Kristiinankaupunki
Puh. 06-221 6200 faksi 06-221 6285

PÄÄTÖS

Annettu julkipanon jälkeen
24.03.2017
TL § 44 / 15.03.2017
Diaarinro 34/2017

Asia Suunnittelutarveratkaisu

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

Hakemus **Rakennuspaikka**

Kiinteistötunnus: 287-415-3-135, STENBERG
287-415-3-143, SÖDERBACK
Osoite: Pakantie 12
64440 METSÄLÄ

Rakennushanke ja toimenpide

Rakennuksen laajentaminen: 1780 m²

Lähtötilanne

Rakennettu kiinteistö ilman kaavaa.

Alueella on tehdasrakennuksia ja varastorakennuksia sekä niihin kuuluvia konttoreita ja muita rakennuksia. Yhteenlaskettu rakennettu kerrosala on 8536 m² ennen toimenpidettä.

”Öströmin Perunatuote on perheyrittäjä, joka aloitti toimintansa vuonna 1991 perunakrosettien valmistuksella. Nykyistä päätuotetta eli kuorittua perunaa yritys alkoi valmistaa 1990-luvun puolessavälissä, jolloin perunakrosettien valmistus päätettiin lopettaa. Vuonna 1998 yritys muutti yhtiömuotonsa osakeyhtiöksi, josta myös nopean kasvun vaihe lähti liikkeelle. Vuoden 2008 loppupuolella mukaan otettiin myös hieman pidemmälle jatkojalostetut, leikatut ja esikeitetyt tuotteet.” Lähde: www.ostrom.fi

Yritys on anonut rakennuslupaa laajennusta varten. Laajennus on kooltaan 1780 m². Purettava osa on 21,5 m². Yhteenlaskettu kerrosala on suunnitellun toimenpiteen jälkeen 10294 m².

Lainkohta**Maankäyttö- ja rakennuslaki****16 § Suunnittelutarvealue**

”... Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa..”

”.. Rakennusluvan erityisistä edellytyksistä tässä pykälässä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella säädetään 137 §:ssä...”

137 § Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen

1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle,

2) ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä, ja

3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista

Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatilaa kuuluvan talousrakennuksen. Rakennuslupa voidaan 1 momentin estämättä myöntää myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen. ([11.6.2004/476](#))

3 momentti on kumottu lailla [30.12.2008/1129](#). ([30.12.2008/1129](#))

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Edellä 1 momentissa säädettyjen edellytysten olemassaolon ratkaisee rakennuslupamenettelyn yhteydessä tai erillisessä menettelyssä kunnan päättämä viranomainen.

Rakennuslupaa suunnittelutarvealueelle tai suunnittelutarveasialla muutoin ratkaistaessa noudatetaan asianosaisten ja viranomaisten kuulemisessa sekä päätöksessä ja siitä ilmoittamisessa soveltuvin osin, mitä 173 ja 174 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä. ([11.6.2004/476](#))

Kuuleminen

Naapureita on kuultu suunnittelutarveratkaisua ja rakennuslupaa koskevassa asiassa. Muistutuksia ei ole jätetty.

Hakijan perustelu

Hakija on perustellut hakemustaan. Liite oheistetaan.

Teknisen johtajan ehdotus

Alueella ei ole suunnittelutarvetta.

Perustelu

Laajennustarvetta on perusteltu suurella sosiaalityötilojen ja konttoritilojen tarpeella. Laajennus koostuu sosiaalityötiloista ja konttoritiloista sekä varastosta, minkä vuoksi toimenpiteellä ei ole merkittäviä tai haitallisia vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 137 §

Teknisen lautakunnan päätös

Voimassaoloaika

Ennen minkäänlaisen rakennustoimenpiteen aloittamista, hakijalla tulee olla paikallisen rakennusvalvontaviranomaisen myöntämä rakennuslupa.

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

Muutoksenhaku

Muutosta tähän päätökseen voi hakea kirjallisella valituksella Vaasan hallinto-oikeuteen.
Valitusosoitus oheistetaan.

Tekninen johtaja

Ari-Johan Myllyniemi

Valmistelija

Ari-Johan Myllyniemi

Liitteet

Asemapiirros
Ympäristökartta

Jakelu ja maksu

Päätös hakijalle

390,00 euroa

Öströmin Perunatuote Oy

Pakantie 12

64440 METSÄLÄ

Maksuton jäljennös

Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Korsholmanpuistikko 44

PL 262

65101 VAASA

Kristiinankaupungin rakennusvalvontatoimisto

Lapväärtintie 10

64100 KRISTIINANKAUPUNKI

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 terveysviranomaisten tuotantoon kohdistamiin 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 polttomootorikäyttöisiä (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 lisälastauslaiturin myötä. Samalla ympäristön häirtäminen tekijät pienenevät.
- Rakentaminen on ”sulkevaa” eli työpihatoiminnot eriytetään muusta liikenteestä (rekat). Samoin ns. toimistoasiointi ei ohjautu 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 meluesteitä sekä vähennetään työpihaliikennettä.
- 3) Rakennus sopeutuu nykyiseen rakennuskantaan ja on maisemakuvaa eheyttävä.





KUUSIKORPI REIJON VALITUSTA KOSKEVA LAUSUNTOPYYNTÖ; VAASAN HALLINTO-OIKEUS

(KP/KP)

Vaasan hallinto-oikeus pyytää lausuntoa Kuusikorpi Reijon valituksesta, joka koskee tuulivoimaloille myönnettyä rakennuslupaa.
Asia koskee tuulivoimaloita WTG 13 ja WTG 16.

Rakennustarkastajan sijaisen ehdotus:

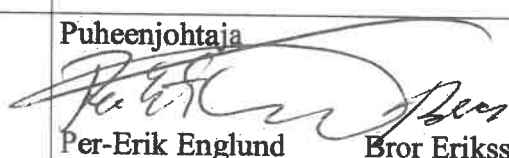
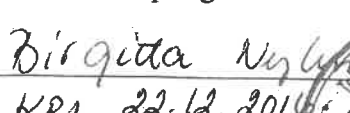
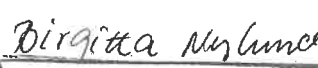
Reijo Kuusikorpi **on allekirjoittanut** sopimuksen CPC Finland Oy:n kanssa
30.8.2011 tuulivoimaloiden WTG 13 ja WTG 16 rakentamisesta.

Teknisen lautakunnan päätös:

KRISTIINANKAUPUNKI
Tekninen lautakunta

PÖYTÄKIRJA

Nro 11/2016

KOKOUSAIKA	Keskiviikko 14.12.2016 klo 16.30 – 19.00	Bilaga-Liite Tekn.N. Tek.ltk. 15 / 3 20 17 § 45 1 (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 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  KR 22.12.2016	 BIRGITTA NYLUND kanslisek. kansliasiht.



KRISTIINANKAUPUNKI
Tekninen lautakunta

PÄÄTÖS

Lupatunnus 16-0170-R

14.12.2016

§ 194

Sivu 1

Bilaga - Liite
Tekn.N. - Tekn.ltk.
15/3 2017
§ 45 2 (34)

ASIA

Rakennuslupa

Rakennuspaikka

Lapväärtti, 287-407-0005-0096
Läntinen Holmmossantie 120, 64300 LAPVÄÄRTTI

Kiinteistön nimi

HOLMMOSSA

Pinta-ala

94900 m²

Kaavamääräykset

Ei lainvoimainen osayleiskaava

Rakennuspaikka

Lapväärtti, 287-407-0005-0093

Läntinen Holmmossantie 120, 64300 LAPVÄÄRTTI

Kiinteistön nimi

PALOMÄKI

Pinta-ala

15400 m²

Kaavamääräykset

Ei lainvoimainen osayleiskaava

Rakennuspaikka

Lapväärtti, 287-407-0005-0101

Läntinen Holmmossantie 120, 64300 LAPVÄÄRTTI

Kiinteistön nimi

HOLM

Pinta-ala

107200 m²

Kaavamääräykset

Ei lainvoimainen osayleiskaava

Rakennuspaikka

Lapväärtti, 287-407-0005-0045

Läntinen Holmmossantie 120, 64300 LAPVÄÄRTTI

Kiinteistön nimi

BREDHULT

Pinta-ala

46200 m²

Kaavamääräykset

Ei lainvoimainen osayleiskaava

Rakennuspaikka

Lapväärtti, 287-407-0005-0113

Läntinen Holmmossantie 120, 64300 LAPVÄÄRTTI

Kiinteistön nimi

KUUSIKORPI

Pinta-ala

215000 m²

Kaavamääräykset

Ei lainvoimainen osayleiskaava

Lisätietoja

Koordinaatit N/lat 6907823.351 E/lon 216659.217 ETRS-TM35FIN.

Hakija

CPC Finalnd Oy/Erik Trast
Unioninkatu 22, 00130 HELSINKI

Toimenpide

Tuulivoimala WTG 13.

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, 456/10.10.2016.

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

KRISTIINANKAUPUNKI
Tekninen lautakunta

PÄÄTÖS

Lupatunnus 16-0170-R

14.12.2016

§ 194

Sivu 2

Bilaga - Liite
Tekn.N - Tek.Ltk.

15/3 2017

§ 45 3(34)

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
Hallinto-oikeusselvitys
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

ZZ JB

KRISTIINANKAUPUNKI
Tekninen lautakunta

PÄÄTÖS

Lupatunnus 16-0170-R

14.12.2016

§ 194

Sivu 3

Bilaga - Liite
Tekn. N. - Tekn. K.
15/3 2017
§ 45 4 (34)

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 pyydetty seuraavat katselmukset:

- paikanmerkitseminen
- sijaintikatselmus
- loppukatselmus

Lupaehdot

1. Työmaapöytäkirja pidettävä
2. Betonirakenteiden kestävyys- ja laaduntarkastuspöytäkirja laadittava
3. Pohjan kantavuustuloksista laadittava tarkastuspöytäkirja
4. Rakennushankkeeseen ryhtyvä on pyydetty 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

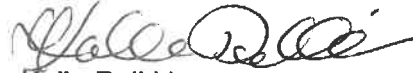
Bilaga - Liite

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

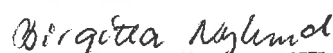
Hakija

Enlund Paul
Mittsholmsvägen 62
64300 LAPPFJÄRD

Kuusikorpi Reijo
Palterintie 5 B 5
61800 KAUHAJOKI

Otteen oikeaksi todistaa:

Krs 21/12 2016



Birgitta Nylund, kansliassistentti

KRISTIINANKAUPUNKI
Tekninen lautakunta

PÄÄTÖS

Lupatunnus 16-0170-R

14.12.2016

§ 194

Sivu 5

TIEDOKSIANTO JA VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen

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

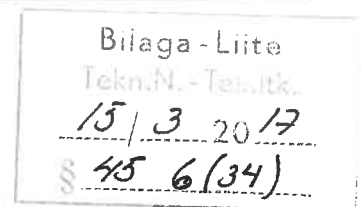
Valitusaika

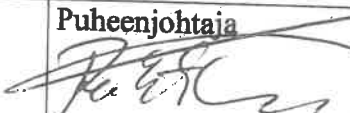
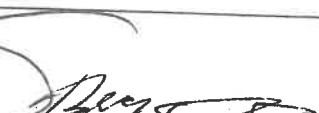
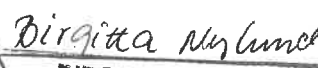
30 päivää

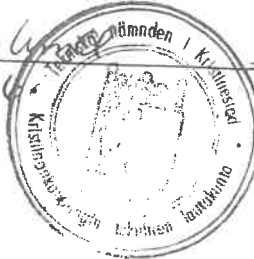
Valitusaika luetaan päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuunottamatta. Valituskirjassa on ilmoitettava valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite; päätös, johon haetaan muutosta; miltä osin päätöksestä valitetaan; ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä muutosvaatimuksen perusteet.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

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen. Päätöksen antopäivä on 23.12.2016.

Valituksen tekoaika päättyy 23.01.2017 virka-aikana.



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 Nummela 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	§ 171, 183 - 221 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  KR 22.12.2016	 BIRGITTA NYLUND kansliasek. kansliasiht.



KRISTIINANKAUPUNKI
Tekninen lautakunta

PÄÄTÖS

Tekn. N. - Te. lta.
15 / 3 2017
§ 45 8 (34)

Lupatunnus 16-0173-R

14.12.2016

§ 197

Sivu 1

ASIA

Rakennuslupa

Rakennuspaikka

Lapväärtti, 287-407-0005-0113
Flaggberg metsätie 244, 64300 LAPVÄÄRTTI
KUUSIKORPI

Kiinteistön nimi

Pinta-ala

215000 m²

Kaavamääräykset

Ei lainvoimainen osayleiskaava

Rakennuspaikka

Lapväärtti, 287-407-0005-0080
Flaggberg metsätie 244, 64300 LAPVÄÄRTTI

Kiinteistön nimi

JAN-OLE

Pinta-ala

109600 m²

Kaavamääräykset

Ei lainvoimainen osayleiskaava

Rakennuspaikka

Lapväärtti, 287-407-0005-0104
Flaggberg metsätie 244, 64300 LAPVÄÄRTTI

Kiinteistön nimi

BJÖRSES II

Pinta-ala

87350 m²

Kaavamääräykset

Ei lainvoimainen osayleiskaava

Rakennuspaikka

Lapväärtti, 287-407-0005-0106
Flaggberg metsätie 244, 64300 LAPVÄÄRTTI

Kiinteistön nimi

Hagbacka

Pinta-ala

150951 m²

Kaavamääräykset

Ei lainvoimainen osayleiskaava

Lisätietoja

Koordinaatit N/lat 6906993.234 E/lon 218961.857 ETRS-TM35FIN.

Hakija

CPC Finland Oy/Erik Trast
Unioninkatu 22, 00130 HELSINKI

Toimenpide

Tuulivoimala WTG 16.

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, 456/10.10.2016,
459/12.10.2016.
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

KRISTIINANKAUPUNKI
Tekninen lautakunta

PÄÄTÖS

Bilaga - Liite

Tekn.N. - Tekn.ilk.

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
Liitteet	Asemapiirros Hallinto-oikeusselvitys 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

 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 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 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 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
Lupatunnus 16-0173-R
15/3 2016
§ 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

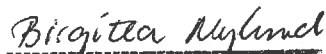
Enlund Paul
Mittsholmsvägen 62
64300 LAPPFJÄRD

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, 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, joului- 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.

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen. Päätöksen antopäivä on 23.12.2016.

Valituksen tekoaika päättyy 23.01.2017 virka-aikana.

Bilaga - Liite

Tekn. N. - Liite

15/3 2017

§ 45 12(34)

Bilaga - Liite
Tekn.Nr. - Företag
15 / 3 2017
§ 45 13 (34)

MAANVUOKRASOPIMUS

Kuusikorpi Reijo Olavi

vuokranantajana

ja

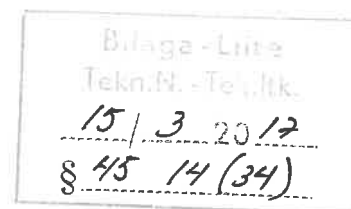
CPC Finland Oy:n

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 VUOKRAKOHTEN 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 VUOKRAKOHTEN ENNALLISTAMINEN	13
18	MUUT EHDOT	14
19	SIIRRETTÄVYYS JA SIIRRONSAAJAT	14
20	VAHINGONKORVAUS	15
21	KUSTANNUKSET	15
22	MUUTOKSET, EHTOJEN PÄTEMÄTTÖMYYS JA ERIKÄÄLISYYDET	15

Bilaga - Liite
Tekn.Nr. - Tekn.Nr.

3 (16)

15/3 2012
§ 45 15 (34)**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.

K R

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

4 (16)

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, kytin-, 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

Bilaga - Liite
Tekn.Nr - Tekst.
15 / 3 2017
§ 45 12(34)

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 olleesta 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

Bilaga-Lite
Tekn.N - Tekn.Lk.
15/3 2017
§ 45 18 (34)

6 (16)

- (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

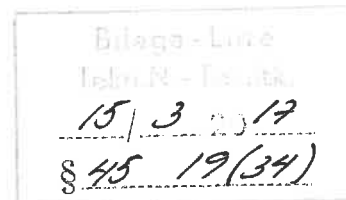
8.1 Vuokranantaja sitoutuu myöntämään kaikki tuulipuistoon kuuluvien tuulivoimalaitosten, rakennusten, pysäköintipaikkojen, teiden, kulkuyhteyksien, ojitusten, kaapelointien, laitteistojen sekä muiden rakenteiden ja rakennelmien rakentamiseen ja käyttöön tarvittavat rasitteet ja suostumukset Vuokralaisen, 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.



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.

8 (16)

15 / 3 2012

§ 45 20 (34)

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 määriteltä. 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 4256 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 metsätalouskäytölle aiheutuvat haitat (tämä koskee muun muassa saamatta jäänyttä satoa tai puutuottoa koskevien vaatimusten korvaamista

Bilaga
Tekn.Nr. - 12
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

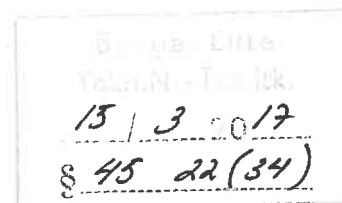
Vuokranantaja hyväksyy tämän sopimuksen allekirjoituksin kaikki rakennustoimenpiteet ja toimet, siltä osin kuin ne ovat tarpeen tuulipuistoon kuuluvien tuulivoimalaitosten, rakennusten, pysäköintipaikkojen, teiden, kulkuyhteyksien, ojitusten, kaapelointien, laitteiden sekä muiden rakenteiden ja rakennelmien:

- (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.



10 (16)

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 päälystettynä 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.

Bilaga - Lite

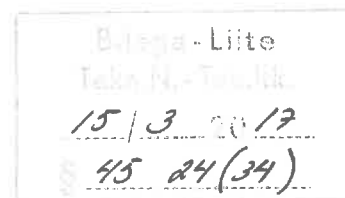
Tekn.Nr. 15.3.2017

15/3 2017

§ 45 23 (34)

11 (16)

- 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 kunnostamistöistä 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	
Täht. N:o - T. N:o	
15 / 3	12 / 12
§ 45 25 (34)	

13 (16)

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.

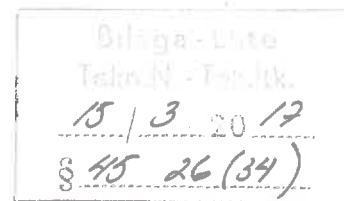
17 SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN JA VUOKRAKOHTEEN ENNALLISTAMINEN

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 liitännäjohtot 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.



14 (16)

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:
- (a) pantata ja/tai kiinnittää tämän sopimuksen mukaiset oikeudet kolmansien hyväksi;
 - (b) siirtää tähän sopimukseen perustuvat oikeudet ja velvollisuudet tai osa niistä uudelle yhtiölle, jonka on tarkoitus harjoittaa tuulipuistoon liittyvää liiketoimintaa; ja
 - (c) siirtää tähän sopimukseen perustuvat oikeudet ja velvollisuudet tai osa niistä tuulipuistohanketta 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:

Bilaga - Liite	
Tähtä - 15.3.2017	
15 / 3	2017
§ 45 27 (34)	

15 (16)

"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 ERIKSIÄISYYDET

- 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 rasitetta 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 - Liite	
Tekn. N. - Tek. Itk.	
15 / 3	20 12
§ 45	28 (34)

16 (16)

[CPC FINLAND OY]

Paikka: Kristiinankaupunki
Aika: 30.8.2011

[CPC FINLAND OY]


CPC Finland Oy
The Clean Power Company
Kehäntie 1, Bingham 19
00100 Kristiinankaupunki, Kristinestad
puh/tel. 040-7160071
Stig Rosengren
Stig Rosengren

Reijo Kuusikorpi
Reijo Olavi Kuusikorpi

Sisko Helena

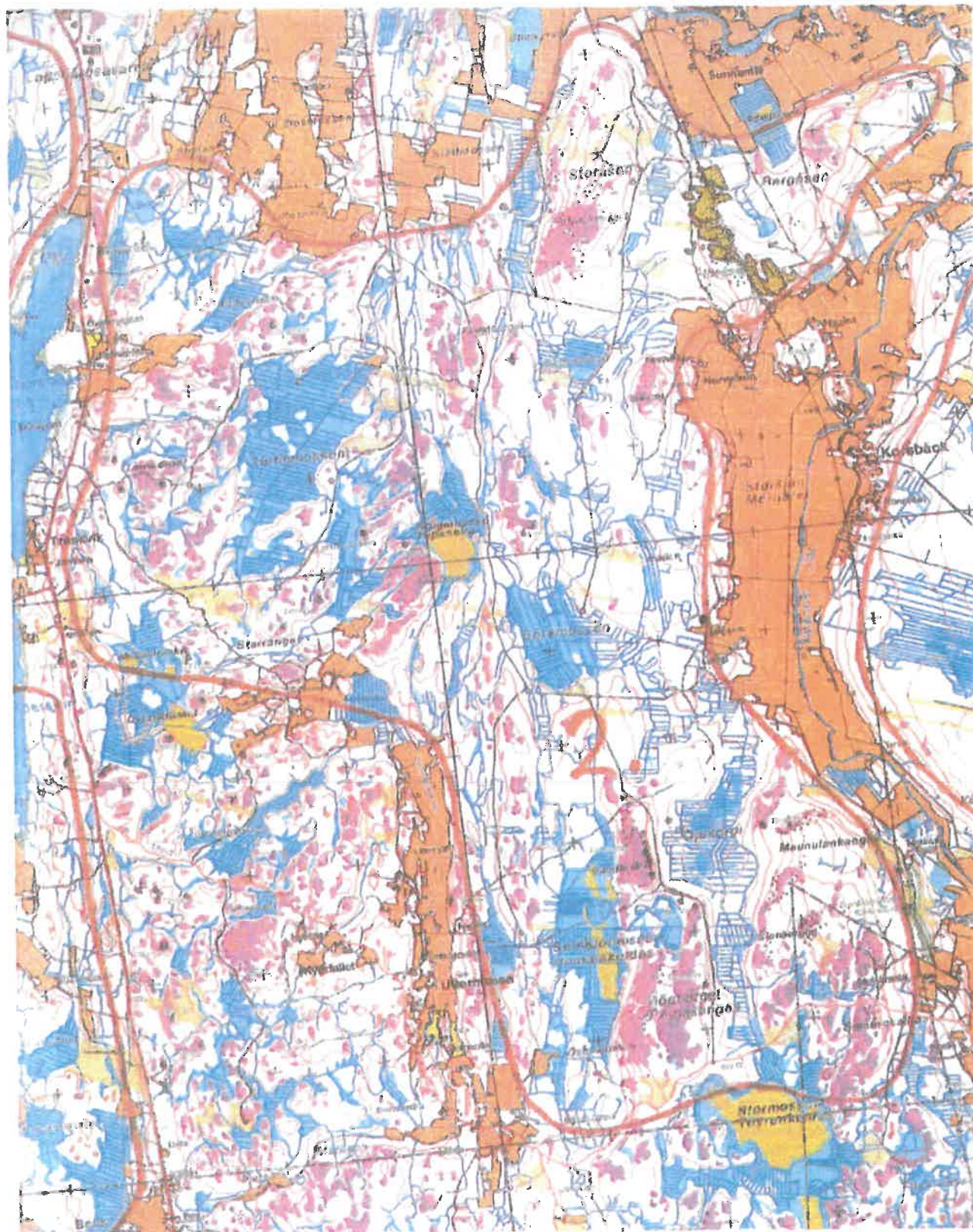
Liite 3.2 Alustava Tuulipuistoalue

Bilaga - Liite

Tekn.N - Tekn.N

15/3 2017

§ 45 29(34)



KIINTEISTÖTIETOJÄRJESTELMÄ

LAINHUUTOTODISTUS

30.8.2011

KIINTEISTÖTUNNUS: 287-407-5-113

KUNTA KRISTIINANKAUPUNKI / 287
 KYLÄ LAPPEJÄRVI / 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 (VÄESTÖTIETOJÄRJESTELMÄ):

Kuusikorpi, Reijo Olavi

61800 KAUNAJOKI

Palterintie 5 as 5

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

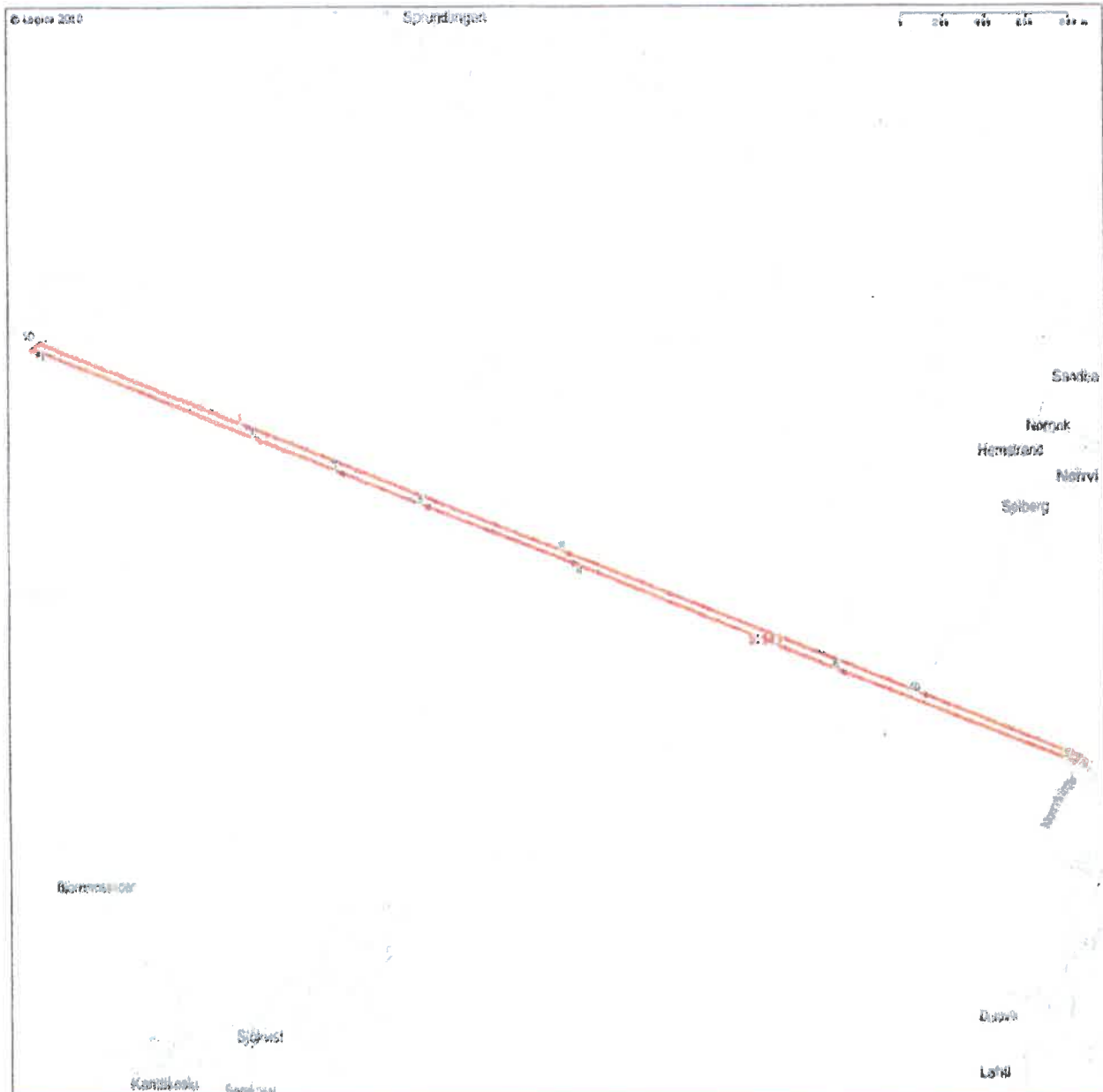
4,55 EUR

ePortti

KIINTEISTÖ KARTALLA 30.08.2011
287-407-5-113

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
Täskning - Tiedot
15 / 3 2017
§ 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 ($0,045 \times 71.516.474$):	€ 3.218.241
Tuulivoimaloiden sijaintipaikan perusteella maksettava osuus ($0,25 \times 3.218.241$):	€ 804.560,25
Asennusalueiden perusteella maksettava osuus ($0,05 \times 3.218.241$):	€ 160.912,05
Vuokratun pinta-alan perusteella maksettava osuus ($0,7 \times 3.218.241$):	€ 2.252.769
Minimikäyttökorvaukseen perustuva Yhteenlaskettu Käyttökorvaus (100×25.000):	€ 2.500.000

Liite 9.2.3

Bilaga Liite
Takn.Nr. To. Nr.
15/3 2017
§ 45 33 (34)

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
Yhteensä:	€ 51.491,86

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
Yhteensä:	€ 40.000

E. Yhteenveto

Vuokranantajalle X maksetaan Rakennusvaiheen ajalta korvausta seuraavasti (€):

$(40.000 / 12) \times \text{Rakennusvaiheen kuukausien lukumäärä}$

Vuokranantajalle X maksetaan Rakennusvaiheen jälkeiseltä ajalta korvausta per vuosi:

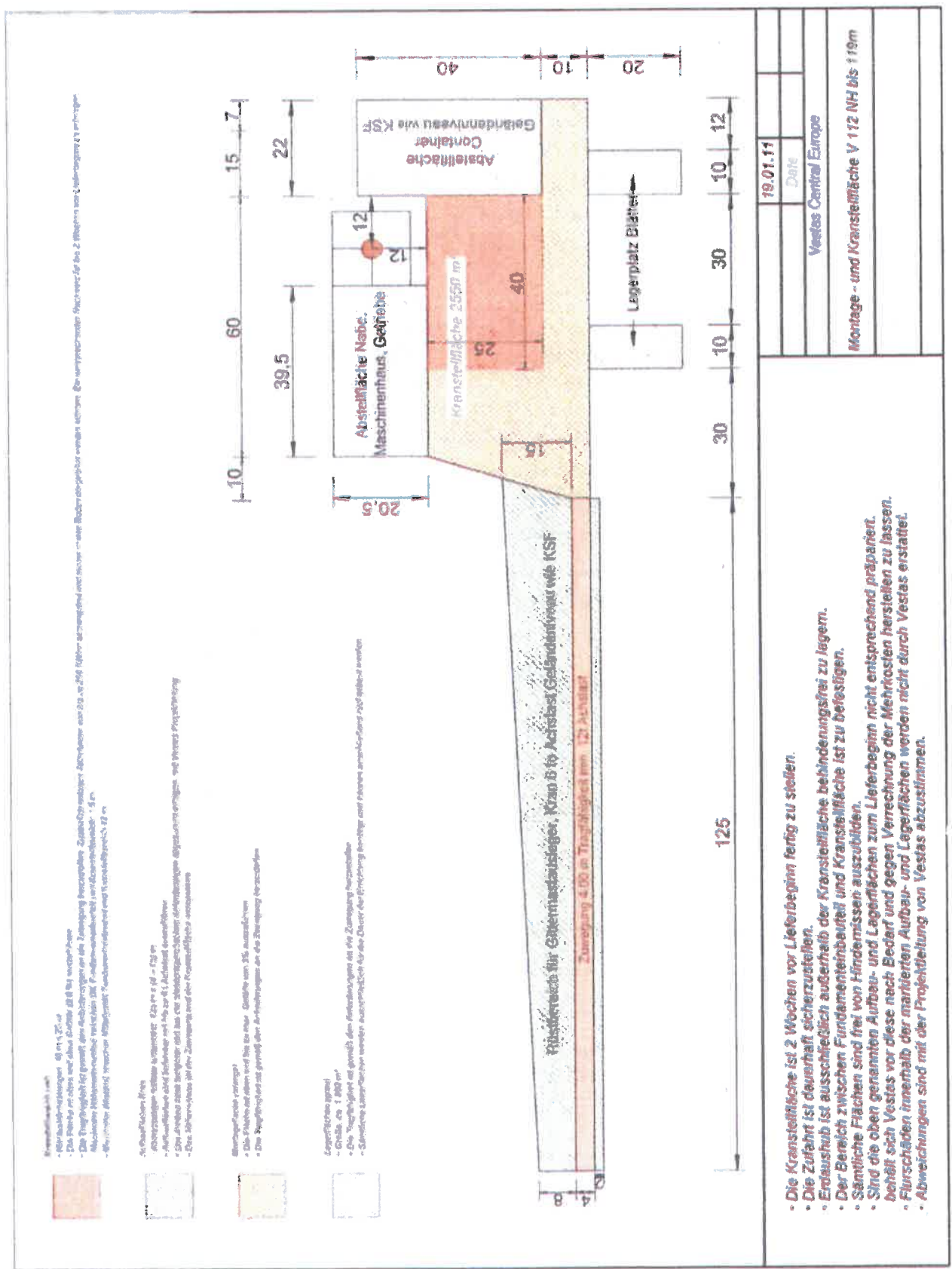
€ 51.491,86

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

€ 40.000

15/3 17
45 34 (34)

Liite 7.3 Esimerkki Tuulivoimalaitosalueesta



- Die Kransteiffläche ist 2 Wochen vor Lieferbeginn fertig zu stellen.
- Die Zufahrt ist dauerhaft sicherzustellen.
- Einbaubereich 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.
- Flurschilder innerhalb der markierten Aufbau- und Lagerflächen werden nicht durch Vestas ersetzt.
- Abweichungen sind mit der Projektleitung von Vestas abzustimmen.

CPC FINLAND OY:N VALITUSTA KOSKEVA LAUSUNTOPYYNTÖ; VAASAN HALLINTO-OIKEUS

(KP/KP)

Vaasan hallinto-oikeus pyytää lausuntoa CPC Finland Oy:n valituksesta sen johdosta, että tuulivoimalalle ei myönnetty rakennuslupaa. Asia koskee tuulivoimalaa WTG 3, joka koskee kiinteistöjä 287-407-7-108, 287-407-8-22 ja 187-407-122-1.

Rakennustarkastajan sijaisen ehdotus:

Ottaen huomioon, ettei kaava ole saanut lainvoimaa, on vaarana, että tuulivoimalaa WTG 3 ei voida rakentaa hakemuksen mukaisessa muodossa tai paikalle, joka sille on osoitettu yleiskaavassa, jota ei ole hyväksytty.

Perustelu:

1. Muistutuksesta diaarinro 454/10.10.2016 ilmenee, että WTG 3 sijaitsee lähempänä kuin 1 km:n etäisyydellä kiinteästä asutuksesta, mikä voi aiheuttaa terveydellisiä haittavaikutuksia asukkaille.
2. Muistutuksen diaarinro 469/18.10.2016 kohdassa 2 on myös mainittu WTG 3:n mahdollisesti aiheuttamien terveydellisten haittavaikutusten riskit.
3. Muistutuksen diaarinro 483/31.10.2016 viimeisestä luvusta ilmenee myös, että WTG 3 –tuulivoimalan terveydellisiä vaikutuksia on tarvetta tutkia tarkemmin.

Muistutukset huomioiden tekninen lautakunta on 14.12.2016 päättänyt, että WTG 3:lle ei myönnetä rakennuslupaa.

Kristiinankaupungille ei tule langettaa kustannuksia, jotka valittaja esittää 20.1.2017 päivätyssä valituksessaan otsikon ”VAATIMUKSET” alla.

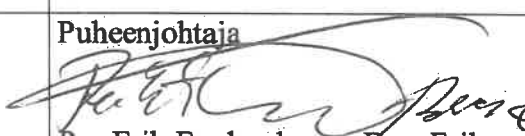
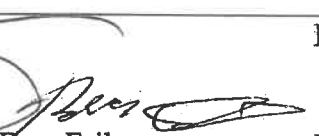
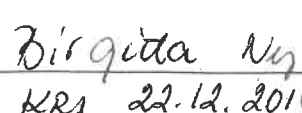
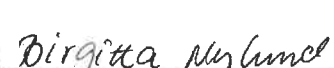
Teknisen lautakunnan päätös:

KRISTIINANKAUPUNKI
Tekninen lautakunta

PÖYTÄKIRJA

Nro 11/2016

Bilaga-Lite
Tekn.Nr. Tek.Ltk.
15/3 2017
§ 46 1(9)

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 Nummela 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 § 171, 183 – 221
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  KRS 22.12.2016	 BIRGITTA NYLUND kansliasekr 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 m²

Kaavamääräykset

Ei lainvoimainen osayleiskaava

Rakennuspaikka

Lapväärtti, 287-407-0008-0022

Langásintie 289, 64300 LAPVÄÄRTTI

Kiinteistön nimi

SLOTTMOSSA

Pinta-ala

67100 m²

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 m²

Kaavamääräykset

Ei lainvoimainen osayleiskaava

Lapväärtti, 287-407-0122-0001

Langásintie 289, 64300 LAPVÄÄRTTI

Kiinteistön nimi

NYGÅRD

Pinta-ala

306030 m²

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

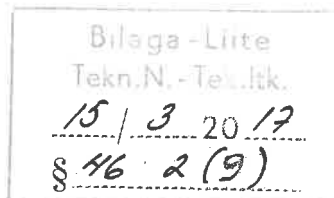
ELY-keskuksen lausunto
31.10.2016

Lausunnon antaja
Antopvm

Pohjanmaan museo
27.10.2016

Lausunnon antaja

Pohjanmaan liitto



KRISTIINANKAUPUNKI
Tekninen lautakunta

PÄÄTÖS

Lupatunnus 16-0161-R

14.12.2016

§ 185

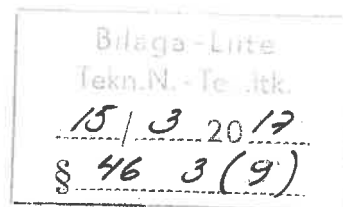
Sivu 2

Antopvm 27.10.2016

Lausunnon antaja Pääesikunta
Antopvm 23.12.2011

Lausunnon antaja Finavia
Antopvm 19.03.2012

Liitteet
Asemapiirros
Hallinto-oikeusselvitys
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 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.

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

2 < B

KRISTIINANKAUPUNKI
Tekninen lautakunta

PÄÄTÖS

Lupatunnus 16-0161-R

14.12.2016

§ 185

Sivu 3

Pöytäkirja Liite	
Tekn.Nr.	Tekn.ltk.
15/3	20/12
§ 46	4(9)

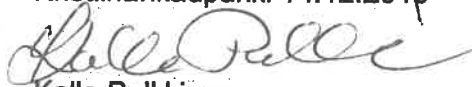
Lupaehdot

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 kaavamääräyksen 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

Lupatunnus 16-0161-R

14.12.2016

§ 185

Sivu 4

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

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

Birgitta Nylund
Birgitta Nylund, kanslisti.

KRISTIINANKAUPUNKI
Tekninen lautakunta

PÄÄTÖS

Tekn.N. - Tekn.ltk

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 arkilauantai, 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.

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.
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.

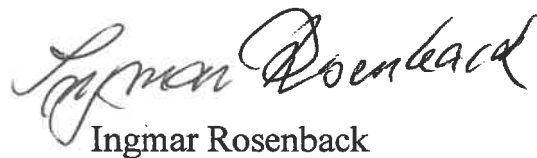
Som förslag till förbättring önskar vi att vindkraftverket flyttas 500 m längre bort från bebyggelsen.

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

Lappfärd den 5 oktober 2016


Nina Rosenback-Holmström

fastighetsägare


Ingmar Rosenback

boende på fastigheten
Langåsvägen 289
6400 Lappfärd
tel: 040 5881778

469/18.10.2016

Kristiinankaupungin
rakennusvalvontatoimisto
Sihteeri Yvette Forsman-Mäki

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

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

Helsingissä 12.10.2016


Eevi Ahola
Teuvo Pakkalantie 8 K 94
00400 Helsinki

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

RN:o 287-407-0008-0031 (Sprundängen)

Puh. 050-3318690

700/01.10.2016

Byggnadsnämnden i Kristinestad

WTG 1-42

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

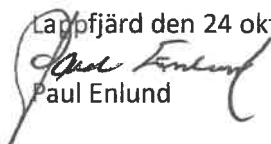
Anmärkning till byggnadsansökningarna om 39 vindkraftverk i Lappfjärd

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

MAKASIINIVUOKRASOPIMUKSEN SOLMIMINEN KRISTIINANKAUPUNGIN LAHJOITUSMAALLA RN:O 287-401-14-0 SIJAITSEVALLE SAUNARAKENNUKSELLE

(EG/AJM)

Huvilavuokra-alueiden myynnin yhteydessä on ilmennyt rakennuksia, jotka sijaitsevat vuokra-alueen tai lohkomattoman alueen ulkopuolella. Tarkoituksenmukaisen ja asiallisen kiinteistönmuodostuksen mahdollistamiseksi aluetta, jolla nämä rakennukset sijaitsevat, ei voida liittää lohkomattomaan alueeseen. Tähän mennessä kysymys on ollut kahdesta (2) saunarakennuksesta, jotka on rakennettu laitureille Skatassa, Kristiinankaupungissa (katso karttaliite). Näille rakennuksille tulisi laatia maanvuokrasopimus. Vastaväestöä varastorakennuksia kaupungin mailla on esim. Leppäsaarella ja näille on tehty makasiinivuokrasopimus.

Näille kahdelle rakennukselle voitaisiin laatia makasiinivuokrasopimus kymmeneksi vuodeksi mahdollisuudella jatkaa vuokra-aikaa tämän päätöstyä. Makasiinivuokran taksa on 16.1.2017 perusmaksu 67 € + 0,08 €/m² sidottuna elinkustannusindeksiin.

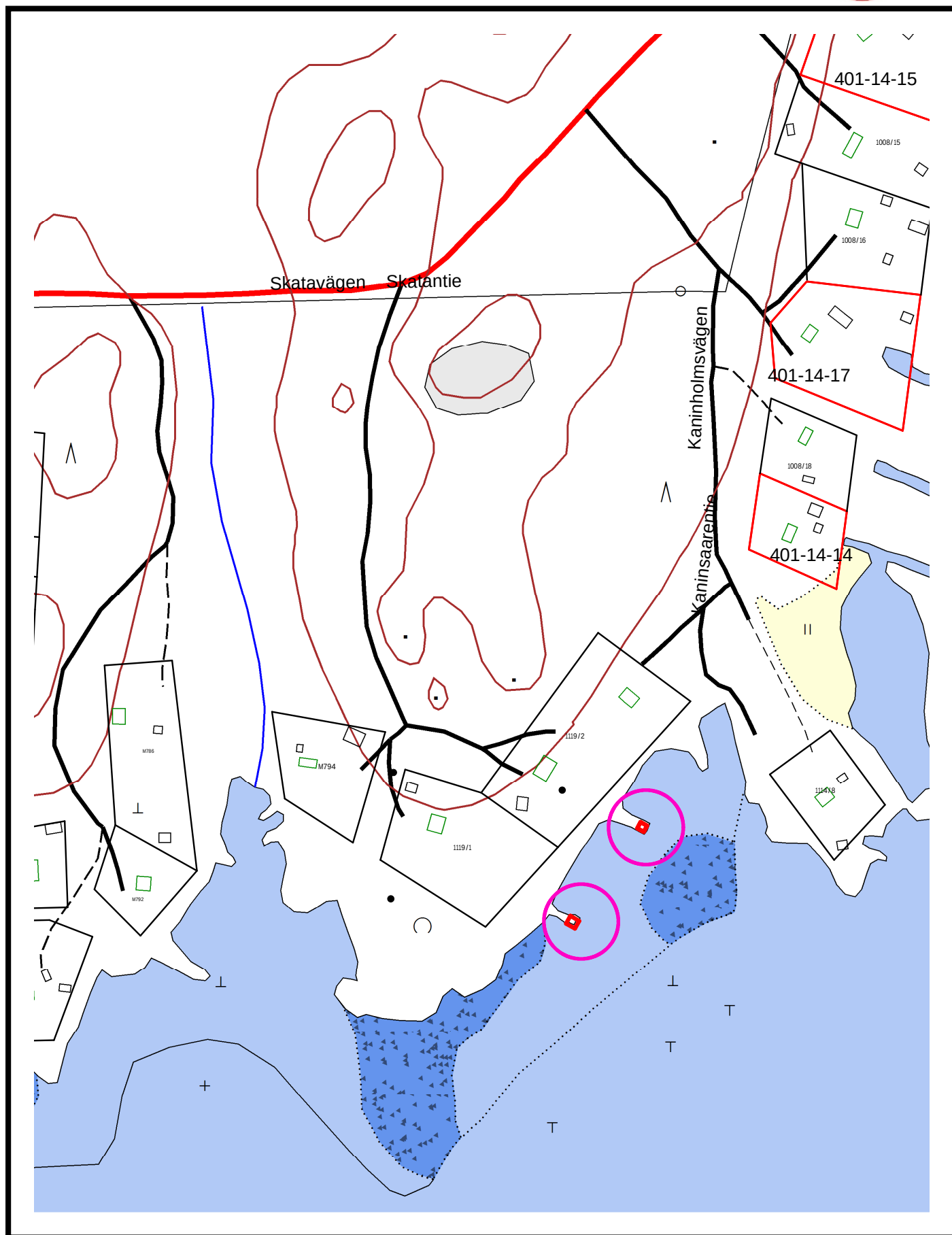
Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää laatia makasiinivuokrasopimuksen näille kahdelle saunarakennukselle. Vuokra-aika on 10 vuotta ja maanvuokra voimassa olevan taksan mukainen, ts. perusmaksu 67 € + 0,08 €/m² sidottuna elinkustannusindeksiin.

Teknisen lautakunnan päätös:

Kristinestad

Kristiinankaupunki



0 30 60 120 Meters

1:3 000

MAANVUOKRAMAKSUJEN 2017-2021 TARKISTUS

(EG/AJM)

Laadittujen maanvuokrasopimusten mukaan teknisellä lautakunnalla on oikeus tarkistaa vuokramaksut joka viides vuosi. Tekninen lautakunta tarkisti maatalousmaan vuokran edellisen kerran vuonna 2011 vuosiksi 2011 - 2015. Ottaen huomioon kauden elinkustannusindeksin, taksaa tulisi korottaa n. 7,5 %:lla. Vuokraajien määrä on kauden aikana noussut 26:stä 31:aan. Pinta-ala on lisääntynyt 82 hehtaarista vuonna 2011 83 hehtaariin vuonna 2017.

Vuosien 2011 - 2016 tilaston mukaan maatalousmaata vuokrattiin seuraavasti:

Vuosi	Indeksi	Sopimus	Pinta-ala:	€/vuosi	
2011	1777 p	26 kpl	82 ha	8 340 €	
2012	1828 p	26 kpl	81 ha	8 340 €	
2013	1871 p	25 kpl	81 ha	11 240 €	
2014	1901 p	30 kpl	81 ha	11 460 €	
2015	1910 p	28 kpl	81 ha	11 510 €	
2016	1906 p	31 kpl	83 ha	11 620 €	TA
2017	#(tarkistus)	32 kpl	83 ha	13 140 €	Ennuste
Pinta-ala:	Luokka	€/ha2011	€/ha2017	€/vuosi 2017	
31 ha	Pelto	175 €	# 190 €	5 890 €	
9 ha	Niitty	110 €	# 120 €	1 080 €	
16 ha	Laidun	45 €	# 50 €	800 €	
16 ha	Tarjous		~ 213 €	3 610 €	
11 ha	Muut	150 €	# 160 €	1 760 €	
83 ha				13 140 €	

Ehdotus uudeksi maksuksi kaudelle 2017-2021.

Yleisesti voidaan todeta, että maanvuokrat ovat nousseet vain marginaalisesti kaudella 2011-2016. Kokemukset osoittavat, että nykyinen järjestelmä, jonka mukaan sopimukset solmitaan 5 vuodeksi ja maksua tarkistetaan joka 5 vuosi, toimii hyvin. Tällä tavalla vuokraajille taataan tietty turvallisuus ja pysyvyys, jolloin he voivat tehdä maanparannustoimenpiteitä maatalousalueilla. Kaupungin taholta on tärkeää, että luonnonarvot säilytetään ja että vuokraajat harjoittavat perinteistä maataloutta, joka säilyttää nykyisen rakenteen.

Viime vuosina kaupunki on myös pyrkinyt antamaan vuokralle yhä enemmän maatalousmaata tarjousmenettelyllä. Syynä tähän on ollut maatalousmaan suuri kysyntä. Vuosina 2011-2016 tarjousmenettelyllä vuokrattuja alueita koskeissa vuokrasopimuksissa vuokrana oli keskimäärin 259 €/ha (peltomaa). Tulevaisuudessa tarjousmenettely on ilmeisesti uusien sopimusten laatimiseen yleisimmin käytetty menetelmä, koska se on osoittautunut toimivaksi järjestelmäksi.

Yllä esitetyn perusteella voisi n. 7,5 %:n korotus olla aiheellinen.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää, että peltomaan vuokra korotetaan 190 €/ksi/ha, niittymaan 120 €/ksi/ha, laidunmaan 50 €/ksi/ha sekä muiden 160 €/ksi/ha.
Alueesta perittävä alin vuokra on 50 € vuodessa pinta-alasta riippumatta.
Kaikki maksut sidotaan elinkustannusindeksiin.

Maanvuokrasopimuksia, joiden vuokra on vahvistettu maataloustaksan mukaan, tarkistetaan yllä mainittujen maksujen mukaisesti. Uusi taksa ei koske tarjousten perusteella tehtyjä maanvuokrasopimuksia, vaan vuokra jatkuu annetun tarjouksen mukaisena ja elinkustannusindeksiin sidottuna.

Teknisen lautakunnan päätös:

TONTTIJAON MUUTOS OSALLE KORTTELIA 122 (TI 548)

(TÖ/AJM)

Ehdotus tonttijaon muutokseksi on laadittu 1. kaupunginosan korttelille 122. Voimassa oleva asemakaava on nro 57, hyväksytty 8.7.1983

Tonttijaon muutos on tehty tontinomistajien toiveiden mukaisesti ja koska kaikki asianomaiset ovat tonttijakoehdotuksen kirjallisesti hyväksyneet, ei ehdotuksen asettaminen nähtäville ole tarpeen MaankRakA:n 39 §:n 3 momentin nojalla.

Rakennuskelpoisten tonttien saamiseksi mahdollisimman pian ehdotetaan MRL 202 §:n nojalla teknisen lautakunnan päättävän, että tonttijaon muutos tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Perustelu:

Tonttijaon muutos on alueella välttämätön, koska voimassa oleva tonttijako on vuodelta 1958 ja sen katsotaan olevan vanhentunut. Nykyisten tontinrajojen mukaan useat rakennukset sijaitsevat keskellä tontinrajoja. Rakennuksia ei voi siirtää, koska jotkut niistä ovat suojeltuja ja lisäksi rakennukset muodostavat nykyinen sijaintinsa mukaan kokonaisuuden. Tontti 1048 on yhteisomisteinen ja tonttijaon muutos antaa mahdollisuuden jakaa tontin, jolloin yhteisomistus kumoutuu.

Tehokkuusluku on voimassa olevan asemakaavan mukaan ainoastaan 0.25, mikä merkitsee, että rakennusoikeus on kaikilla tonteilla täysimääräisesti käytetty ja runsaasti ylitetty. Kun asemakaava vahvistettiin vuonna 1983, rakennusoikeus oli jo ylitetty, koska alueelle ei kaavan vahvistamisen jälkeen ole rakennettu uusia rakennuksia. Tonttijaon muutoksen jälkeen vastaavien muodostettavien uusien tonttien rakennusoikeus on siinä määrin käytetty, että kaikkien tonttien oikea tehokkuusaste olisi n. 0,39.

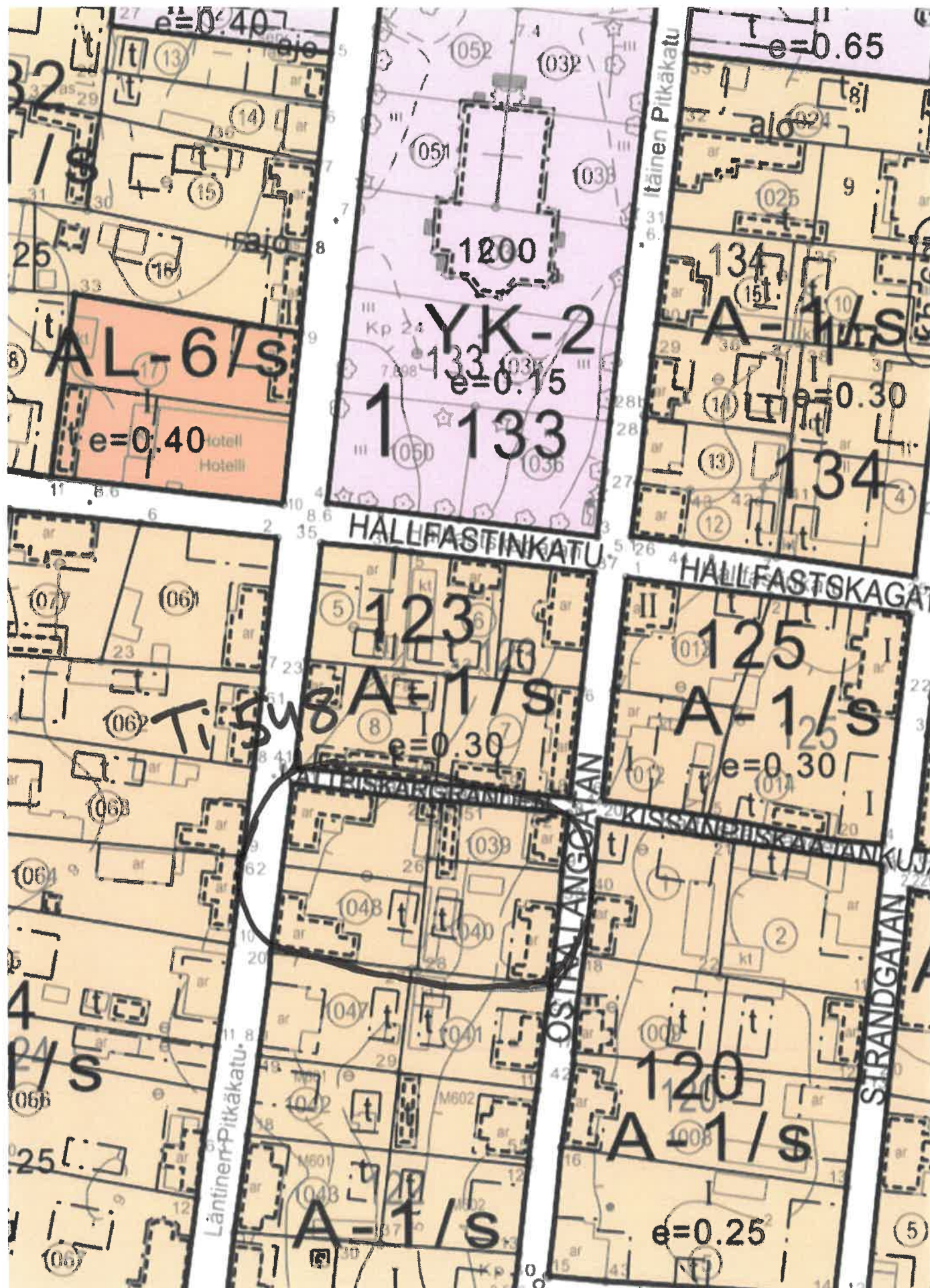
Tonttijaon muutos mahdollistaa tontinrajojen vahvistamisen ja sen, että tontinomistajien rakennukset ovat tämän jälkeen omalla tontilla ja että tontin 1048 yhteisomistus voidaan kumota. Luvan saamiseksi jokaiselle rakennukselle on tärkeää, että rakennukset sijaitsevat omalla tontilla.

Tonttijaon muutos edistää alueen tarkoituksenmukaista säätelyä sekä huomioi rakennusten omistussuhteet.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy tonttijaon muutoksen Nro Ti 548 ja päättää MRL 202 §:n nojalla, että se tulee voimaan välittömästi. Pykälä tarkastetaan välittömästi.

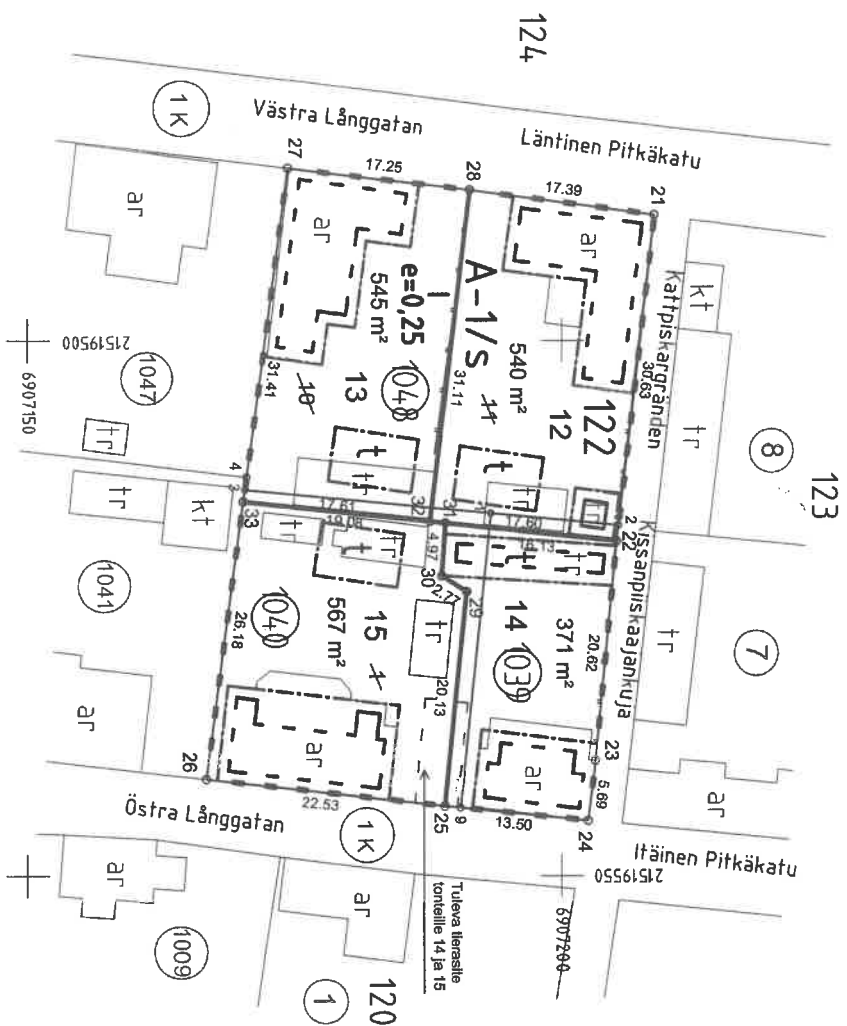
Teknisen lautakunnan päätös:



A diagram showing a horizontal line segment representing the width of a rectangular field. The segment is labeled "20 m" above it.

1:1 000

Detaljplankarta ©Kristinestad



KOORDINATFÖRTECKNING / KOORDINATLUTTELLO

Nr/N:o	X	Y
21	6907208.600	21519488.258
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 / Pintala m²
12	287-1-122-1048 287-1-122-1039 287-1-122-1040	x x x	515 17 8
13	287-1-122-1048 287-1-122-1040	x x	524 21
14	287-1-122-1039 287-1-122-1040	x x	317 54
15	287-1-122-1040	x	567

TOMTINDELNINGÄNDRING KRISTINESTAD TONTTJAONMUUTOS KRISTIINANKAUPUNKI

Ärende / Berör rinte "jordregisterområde"
Ärendet / Ei koske "maarekisterialuetta"

Detaljerings Nr / Fastst. datum 57 / 8.7.1983

Förög. tomtind. Nr / datum Ti 34 21.7.1958

Räkn. Lask. To Baskeatan godkände och tomtindelningen uppgjord av:
Pohjakartan hyväksy ja tomtijaon laati:

Rit. Piirt. KRS 7.2.2017

Gransk. Taik. To Lanm. ing. Maam. ins. Tony Östersund

Godkänd / Hyväksytty Ti Nr / Tj N:o 548

TONTTIJAON MUUTOS OSALLE KORTTELIA 644 (TI 549)

(TÖ/AJM)

Ehdotus tonttijaon muutokseksi on laadittu osalle 6. kaupunginosan korttelia 644. Voimassa oleva asemakaava nro 83 hyväksyttiin 05.07.1991.

Ehdotus on laadittu kaupunginhallituksen kehotuksesta (06.02.2017 § 41). Tonttijaon muutos mahdollistaa korttelin tonttien 1 ja 2 yhdistämisen. Nämä kaksi tonttia ovat jäljellä korttelin osassa Kaarelle päin. Tonttien yhdistäminen on tarkoituksenmukaista, koska tonttia 2 kuormittaa laskuoja, joka jakaa tontin kahteen osaan.

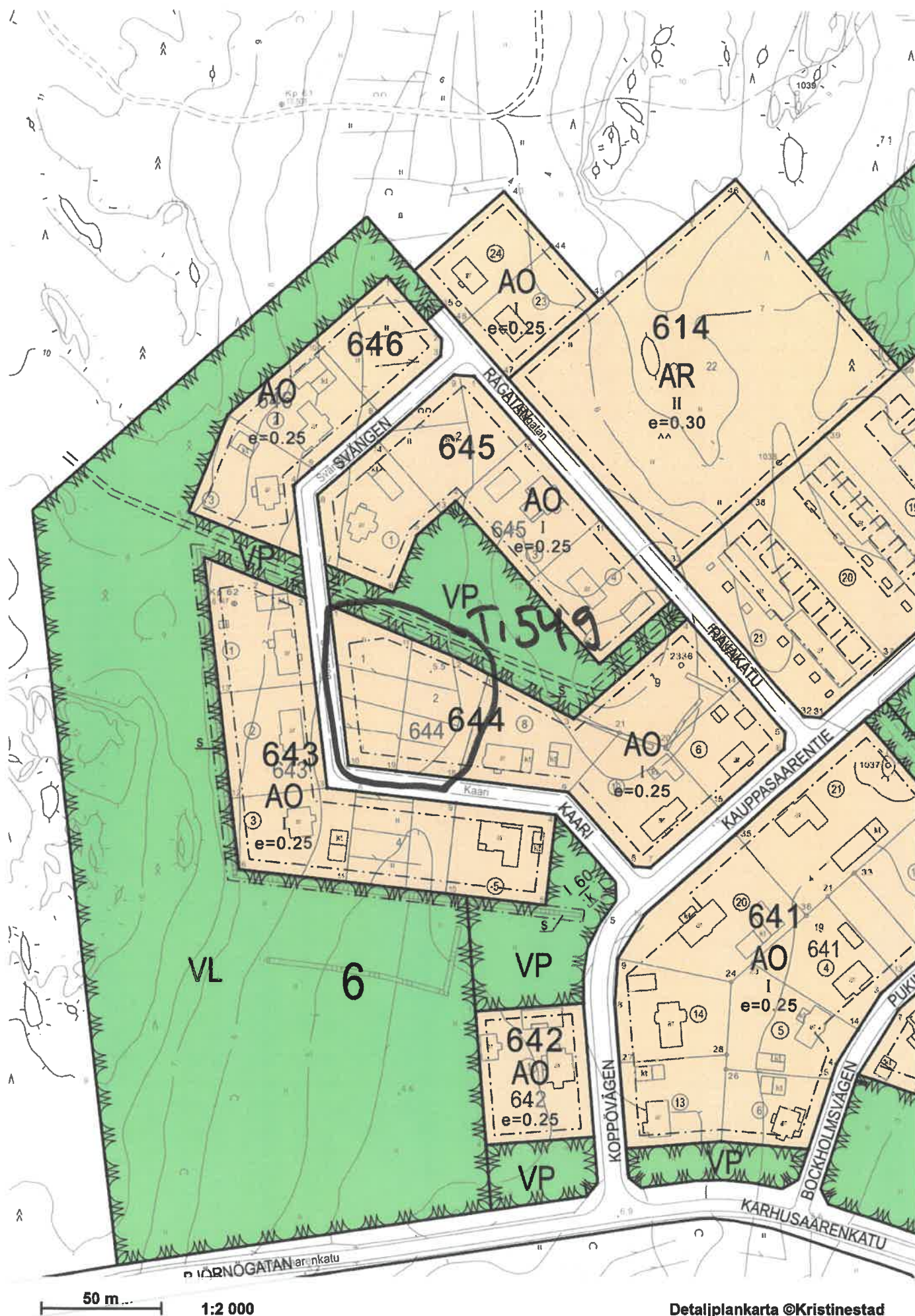
Koska kaikki asianomaiset ovat tonttijakoehdotuksen kirjallisesti hyväksyneet, ei ehdotuksen asettaminen nähtäville ole tarpeen MaankRakA:n 39 §:n 3 momentin nojalla.

Jotta rakennuskelpoinen tontti saataisiin aikaan mahdollisimman pian, ehdotetaan MRL 202 §:n nojalla teknisen lautakunnan päättävän, että tonttijaako astuu voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy tonttijaon muutoksen Nro Ti 549 ja päättää MRL 202 §:n nojalla, että se tulee voimaan välittömästi. Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Teknisen lautakunnan päätös:



KOORDINATFÖRTECKNING / KOORDINAAATTILUETTELO

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 ²
11	287-401-14-0	x	3165



TOMTINDELNINGÄNDRING
TONTTIAONMUUTOS

KRISTINESTAD
1:500
KRISTIINANKAUPUNKI

Berör / Berör-inte "jordregisterområde"
Koskee / Ei koskee "maarekisterialuetta"

Detailplanens Nr / Fastst. datum 83 / 5.7.1991 Föreg. tomtind. Nr / datum Ti 344 / 18.4.2001
Asennakaavan N:o / Vähv. pvm Edell. tonttijako N:o / pvm

Räkn. lask.	Baskartan godkände och tomtindelningen uppgjord av: Pohjakartan hyväksytty ja tonttijaoon laati:	Stadsdel Kaupunginosa
Rit. Piirt.	KRS 13.2.2017	Kvarter Kortteli
Gransk. Tark.	Lautm.ing. Maann.ins. Tony Östersund	Tomterna Tontit
Godkänd / Hyväksytty		Ti Nr / Tj N:o

549

TONTTIJAON MUUTOS OSALLE KORTTELIA 1053 (TI 550)

(TÖ/AJM)

Ehdotus tonttijaon muutokseksi on laadittu osalle 10. kaupunginosan korttelia 1053. Voimassa oleva asemakaava nro 116 hyväksyttiin 26.4.2010.

Ehdotus on tehty kaupunginhallituksen kehotuksesta (12.12.2016 § 370) tontin nro 1 omistajien anomuksen mukaisesti, jotka ostavat myös korttelin tontin nro 2.

Tonttijaon muutos mahdollistaa korttelin tonttien 1 ja 2 yhdistämisen.

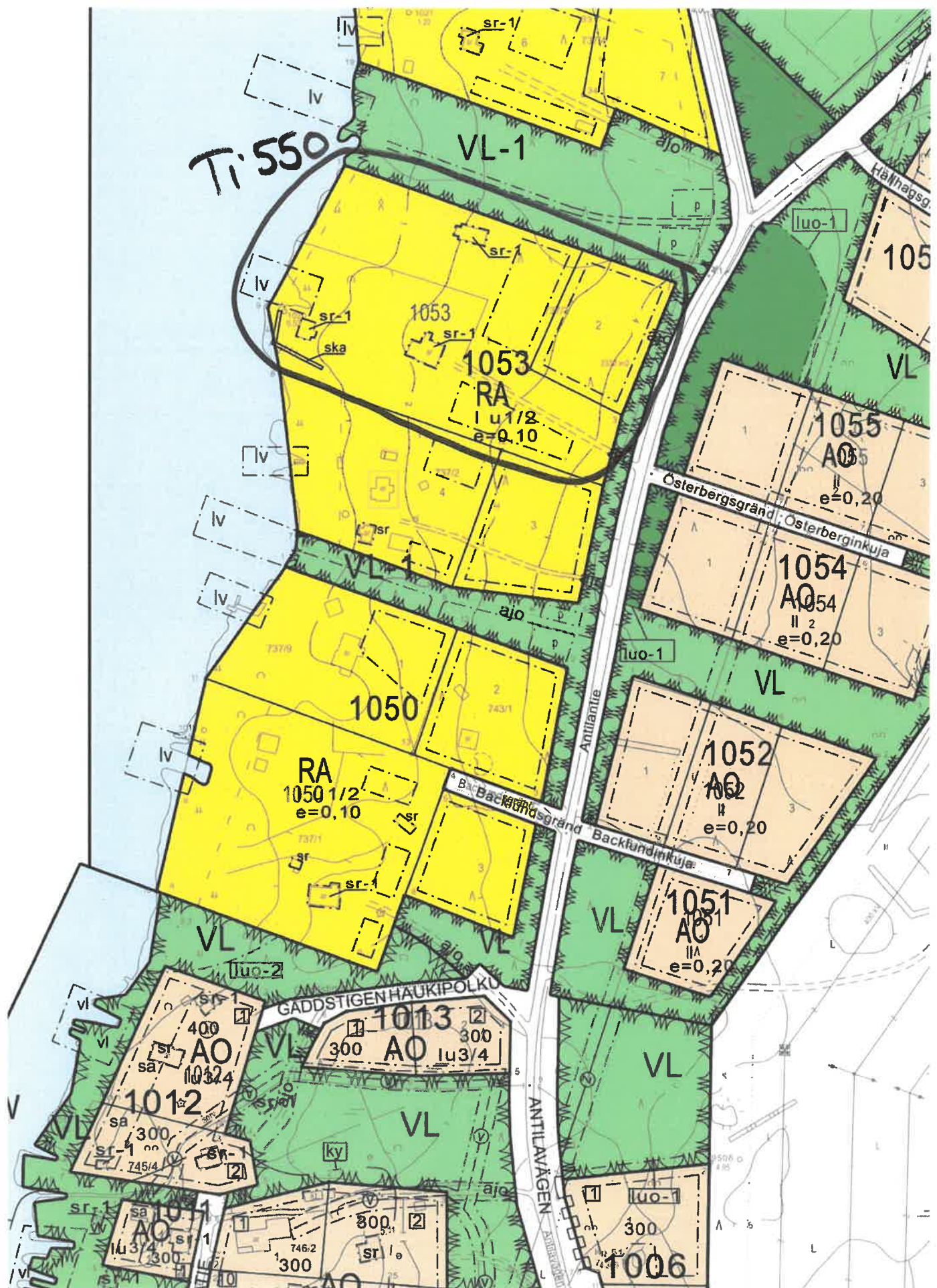
Koska kaikki asianomaiset ovat tonttijakoehdotuksen kirjallisesti hyväksyneet, ei ehdotuksen asettaminen nähtäville ole tarpeen, Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 39 §:n 3 momentin nojalla.

Rakennuskelpoisten tonttien muodostamiseksi mahdollisimman pian ehdotetaan MRL 202 §:n nojalla teknisen lautakunnan päättävän, että tonttijaon muutos tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Teknisen johtajan ehdotus:

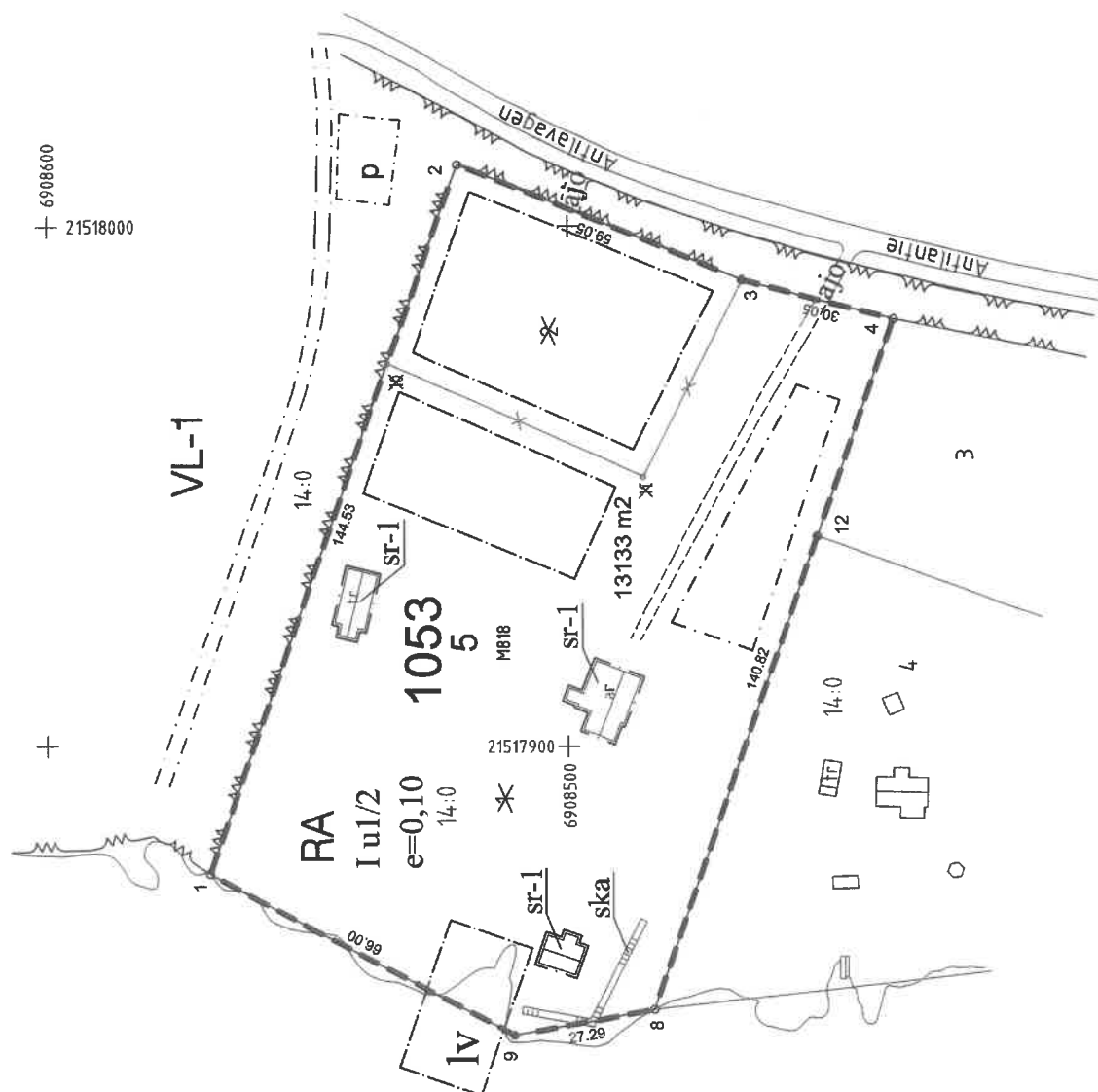
Tekninen lautakunta hyväksyy tonttijaon muutoksen Nro Ti 550 ja päättää MRL 202 §:n nojalla, että se tulee voimaan välittömästi. Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Teknisen lautakunnan päätös:



50 m 1:2 000

Detaljplankarta ©Kristinestad



6908600
+ 21518000

COORDINATFÖRTECKNING / KOORDINAATTILUETTELO

Nr/N:o	X	Y
1	6908568.825	21517875.445
2	6908521.199	21518011.903
3	6908466.488	21517989.691
4	6908437.407	21517982.112
8	6908483.809	21517849.160
9	6908510.653	21517844.260

TOMTERNAS BILDNING / TONTTIEN MUODOSTUMINEN

Tomt / Tontti	Fastighet / Kiinteistö	Del / Osa	Areal / Pinta-ala m²
5	287-401-14-0	x	13133

TOMTINDELINGSÄNDRING

KRISTINESTAD
1:1000
KRISTIINANKAUPUNKI

Berör / Beräör "jordregisterområde"
Koskee / Koskee "maarekisterialue"

Detailplanens Nr / Fastet. datum	116 / 26.4.2010	Föreg. tomtind. Nr / datum	Ti 475 / 18.4.2011
Asennakaavan N:o / Vahv. pvm		Edell. tonttijako N:o / pvm	

Räkn. Lask. Tö

Rit. Piirt. Tö

Gransk. Tark. Tö

Godkänd / Hyväksytty

Baskartan godkände och tomtindelningen uppgjord av:
Pohjakartan hyväksytty ja tonttijakon laati:
KRS 21.2.2017
Lantm.ing. Määnn. ins. Tony Östersund

Stadsdel Kaupunginosa	10
Kvarter Kortteli	1053
Tomterna Tontit	5
Ti Nr / Tj N:o	550

RAKENNUSLUPAHAKEMUS TOIMISTO-, TUOTANTO- JA VARASTOTILOJEN LAAJENTAMISTA VARTEN METSÄLÄSSÄ SIJAITSEVILLA KIINTEISTÖILLÄ 287-417-0003-0135 JA 287-417-0003-0143

KRISTIINANKAUPUNKI
Tekninen lautakunta

PÄÄTÖS

Lupatunnus 17-0015-R

15.03.2017

§ 52

Sivu 1

ASIA

Rakennuslupa

Rakennuspaikka

Metsälä, 287-417-0003-0135
Pakantie 12, 64440 METSÄLÄ
STENBERG

Kiinteistön nimi

Pinta-ala

1920 m²

Kaavamääräykset

Ei kaavaa

Rakennuspaikka

Metsälä, 287-417-0003-0143
Pakantie 12, 64440 METSÄLÄ

Kiinteistön nimi

SÖDERBACK

Pinta-ala

132699 m²

Kaavamääräykset

Ei kaavaa

Hakija

Öströmin Perunatuote Oy
Pakantie 12, 64440 METSÄLÄ

Toimenpide

Konttori-, tuotanto- ja varastotilojen laajennus.

Purettava kerrosala

22 m²

Tarkastus KTJ 24.02.2017

Lisätiedot

Kerrosala

1780 m²

Kokonaisala

1780 m²

Tilavuus

9160 m³

Paloluokka

P2

Kuuleminen

Naapurin kuuleminen suoritettu 20.01 ja 27.01.2017.

Lausunnot

Lausunnon antaja

Poikkeuslupa

Liitteet

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 merkittyjä 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

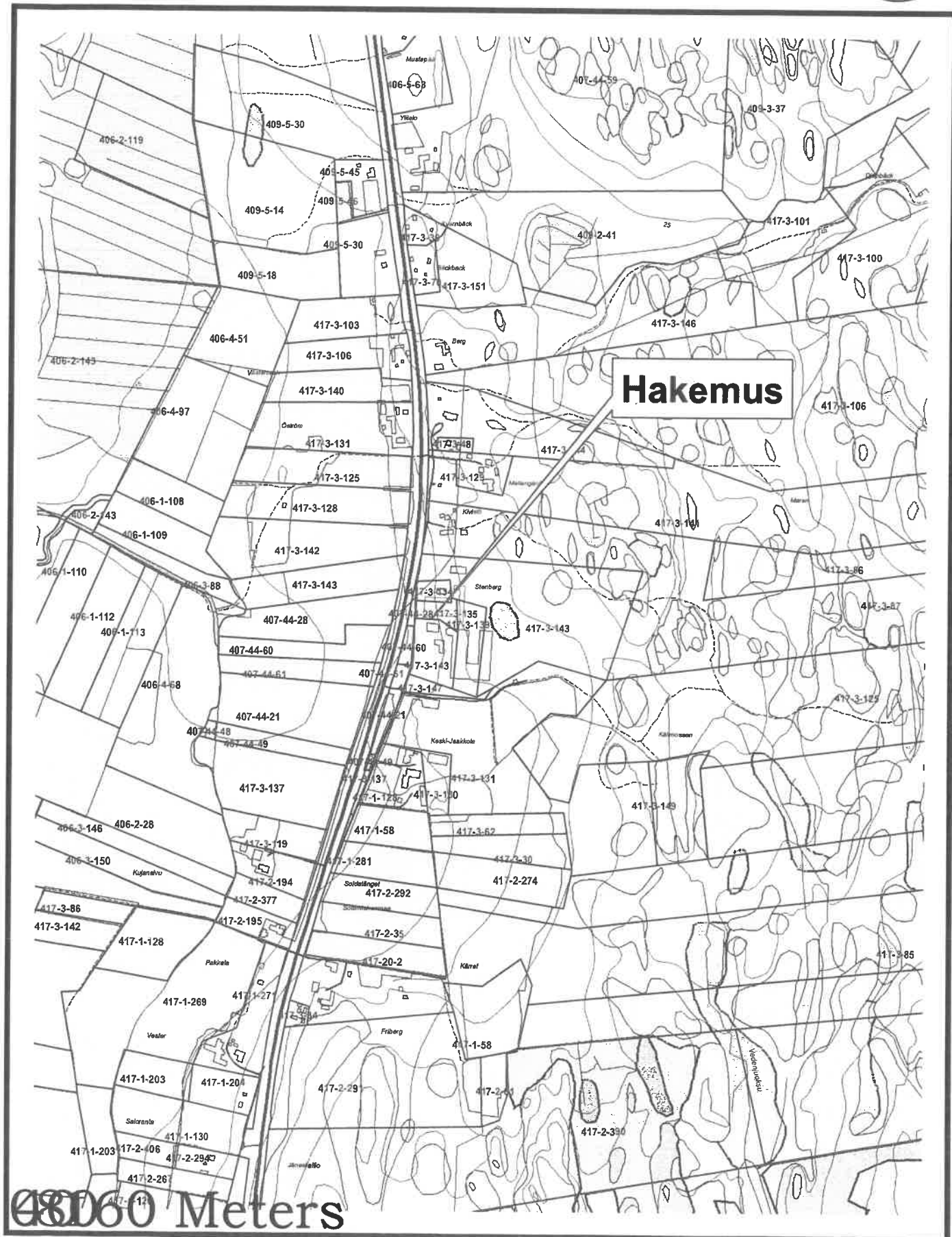
Valitusaika luetaan päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuunottamatta. Valituskirjassa on ilmoitettava valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite; päätös, johon haetaan muutosta; miltä osin päätöksestä valitetaan; ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä muutosvaatimuksen perusteet.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

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen. Päätöksen antopäivä on 24.03.2017.

Valituksen teko-aika päättyy 24.04.2017 virka-aikana.

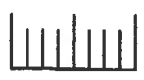


Kristinestad Kristiinankaupunki



Hakemus

48060 Meters



1:10 0



IRTISANOUTUMINEN TYÖSUHTEESTA

(BN/AJM)

Sihteeri Marina Wiklund on 28.2.2017 ilmoittanut kirjallisesti sanoutuvansa irti työsuhteestaan 31.3.2017 alkaen.

Teknisen johtajan ehdotus:

Merkitään tiedoksi.

Teknisen lautakunnan päätös:

Hnl. 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

ASEMAKAAVAMUUTOS 4. KAUPUNGINOSAN KORTTELILLE 482

(AJM/AJM)

Tarve muuttaa korttelin 482 asemakaavaa on ajankohtaistunut.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan 15.4.2004. Korttelin 482 kaavamerkintä on AL, *Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue* sekä kaavamerkintä VP, *Puisto*. Osa korttelin 482 asemakaavasta liitteenä.

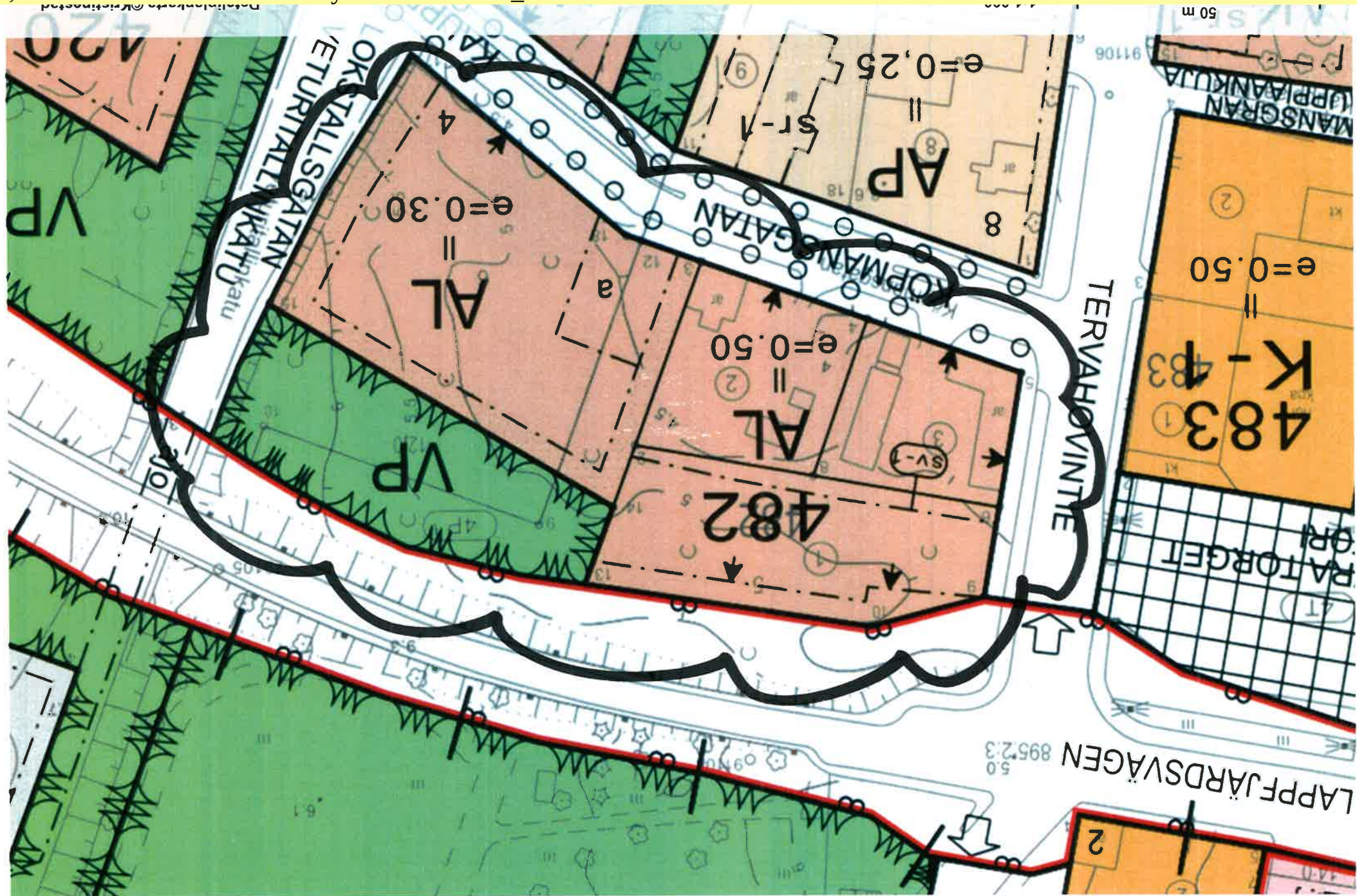
Asemakaavamuutoksen perustelut

On ilmennyt tarvetta korttelin osan kaavoittamiseen KM-alueeksi, Liikera-kennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Teknisen johtajan ehdotus kaupunginhallitukselle:

Tekninen lautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että tekninen keskus voi aloittaa korttelin 482 asemakaavamuutoksen. Osa korttelin 482 asema-kaavasta liitteenä.

Teknisen lautakunnan päätös:

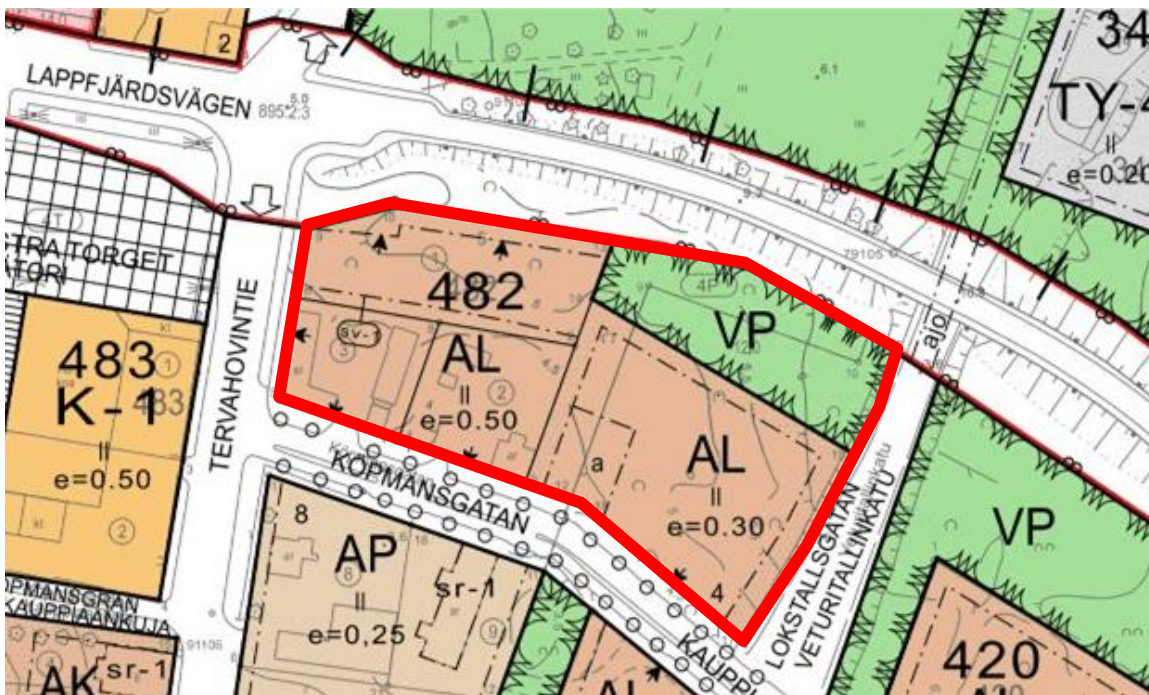


Asiakirjan tyyppi
Selvitys

Päivämäärä
8.11.2016

KRISTIINANKAUPUNGIN KAUPUNKI

SELVITYS KAUPAN YKSIKÖN SI- JOITTAMISESTA KORTTELIIN 482



SELVITYS KAUPAN YKSIKÖN SIJOITTAMISESTA KORTTELIIN 482

Päivämäärä **8.11.2016**
Laatija **Jonas Lindholm, Jonas Aspholm**

Viite 1510030258

SISÄLLYSLUETTELO

1.	TEHTÄVÄ JA TAVOITE	1
2.	KAAVOITUSTILANNE	1
2.1	Pohjanmaan maakuntakaava 2030	1
2.2	Pohjanmaan maakuntakaava - Vaihekaava 1 (Kaupallisten palvelujen sijoittaminen)	2
2.3	Asemakaava	3
3.	JOHTOPÄÄTÖKSET	3

1. TEHTÄVÄ JA TAVOITE

Kristiinankaupungin kaupunki on erään osallisen kyselyn perusteella antanut Ramboll Finland Oy:lle tehtäväksi selvittää kaavalliset edellytykset noin 2 500 v-m²:n (paljon tilaa vaativan) erikoistavarakaupan sijoittamiseksi kortteliin 482. Kaupan yksikön tavaravalikoima on vaihteleva.

Toimeksiannossa tarkistetaan nykyinen kaavoitustilanne. Pohjanmaan liiton ja ELY-keskuksen kanssa käydään keskusteluja siitä, voidaanko kaavamuuotos toteuttaa. Kaavamuuoksen edellytykset laaditaan saatavilla olevien tietojen, suunnittelun/ajatellun toiminnan luonteen ja kyseisellä alueella voimassa olevien kaavojen määräysten perusteella.

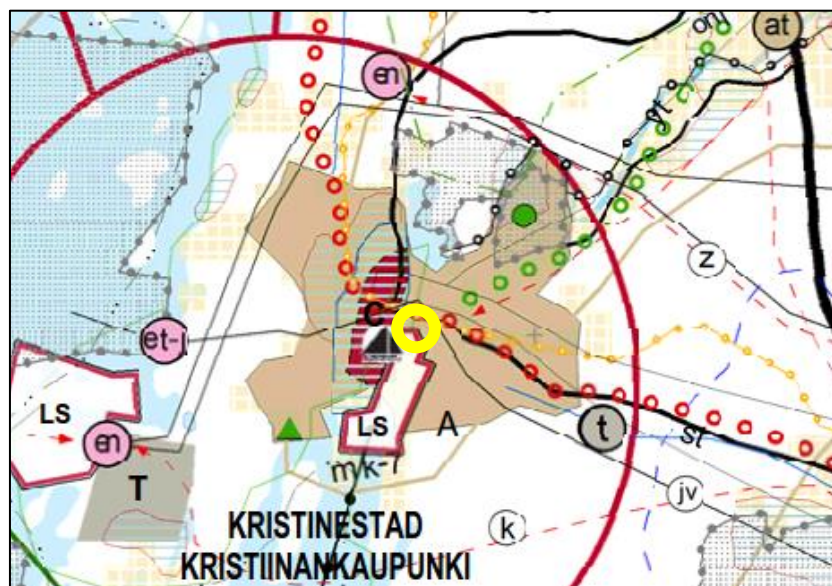
Esiteltävien tietojen on voitava olla perusta kaupungin päätökselle alkaa muuttaa kyseisen alueen asemakaavaa.

2. KAAVOITUSTILANNE

2.1 Pohjanmaan maakuntakaava 2030

Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 29.9.2008. Ympäristöministeriö vahvisti kaavan 21.12.2010.

Alue sijaitsee heti Kristiinankaupungin keskustan itäpuolella Lapväärtintien varrella. Voimassa olevassa Pohjanmaan maakuntakaavassa 2030 alue sijaitsee kaupunkikehittämisen vyöhykkeellä (kk-4) A-alueella (taajamatoimintojen alue). C-alue (keskustatoimintojen alue) on rajoitettu koskemaan vanhaa kaupunkia sillan ja Pohjoislahden länsipuolella. Kauppaa koskevat määräykset on eritelty vaihekaavassa 1.



Kuva 1. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2030. Selvitysalueen likimääräinen sijainti on merkitty keltaisella ympyrällä.

2.2 Pohjanmaan maakuntakaava - Vaihekaava 1 (Kaupallisten palvelujen sijoittaminen)

Vaihekaavasta 1 - Kaupallisten palvelujen sijoittaminen hyväksyi maakuntavaltuusto 14.5.2012 ja vahvisti ympäristöministeriö 4.10.2013.

Selvitysalue sijaitsee vaihekaavan *keskustatoimintojen alueen* ulkopuolella. Vaihekaavassa mitoit-
tus on määritelty osittain keskusta-alueiden ulkopuolella oleviksi alueiksi.



Kuva 2. Ote vaihekaavasta 1. Selvitysalueen likimääräinen sijainti on merkitty vihreällä ympyrällä.

Keskustatoimintojen alueen ulkopuolella sijaitsevien alueiden mitoit-
tus on vaihekaavassa määri-
telty seuraavasti:

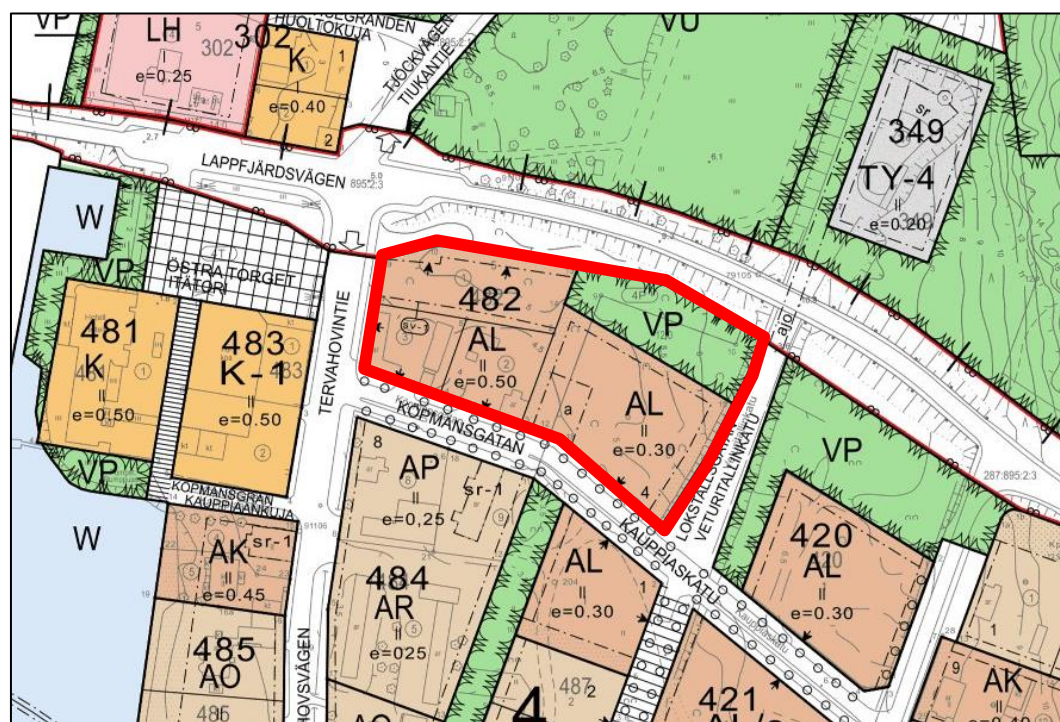
Allmänna bestämmelser:	
Den undre gränsen för en stor detaljhandelsenhet eller -koncentration av regional betydelse utanför område för centrumfunktioner:	
Dagligvaruhandel:	
<i>Hela landskapet:</i>	2 000 v-m ²
Utrymmeskrävande specialvaruhandel:	
<i>Jakobstad, Pedersöre, Nykarleby, Vörå, Korsholm, Vasa,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

Kuva 3. Ote vaihekaavasta 1 määräyksistä.

2.3 Asemakaava

Voimassa olevan asemakaavan mukaan selvitysalue on varattu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL) sekä puistoksi (VP). Korttelin 482 AL-tonteille ei ole nykytilanteessa mitään erityisiä määräyksiä.

Kaupankäynti on mahdollista AL-korttelissa, mutta ei kuitenkaan tavoitellussa laajuudessa ja tavoitellun luonteisena, jolloin asemakaavaa on muutettava.



Kuva 4. Ote voimassa olevasta asemakaavakoosteesta. Erikoistavarakaupan yksikköä koskeva selvitysalue on merkitty punaisella.

3. JOHTOPÄÄTÖKSET

Tavoitellun kaupan yksikön tavaravalikoima on vaihteleva, ja yksikkö voidaan tässä tapauksessa rinnastaa käsitteeseen *paljon tilaa vaativa erikoistavarakauppa*; käsite käy ilmi vaihemaakunta-kaavasta 1.

Paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan osalta yksittäisen yksikön tai keskittymän pitää olla alle 3 000 v-m². Jos päivittäistavarakauppa sijoitetaan alueelle, päivittäistavarakaupan osuuden on oltava alle 2 000 v-m². Jos edellä mainitut pinta-alat eivät ylitä, alue ei ole alueellisesti merkittävä ja sen voidaan näin ollen katsoa olevan *paikallisesti merkittävä*.

Tässä tapauksessa korttelin voidaan lisäksi katsoa tukevan Kristiinankaupungin keskustatoimintoille osoitettua aluetta, koska ei voida katsoa, että kyseisellä korttelilla olisi haitallisia vaikutuksia kaupungin keskustalle tai sen kehitykseen. Pikemminkin tulee katsoa, että kyseinen kortteli voi strategisen sijaintinsa vuoksi tukea ja kehittää kaupungin keskustaa suotuisasti.

Viranomaisten kanssa käydyn keskustelun mukaan kaupan kokonaisrakennusoikeus on tulevassa asemakaavamuutoksessa mukautettava koko kortteliin 482 ja läheiselle VP-alueelle, koska korttelin voidaan katsoa muodostavan oman kauppakesittymän.

Työn alla olevassa Pohjanmaan maakuntakaavassa 2040 Kristiinankaupunki tulee ennakkotietojen mukaan saamaan vaihekaavassa 1 nykyisin olevan aluevarauksen sijaan aluemerkin. Jos tämä muutos toteutuu ennakkotietojen mukaisesti, kaupunki voi itse määritellä keskusta-alueen rajauksen tarkemman suunnittelun yhteydessä. Näin ollen tavoiteltu asemakaavamuutos olisi myös uuden maakuntakaavan mukainen sen astuessa voimaan.

Huomioitavaa tulevassa asemakaavoituksessa

Osallisen tavoitteleman toiminnan toteuttaminen vaatii asemakaavan muuttamista.

Vaikutukset on selvitettävä riittävän suurella alueella, jotta kaavamuutos ja tavoiteltu toiminta ei aiheuta haittaa muualla. Kaava-asiakirjoissa on dokumentoitava tai esitettävä luontoarvojen, liikennemäärien, tontilleajon ja korttelissa olevien rakennusten suojeluarvon tarvittava turvaaminen.

Kortteli 482 voidaan merkitä tavoitellulle toiminnalle seuraavien periaatteiden mukaisesti:

1. Kaupan rakennusoikeus muutetaan koko uuden korttelin osalta niin, että se on alle 3 000 v-m², joka on alueellisesti merkittävän paljon tilaa vaativan kaupan raja vaihemaakuntakaavan mitoituksessa. Osoitettavasta rakennusoikeudesta päivittäistavarakaupan osuuden on oltava alle 2 000 v-m².
2. Huomiota kiinnitetään mahdollisiin liikennejärjestelyihin, joita suunnittelu voi vaatia. Tämä ajatellen liikennemäärää, jota tavoitellun kokoinen kaupan yksikkö voi aiheuttaa. Näin ollen on varmistettava, että järjestelyt voidaan tarvittaessa toteuttaa ja että niille varataan riittävästi tilaa asemakaavassa, jos ne eivät ole mahdollisia nykytilanteessa.
3. Puistoalueen (VP) osalta on varmistettava, että se ei sisällä luontoarvoja, jotka on otettava erityisesti huomioon asemakaavassa muutettaessa alue tontiksi.
4. Olemassa oleva ympäröivä toiminta on otettava huomioon, ja istutusalueita / vapaita alueita on varattava riittävästi.
5. Kulttuuriympäristöön ja rakennusperintöön liittyvät mahdolliset arvot on varmistettava.

RANTAYLEISKAAVAN OSAN TARKISTUS SKAFTUNGISSA SIJAITSEVALLE KIINTEISTÖLLE SUNDBLOM 287-416-8-199

(AJM/AJM)

Asian aikaisempi käsittely

Kaupunginhallitus 3.10.2016 § 286

(AJM/AJM)

Rantayleiskaavan tarkistusluonnos sekä OAS-luonnos ovat olleet julkisesti nähtävillä 19.12.2016-27.1.2017.

Kommentteja/huomautuksia ei ole jätetty.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että:

1. Rantayleiskaavan tarkistusluonnos ja OAS-luonnos sekä näihin kuuluvat asiakirjat hyväksytään.
2. **Kaavaehdotus ja OAS** asiakirjoinaan asetetaan julkisesti nähtäville ja pyydetään lausuntoja.

Teknisen lautakunnan päätös:

Vastaanottaja

Kristiinankaupungin kaupunki

Asiakirjatyyppi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivämäärä

1.2.2017

KRISTIINANKAUPUNGIN KAUPUNKI

KRISTIINANKAUPUNGIN RANTAYLEISKAAVAN OSAN

TARKISTUS



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Laatija	Christoffer Rönnlund
Päivämäärä	1.2.2017
Tarkastaja	Jonas Lindholm
Tarkistettu	1.2.2017

SISÄLLYSLUETTELO

1.	MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN ANTAMAT LÄHTÖKOHDAT	1
2.	SUUNNITTELUKOHDE JA VAIKUTUSALUE	2
3.	YHTEYSHENKILÖT	2
4.	ALOITE JA KAAVOITUSPÄÄTÖS	3
4.1	Aloite	3
5.	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET	3
5.1	Suunnittelutehtävä ja tavoite	3
5.2	Rakennettu ympäristö	4
5.3	Ympäristön nykytila	5
5.4	Maakuntakaava	5
5.4.1	Maakuntakaavan vaihekaavat	7
5.5	Yleiskaava	7
5.6	Asemakaava	7
6.	SELVITYKSET	7
7.	LUONNOS JA VAIHTOEHDOT	8
8.	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	8
9.	OSALLISET JA ASiantuntijatahot	8
10.	OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS	9
11.	AIKATAULU	9

1. MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN ANTAMAT LÄHTÖKOHDAT

Osayleiskaavamuutos laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaisesti, **MRL 62 §, 63 § ja 64 §**.

A) Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimi-alaa suunnittelussa käsitellään (*osallinen*), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

B) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

C) Neuvottelu osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Kunta voi neuvotella alueellisen ELY-keskuksen (elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus) kanssa osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ja toteuttamisesta.

Osallisella on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää alueelliselle ELY-keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Jos suunnitelma on ilmeisesti puutteellinen, alueellisen ELY-keskuksen on viivytyksettä järjestettävä kunnan kanssa neuvottelu suunnitelman täydentämistarpeiden selvittämiseksi.

Neuvotteluun on kutsuttava esityksen tehnyt osallinen ja tarpeen mukaan ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaan asia liittyy.

D) Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saatavilla Kristiinankaupungin kaupungintalolla, Tekninen osasto, Lapväärtintie 10, 64100 Kristiinankaupunki tai kunnan internetsivuilla www.kristinestad.fi.

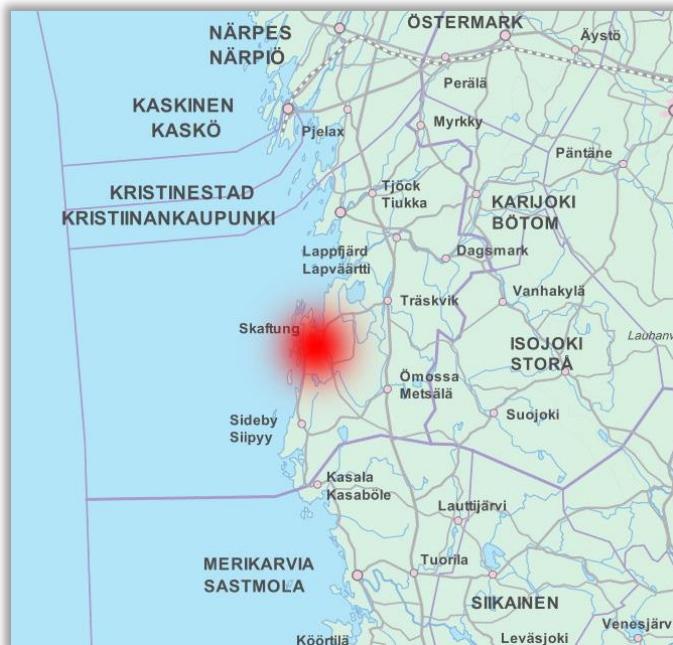
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta seuraavasti:
Ari-Johan Myllyniemi, tekninen johtaja Puh. 040 5599229
sähköposti: ari-johan.myllyniemi@kristinestad.fi

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään koko suunnitteluprosessin ajan tarpeen mukaan.

2. SUUNNITTELUKOHDE JA VAIKUTUSALUE

Kaavoitusalue muodostuu kiinteistöstä SUNDBLOM RN:r 287-416-8-199 Kristiinankaupungissa. Aluetta koskee Kristiinankaupungin rantayleiskaava, jota nyt tullaan tarkistamaan kyseessä olevan alueen kohdalla. Alue on laajuudeltaan yhteensä 2,6 ha. Alue sijaitsee Skaftungin kylän länsiosassa. Etäisyys Kristiinankaupungin keskustaan on noin 29 km.

Kaavoitusalueen seudullinen sijainti **kuvassa 1.**



Kuva 1. Suunnittelualueen seudullinen sijainti. © Maanmittauslaitos.

3. YHTEYSHENKILÖT

Suunnittelu toteutetaan yhteistyöhankkeena Kristiinankaupungin kaupungin ja Ramboll Finland Oy:n kesken.

Tietoa tästä suunnitelmasta ja kaavoitushankkeesta saa kunnan kaavoittajalta (alla yhteystiedot).

KAAVOITTAJA:

Kristiinankaupungin kaupunki

Lapväärtintie 10
64100 Kristiinankaupunki
Puh. (06) 2216200
www.kristinestad.fi

KAAVOITUSKONSULTTI:

Ramboll Finland Oy

Hovioikeudenpuistikko 19 E
65100 VAASA
Puh. 020 755 7600
Faksi 020 755 7602
www.ramboll.fi

Yhteyshenkilö:

Ari-Johan Myllyniemi
Tekninen johtaja
Puh +358 40 5599229
s-posti: ari-johan.myllyniemi@kristinestad.fi

Yhteyshenkilö:

Christoffer Rönnlund
Kaavan laatija
Puh +358 44 3122301
s-posti: christoffer.ronnlund@ramboll.fi

4. ALOITE JA KAAVOITUSPÄÄTÖS

4.1 Aloite

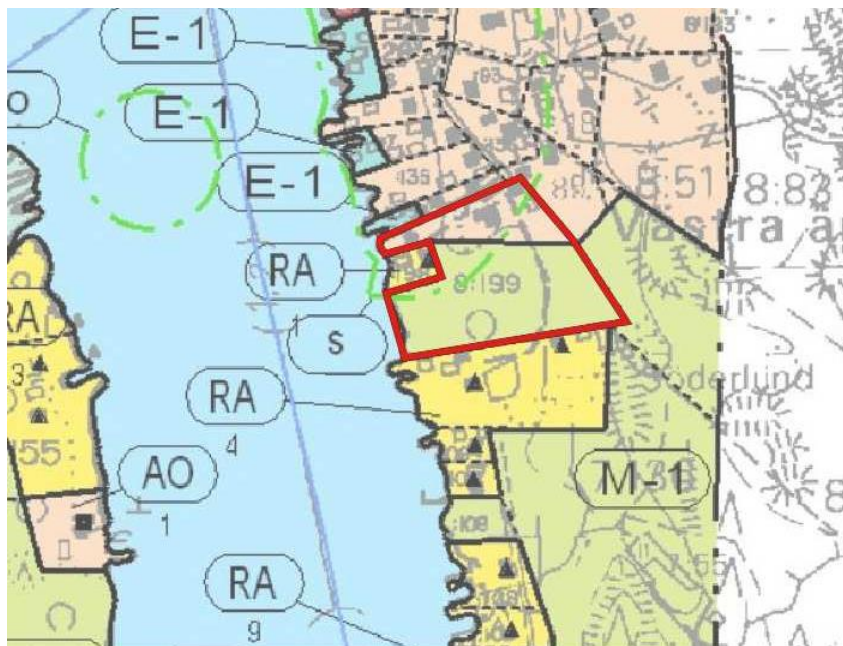
Aloitteen tarkistukselle ja laajennukselle on tehnyt alueen maanomistaja. Kristiinankaupunki näkee muutoksen positiivisena koska on tärkeää, että mahdollistetaan Skaftungin alueen kehitys uudella kiinteällä asutuksella.

5. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

5.1 Suunnittelutehtävä ja tavoite

Hankkeen tavoite on laajentaa AT-aluetta (kyläkeskuksen alue) jotta se mahdollistaa uuden omakotitalon rakentamisen kiinteistölle RN:r 287-416-8-199. Voimassa olevan kaavan mukaan kyläalueen raja kulkee suoraan ennen mainitun kiinteistön läpi, alkuperäisessä kaavassa ei ole tarpeeksi huomioitu, että alue muodostuu hyvästä rakennusmaasta. Varaamalla alue joka sijaitsee lähimpänä vettä myös tulevaisuudessa maa- ja metsätalousalueena, taataan, että alueelle ei sijoiteta rakennuskantaa. Tavoite ei näin ollen ole laatia uusia rantatontteja, vaan tontteja jotka liittyvät olemassa olevaan kylärakennuskantaan. Rannan- ja naapurikiinteistön suuntaan etelään jätetään tarpeeksi iso maa- ja metsätaloudelle varattu alue.

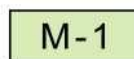
Laajentamalla AT-aluetta (kyläkeskustaa) annetaan mahdollisuus kylän tulevalle kehitykselle. AT-alueella ei ole voimassa olevan rantayleiskaavan mukaan osoitettu rakennuspaikkoja vaan kaikki rakentaminen tulee perustua suunnittelutarveratkaisuun. Näin ollen kaavamuutoksen myötä ei aiheudu riskejä, että maanomistajien tasa-arvoinen käsittelyä olisi uhattu.



Kuva 3. Ote Kristiinankaupungin rantaosayleiskaavasta. Kaavoitusalueen raja osoitettu punaisella viivalla.



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



JORD- OCH SKOGBRUKSDOMINERAT OMRÅDE
På området får ej uppföras byggnader.



OMRÅDESGRÄNS



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 §.

Kuva 4. Alustava luonnos alueen uudesta kaavasta. AT-alue on laajennettu verrattuna voimassa olevaan kaavaan.

Kaavoitustyön toteutus:

Yleiset tavoitteet, jotka asetetaan aluesuunnittelulle maankäyttö- ja rakennuslaissa 5 § muodostavat perustan kaavoitustyölle.

5.2 Rakennettu ympäristö

Lähialue muodostuu tiiviisti rakennetusta kylärakennuskannasta. Rakennuskanta muodostuu sekä vanhemmista että uudemmissa rakennuksista. Voimassa olevassa kaavassa lähialue on osoitettu *Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti merkittävä osa-alue*. Rakennuskanta sijoittuu Länsirannan tien varrelle. Kalasatama kala-aittoineen sijaitsee alueelta noin 500 m pohjoiseen.



Kuva 5. Lähialueen rakennettu ympäristö muodostuu sekä uudemmista että vanhemmista taloista.

5.3 Ympäristön nykytila

Alue on tänä päivänä avohakkuuta. Kohti naapurikiinteistöä etelässä ja kohti rantaa on jätetty hieman suojaavaa kasvillisuutta.



Kuva 6. Alue, jonka maankäyttö muuttuu on tänä päivänä avohakkuuta.

5.4 Maakuntakaava

Pohjanmaan liitto laatii Pohjanmaan maakuntakaavan, liitto kuvaa maakuntakaavan tarkoitusta seuraavalla tavalla;

Maakuntakaavalla on tärkeä tehtävä maakunnan kehittämisessä ja suunnittelussa. Maakuntakaavalla siirretään kansallisella ja seudullisella tasolla laaditut kehittämisperiaatteet ja strategiat aluevarauksiksi, jotka sitten ohjaavat alueidenkäyttöä toivottuun suuntaan. Kaavaa laadittaessa tulee tavoitteena olla maakunnan alue- ja yhdyskuntarakenteen kehittäminen kestäväällä tavalla. Maakuntakaava ohjaa kuntien kaavoitusta ja myös viranomaisten maankäytön suunnittelua. Maakuntakaavan sisältö tarkentuu kuntien laatimissa yleis- ja asemakaavoissa. Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto hyväksyi 29.9.2008 Pohjanmaan maakuntakaavan. Ympäristöministeriö vahvisti kaavan 21.12.2010.



Kuva 7. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta (vahvistettu 21.12.2010). Alueen suuntaa-antava sijainti osoitettu sinisellä ympyrällä.

Kaavoitusalueella, tai sen läheisyydessä on seuraavat varaukset maakuntakaavassa:

Kaavamerkintä	Merkinnän kuvaus, määräykset
	Kylä Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan toimintapohjaltaan ja aluerakenteeltaan toimivat kylät, joiden merkitystä lisäävät kylän sijainti, etäisyys muista keskuksista tai vetovoimainen ympäristö.
	Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tai seudullisesti arvokas alue Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Suunnittelumääräys: Alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee edistää alueidenkulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on otettavahuomioon maisema-alueiden ja rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet, erityispiirteet ja ajallinen kerroksellisuus.
	Veneväylä
	Matkailun kannalta tärkeä veneväylä
	Rantavyöhyke
	Rakennettu alue

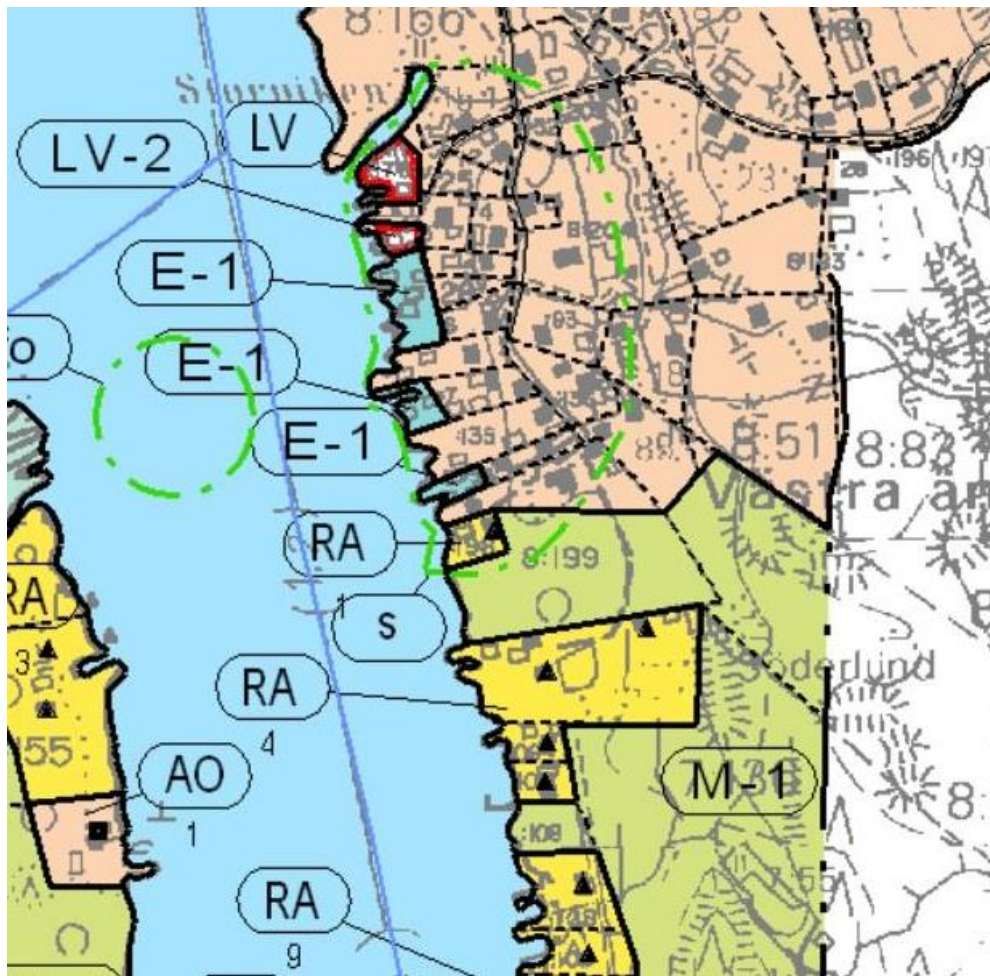
	Kalastussatama
---	-----------------------

5.4.1 Maakuntakaavan vaihekaavat

Vaihekaavoissa ei ole varauksia, jotka koskisivat ajankohtaista aluetta.

5.5 Yleiskaava

Yleiskaava, joka kattaa kyseistä aluetta on Kristiinankaupungin rantayleiskaava. Rantayleiskaavassa alueella on sekä AT-merkintä (kyläkeskuksen alue) sekä M-1-merkintä (maa- ja metsätalousvaltainen alue).



Kuva 8. Ote Kristiinankaupungin rantayleiskaavastaa.

5.6 Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

6. SELVITYKSET

Oletetaan, että hanketta varten ei tarvita selvityksiä. Alue, jolla maankäyttö tulee muuttumaan, on avohakkuuta, näin ollen ei ole tarvetta laatia luontoinventointia.

7. LUONNOS JA VAIHTOEHDOT

Alueelle tullaan kaavatyön aikana laatimaan yksi luonnos, joka luo perustan tulevalle kaavoitus-työlle ja josta lopullinen vaihtoehto laaditaan.

8. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

MRL 9 §

Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Vaikutusten arvioinnin osakohteet perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin. Lain 9 §:n ja – asetuksen 1 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan vaikutuksia:

- 1) **ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,**
- 2) **maa- ja kallioperään, veteen,** ilmaan ja ilmastoon,
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja **rakennettuun ympäristöön.**

Em. listassa on kaavan laadinnan yhteydessä todennäköisesti merkittäviksi muodostuvat vaikutukset **lihavoitu.**

9. OSALLISET JA ASIAANTUNTIJATAHOT

Osalliset ovat maanomistajat ja ne joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia sekä lausua kaavasta mielipiteitä ja antaa lausuntoja (MRL:n 62 §:n mukaan). Kaavahankkeen osallisia ovat (MRA:n 28 §:n mukaan):

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- KRISTIINANKAUPUNGIN HALLINTOTOIMET – (Merikatu 47, 64100 Kristiinankaupunki)
- ELY-KESKUS (Elinkeino-, Liikenne- ja Ympäristökeskus) – (PL 262, 65101 VAASA)
- POHJANMAAN LIITTO – (PL 174, 65101 VAASA)

Kaikki ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa:

- käyttäjät, hallitsijat, maanomistajat ja asukkaat kaavoitusalueella ja sen vaikutusalueella.
- yhdistykset ja yhteisöt, joiden toiminta-alueeseen tai intressiryhmiin kaavamuutoksella voi olla vaikutuksia.

10. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

MRL 1 §

Lain yleinen tavoite

Tämän lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä.

Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa.

MRL 6 §

Vuorovaikutus ja kaavoituksesta tiedottaminen

Kaavaa valmisteltaessa tulee olla vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, siten kuin jäljempänä tässä laissa säädetään.

Kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoittaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä luonnoksen laadinta

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä luonnos pidetään julkisesti nähtävillä kaupungintalolla ja kaupungin internetsivuilla (www.kristinestad.fi) vähintään 14 päivän aikana. On mahdollista antaa kirjallisia ja suullisia mielipiteitä kuulutuksen mukaisesti. Julkisesti nähtävilläolosta ilmoitetaan lehtikuulutuksilla paikallislehdissä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivuilla.
- Viranomaisneuvotteluja pidetään tarpeen mukaan.
- Lausuntoja pyydetään hallintokunnilta ja viranomaisilta...

Ehdotuksen laadinta

- Ehdotuksen asettaminen MRL 65 §:n, MRA 27 §:n ja MRA 28 §:n mukaan teknisen lautakunnan päätöksellä julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi kunnan ilmoitustaululle. Tämän aikana on mahdollista jättää huomautuksia kaavaehdotuksesta. Julkisesti nähtävilläolosta ilmoitetaan lehtikuulutuksilla paikallislehdissä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivuilla. Lausuntopyynnöt viranomaisilta ja yhteisöiltä.
- MRL 66 §:n ja MRA 18 §:n mukainen viranomaisneuvottelu pidetään kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ja huomautukset ja lausunnot on saatu. Neuvottelujen tarpeellisuus sovitaan ELY-keskuksen kanssa
- Hallituskäsittely, ehdotuksen hyväksyminen ja lähettäminen valtuustokäsittelyyn.
- Valtuustokäsittely, ehdotuksen hyväksyminen.
- Ilmoittaminen kaavan hyväksymisestä MRL 67§:n ja MRA 94 §:n mukaan.

11. AIKATAULU

Tavoitteena on, että osayleiskaava valmistuu kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi vuoden 2017 aikana.

Kunta

Kristiinankaupunki

Asiakirja

Kaavaselostus - käännös

Päivämäärä

1.2.2017

KRISTIINANKAUPUNKI

KRISTIINANKAUPUNGIN RANTAOSAYLEISKAAVAN

OSAN TARKISTUS, VÄSTRA ÄNDAN



Laatija	Christoffer Rönnlund
Päivämäärä	1.2.2017
Hyväksyjä	Jonas Lindholm
Hyväksytty	1.2.2017
Kuvaus	Kaavaselostus - käännös

Ramboll
Hovioikeudenpuistikko 19 E
65100 VAASA
Puh. +358 20 755 7600
Faksi: +358 20 755 7602
www.ramboll.fi

SISÄLLYSLUETTELO

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	5
1.1	Tunnistetiedot	5
1.2	Kaava-alueen sijainti	5
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	6
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	6
1.5	Luettelo muista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdetiedoista, jotka koskevat kaavaa	6
2.	TIIVISTELMÄ	7
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	7
2.2	Osayleiskaava	7
2.3	Osayleiskaavan toteutus	7
3.	LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.1	Luonnonympäristö	8
3.1.2	Rakennettu ympäristö	8
3.1.3	Maanomistusolot	10
3.2	Suunnittelutilanne	10
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	10
3.2.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	10
3.2.1.2	Maakuntakaava	10
3.2.1.3	Maakuntakaavan vaihekaavat	12
3.2.1.4	Yleiskaava	12
3.2.1.5	Asemakaava	12
3.2.1.6	Rakennusjärjestys	12
3.2.1.7	Tonttijako ja tonttirekisteri	12
3.2.1.8	Peruskartta	12
4.	YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
4.1	Yleiskaavoituksen tarve	13
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	13
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	13
4.3.1	Osalliset	13
4.3.2	Vireilletulo	13
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	13
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	13
4.4	Yleiskaavan tavoite	13
4.5	Kaavaluonnos 30.3.2016	14
4.6	Kaavaehdotus 1.2.2017	14
4.7	Yleiskaavaehdotuksen nähtävilläolona saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioon ottaminen.	14
5.	YLEISKAAVAN KUVAUS	15
5.1	Kaavan rakenne	15
5.1.1	Mitoitus	15
5.1.2	Palvelut	15
5.2	Yleiskaavan suhde maakuntakaavaan	15
5.3	Aluevaraukset	15
6.	KAAVAN VAIKUTUKSET	15

6.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	15
6.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	16
7.	OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS	16
7.1	Toteuttaminen ja ajoitus	16

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavoitusalue sijaitsee Skaftungin kylässä Kristiinankaupungin kaupungissa. Alue, jota kaavoitus koskee, on aikaisemmin kaavoitettu osayleiskaavatasolla. Kaavoitustyö koskee AT-alueen (kylä-alueen) tarkistusta ja laajennusta Skaftungissa.

Työ toteutetaan yhteistyöhankkeena Kristiinankaupungin kaupungin ja Ramboll Finland Oy:n kesken. Maanmittausinsinööri AMK Christoffer Rönnlund toimii kaavan laatijana hankkeessa.

KAAVOITTAJA:

Kristiinankaupungin kaupunki

Lapväärtintie 10
64100 Kristiinankaupunki
Puh. (06) 2216200
www.kristinestad.fi

KAAVOITUSKONSULTTI:

Ramboll Finland Oy

Hovioikeudenpuistikko 19 E
65100 VAASA
Puh. 020 755 7600
Faksi 020 755 7602
www.ramboll.fi

Yhteyshenkilö:

Ari-Johan Myllyniemi
Tekninen johtaja
Puh +58 40 559 9229
sähköposti: ari-johan.myllyniemi @krs.fi

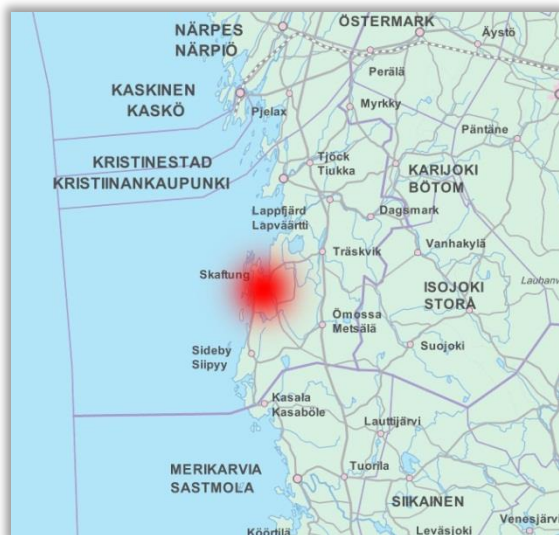
Yhteyshenkilö:

Kaavan laatija
Maanmittausinsinööri AMK
Christoffer Rönnlund
Puh +358 44 3122301
sähköposti: christoffer.ronnlund@ramboll.fi

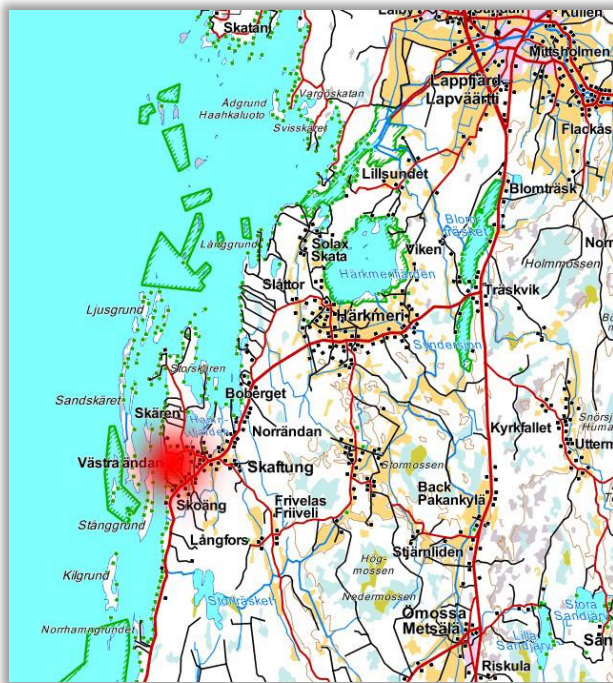
Laatutarkastaja:
Maanmittausinsinööri AMK
Jonas Lindholm
T +358 40 182 7544
sähköposti: jonas.lindholm@ramboll.fi

1.2 Kaava-alueen sijainti

Alue muodostuu kiinteistöstä SUNDBLOM RN:r 8:199. Kiinteistö sijaitsee Skaftungin kylän länsiosassa. Etäisyys Kristiinankaupungin keskustaan on noin 29 km.



Kuva 1. Suunnittelualan seudullinen sijainti. © Maanmittauslaitos.



Kuva 2. Alueen ohjeellinen sijainti.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **KRISTIINANKAUPUNGIN RANTAOSAYLEISKAAVAN OSAN TARKISTUS, VÄSTRA ÄNDAN**.

Hankkeen tavoite on laajentaa AT-aluetta (kyläkeskuksen alue) jotta se mahdollistaa uuden omakotitalon rakentamisen kiinteistölle RN:r 287-416-8-199. Voimassa olevan kaavan mukaan kyläalueen raja kulkee suoraan ennen mainitun kiinteistön läpi, alkuperäisessä kaavassa ei ole tarpeeksi huomioitu, että alue muodostuu hyvästä rakennusmaasta.

Varaamalla alue joka sijaitsee lähimpänä vettä myös tulevaisuudessa maa- ja metsätalousalueena (M-1), taataan, että alueelle ei sijoiteta rakennuskantaa. Tavoite ei näin ollen ole laatia uusia rantatontteja, vaan tontteja jotka liittyvät olemassa olevaan kylärakennuskantaan. Rannan- ja naapurikiinteistön suuntaan etelään jätetään tarpeeksi iso maa- ja metsätaloudelle varattu alue.

Laajentamalla AT-aluetta (kyläkeskustaa) annetaan mahdollisuus kylän tulevalle kehitykselle. AT-alueella ei ole voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaan osoitettu rakennuspaikkoja vaan kaikki rakentaminen tulee perustua suunnittelutarveratkaisuun. Näin ollen kaavamuutoksen myötä ei aiheudu riskejä, että maanomistajien tasa-arvoinen käsittelyä olisi uhattu.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liitteet: *Liite 1 – Osallistumis- ja arviointisuunnitelma*

Liite 2 – Ehdotusvaiheen vastineyhdistelmä (liitetään myöhemmin)

1.5 Luettelo muista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdetiedoista, jotka koskevat kaavaa

Koska suunnittelun laajuus on pieni uusia selvityksiä tai inventointeja ei laadita. Alue on avohakattu, näin ollen alueella ei ole luontoarvoja. Tarpeen mukaan hankkeessa tullaan hyödyntämään olemassa olevia selvityksiä jotka on laadittu alkuperäistä rantaosayleiskaavaa varten.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

3.10.2016 § 286	Kaupunginhallitus päätti käynnistää rantaosayleiskaavan osan tarkistuksen.
19.12.2016–27.1.2017	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos nähtävillä.
___-___-___201__	Kaavaehdotus nähtävillä.
___-___201_ § ___	Kaupunginhallitus hyväksyi osayleiskaavamuutoksen.
___-___201_ § ___	Kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavamuutoksen.

2.2 Osayleiskaava

Keskeiset aluevaraukset osayleiskaavassa ovat kyläkeskus (AT) ja maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1).

Muut merkinnät ja määräykset esitetään *kohdassa 5.3 – Aluevaraukset* ja/tai kaavakartassa.

2.3 Osayleiskaavan toteutus

Osayleiskaavan toteutus voidaan aloittaa, kun asemakaava on hyväksytty valtuustossa ja kun se on saanut lainvoiman. Toteutuksesta vastaavat kaupunki ja/tai yksityiset maanomistajat/yrittäjät.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Alue muodostuu kiinteistöstä SUNDBLOM RNo 8:199. Alue liittyy hyvin Västra ändanin kyläasutukseen. Kiinteistöllä on tänä päivänä asuinrakennus ja siihen liittyvät talousrakennukset. Suuri osa kiinteistöstä on avuhakkuuta. Kiinteistö rajautuu rantaan.



Kuva 3. Alueen nykytila. Suuri osa kiinteistöä on avuhakkuuta.

3.1.1 Luonnonympäristö

Maiseman ominaispiirteet

Alue sijaitsee meren yhteydessä. Kylän asutus sijoittuu rantaan ja kylätiehen.

Topografia

Alue on tasaista, lähialueella ei ole suuria korkeuseroja.

Maaperä

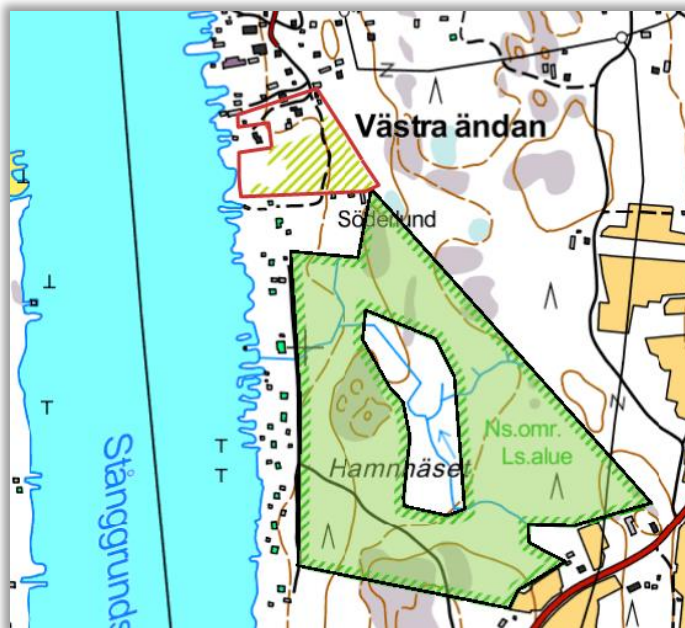
Alueen maaperä muodostuu sekalaisista maalajeista.

Vesitalous

Alueella, tai sen läheisyydessä ei ole pohjavesialueita. Alueella on kunnallinen vesijohtoyhteys, mutta ei viemäriyhteyttä. Alue sijaitsee lähellä merta, sade- ja sulavedet valuvat mereen. Alueella ei ole kunnallista viemäriyhteyttä.

Luonnonsuojelu

Alueen vieressä sijaitsee luonnonsuojelualue. Alue on yksityinen suojelualue.



Kuva 4. Kuvassa näkyy luonnonsuojelualue vihreällä ja kaava-alueen raja punaisella.

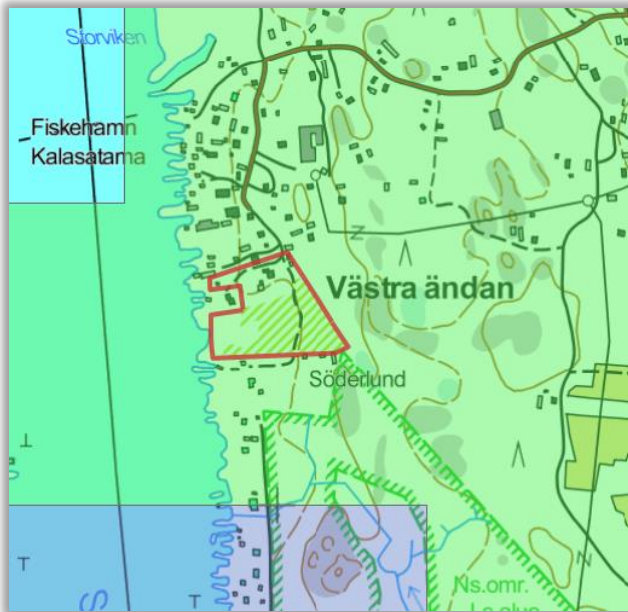
3.1.2 Rakennettu ympäristö

Asuminen ja väestörakenne

Tavallisin asumismuoto alueella on omakotitaloasuminen. Läheisyydessä on myös paljon vapaa-ajan asutusta.

Yhteiskuntarakenne

Suomen ympäristökeskuksen, SYKE:n tietojen mukaan, kaava-alue on merkitty kylä-alueeksi (vihreä alue).



Kuva 5. Yhdyskuntarakenne. Vihreä väri; kylät, sininen väri; maaseutu-asutus/haja-asutust. © Maanmittauslaitos lupa nro 7/MML/12 © Karttakeskus, Lupa L4659 © SYKE/YKR.

Kyläkuva

Västra ändan muodostuu tyypillisestä Pohjanmaalaisesta kylä-alueesta. Rakennuskanta sijaitsee olemassa olevan kylätien varrella ja rantaa pitkin. Alueen rakennuskannan ikä ja muoto on vaihtelevaa.

Virkistys ja vapaa-ajantoiminta

Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä on paljon vapaa-ajan asutusta. Läheisyys mereen mahdollistaa kalastuksen, veneilyn ja saaristoelämisen. Kylässä on mm. kalastussatama ja venepaikkoja. Lähialueella on myös laajoja metsäalueita jotka jokamiehenoikeuden perusteella on hyödynnettävissä virkistykseen.



Kuva 6. Lähialueella on hyvät edellytykset veneilyyn ja saaristoelämään.

Liikenne

Alueelle on ennestään tieyhteys.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavoitusalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole muinaismuistoja. Osa Västra ändan-alueesta on voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaan ”rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokas alue”. Maakuntakaavan mukaan osa alueesta on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tai seudullisesti arvokas alue. Rakennuskanta on vanhempaa, ja punaiset mökit hallitsevat ympäristöä.

Tekninen huolto

Sähkö- ja vesijohtoverkosto on olemassa alueella. Kunnallista viemäriverkostoa ei ole.

Luonnonsuojelu ja ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole ympäristön häiriötekijöitä.

3.1.3 Maanomistusolot

Kaava-alue on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne**3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset****3.2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (valtioneuvoston päätös 30.11.2000) saivat lainvoiman 26.11.2001, ja niiden tarkistettu versio astui voimaan 1.3.2009. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on luokiteltu asiasisällön mukaan seuraaviin kokonaisuuksiin:

1. Toimiva aluerakenne
2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

3.2.1.2 Maakuntakaava

Pohjanmaan rannikkoalueella on voimassa Pohjanmaan maakuntakaava (*vahvistettu: 21.12.2010*).

Maakuntakaavassa on yleispiirteisesti osoitettu maankunnan maankäyttö maisemassa tai sen osa-alueella. Maakuntakaavan tehtävä on määrittää alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoittaa aluevarauksia alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamisen kannalta tarpeellisessa laajuudessa ja tarkkuudella. Maakuntakaavaa laadittaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä mm. vesi- ja maa-ainesvarojen kestävään käyttöön, maakunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin; maiseman, luonnonarvojen ja kulttuuriperinnön vaalimiseen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyteen (MRL 28§).



Kuva 7. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta (vahvistettu 21.12.2010). Alueen ohjeellinen sijainti osoitettu sinisellä ympyrällä.

Kaavoitusalueella, tai sen läheisyydessä on seuraavat varaukset maakuntakaavassa:

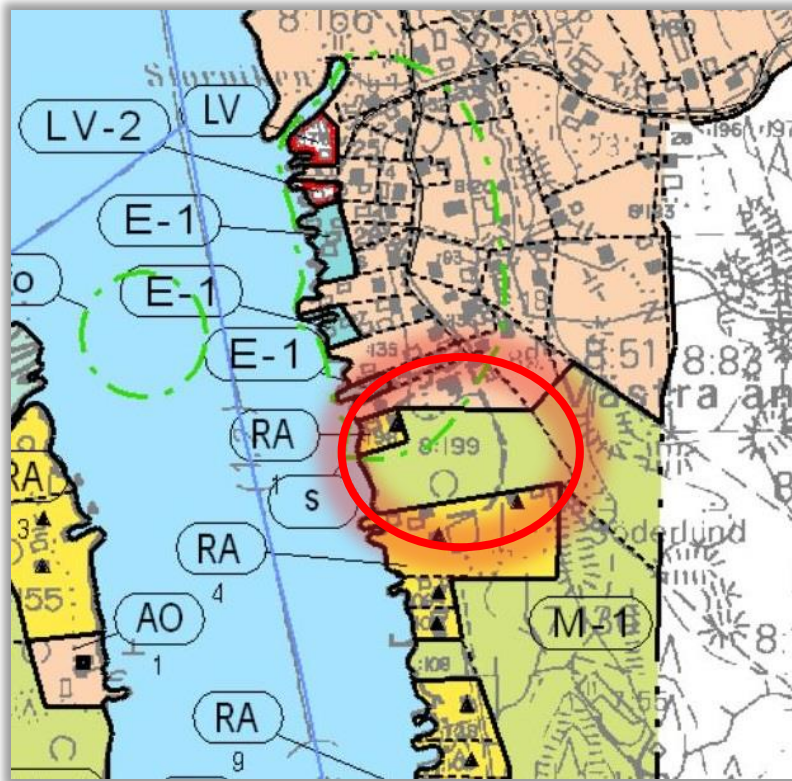
Kaavamerkintä	Merkinnän kuvaus, määräykset
	Kylä Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan toimintapohjaltaan ja aluerakenteeltaan toimivat kylät, joiden merkitystä lisäävät kylän sijainti, etäisyys muista keskuksista tai vetovoimainen ympäristö.
	Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tai seudullisesti arvokas alue Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Suunnittelumääräys: Alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee edistää alueidenkulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on otettavahuomioon maisema-alueiden ja rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet, erityispiirteet ja ajallinen kerroksellisuus.
	Veneväylä
	Matkailun kannalta tärkeä veneväylä
	Rantavyöhyke
	Rakennettu alue
	Kalastussatama

3.2.1.3 Maakuntakaavan vaihekaavat

Vaihekaavoissa ei ole varauksia, jotka koskisivat ajankohtaista aluetta.

3.2.1.4 Yleiskaava

Yleiskaava, joka kattaa kyseistä aluetta on Kristiinankaupungin rantayleiskaava. Rantayleiskaavassa alueella on sekä AT-merkintä (kyläkeskuksen alue) sekä M-1-merkintä (maa- ja metsätalousvaltainen alue).



Kuva 8. Ote voimassa olevasta rantayleiskaavasta, ajankohtainen alue osoitettu punaisella ympyrällä.

3.2.1.5 Asemakaava

Alue, tai lähialue ei ole kaavoitettu asemakaavatasolla.

3.2.1.6 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty Kristiinankaupungin valtuustossa 21.9.2000, rakennusjärjestys hyväksyttiin joillakin muutoksilla 30.3.2006.

3.2.1.7 Tonttijako ja tonttirekisteri

Alueen ajankohtaisen tonttijaon tiedot on saatu maanmittauslaitokselta.

3.2.1.8 Peruskartta

Suunnittelun perustana on käytetty maanmittauslaitoksen ajantasaista peruskarttaa.

4. YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Yleiskaavoituksen tarve

Kaavoituksen tarve on muodostunut koska voimassa oleva kaava ei mahdollista asuinrakennuksien rakentamista kyseiselle alueelle. Kylän kehityksen mahdollistamiseksi osayleiskaavaa muokataan koskien kiinteistöä SUNDBLOM RNo 8:199.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaupunginhallitus päätti 3.10.2016 § 286 kaavoituksen aloittamisesta yksityisen aloitteen perusteella.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja ilmaista mielipiteensä asiasta kirjallisesti tai suullisesti. Suunnitteluun osallisiksi on määriteltä seuraavat (MRL 20 §:n mukaisesti):

4.3.1 Osalliset

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- KRISTIINANKAUPUNGIN HALLINTOTOIMET – (Merikatu 47, 64100 Kristiinankaupunki)
- ELY-KESKUS (Elinkeino-, Liikenne- ja Ympäristökeskus) – (PL 262, 65101 VAASA)
- ÖSTERBOTTENS FÖRBUND – (PB 174, 65101 VASA)

Kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa:

- käyttäjät, hallitsijat, maanomistajat ja asukkaat kaavoitusalueella ja sen vaikutusalueella.
- yhdistykset ja yhteisöt, joiden toiminta-alueeseen tai intressiryhmiin kaavamuutoksella voi olla vaikutuksia.

4.3.2 Vireilletulo

Suunnittelutyö pantiin vireille 13.12.2016 kaupungin ilmoitustaululla.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

- Kaavaluonnos ja OAS ovat olleet nähtävillä 19.12.2016–27.1.2017 MRL 62 §, 63 § ja MRA 30 §:n mukaisesti. Kaavaluonnoksesta ei saatu lausuntoja tai mielipiteitä.
- Kaavaehdotus ovat olleet nähtävillä __.__.201__ MRL 65 §:n mukaisesti. Lausuntopyyntö on lähetetty asianomaisille viranomaisille ja yhteisöille MRA 27 §:n ja MRL 28 §:n mukaisesti. Kaavaehdotuksesta jätettiin __ lausuntoa ja __ muistutusta.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvotteluja järjestetään tarpeen mukaan kaavoitusprosessin aikana.

4.4 Yleiskaavan tavoite

Hankkeen tavoite on laajentaa AT-aluetta (kyläkeskuksen alue) jotta se mahdollistaa uuden omakotitalon rakentamisen kiinteistölle RNo 287-416-8-199. Voimassa olevan kaavan mukaan kyläalueen raja kulkee suoraan ennen mainitun kiinteistön läpi, alkuperäisessä kaavassa ei ole tarpeeksi huomioitu, että alue muodostuu hyvästä rakennusmaasta. Varaamalla alue joka sijaitsee lähimpänä vettä myös tulevaisuudessa maa- ja metsätalousalueena, taataan, että alueelle ei sijoiteta rakennuskantaa. Tavoite ei näin ollen ole laatia uusia rantatontteja, vaan tontteja jotka

liittyvät olemassa olevaan kylärakennuskantaan. Rannan- ja naapurikiinteistön suuntaan etelään jätetään tarpeeksi iso maa- ja metsätaloudelle varattu alue.

Laajentamalla AT-aluetta (kyläkeskustaa) annetaan mahdollisuus kylän tulevalle kehitykselle. AT-alueella ei ole voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaan osoitettu rakennuspaikkoja vaan kaikki rakentaminen tulee perustua suunnittelutarveratkaisuun. Näin ollen kaavamuutoksen myötä ei aiheudu riskejä, että maanomistajien tasa-arvoinen käsittely olisi uhattu.

4.5 Kaavaluonnos 30.3.2016

kaavaluonnos sisältää kyläkeskuksen alueen (AT) ja maa- ja metsätalousvaltaisen alueen (M-1). Lisätietoja löytyy kaavakartasta ja määräyksistä.



Kuva 9. Ote kaavaluonnoksesta 30.3.2016.

4.6 Kaavaehdotus 1.2.2017

kaavaluonnos sisältää kyläkeskuksen alueen (AT) ja maa- ja metsätalousvaltaisen alueen (M-1). Lisätietoja löytyy kaavakartasta ja määräyksistä.



Kuva 10. Ote kaavaehdotuksesta 1.2.2017.

4.7 Yleiskaavaehdotuksen nähtävilläolona saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioon ottaminen.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana saadut viranomaislausunnot ja mielipiteet sekä konsultin vastineet esitetään tämän otsikon alla kun palaute on saatu.

5. YLEISKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Osayleiskaava sisällyttää kaksi aluevarausta, *Kyläkeskuksen alue (AT)* sekä *Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1)* sekä osayleiskaavamerkintä, **s**. AT-merkintä antaa kylälle mahdollisuuden kehittyä kyseisellä alueella, kun M-1 merkinnällä osoitetuille alueille ei saa rakentaa. Osayleiskaava mahdollistaa asuinrakennuskannan lisäämisen toivotulla rakennuspaikalla. Laajempi asutus tulee sovittaa olemassa olevaan rakennuskantaan ja alueen erikoispiirteisiin.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alue sisällyttää seuraavat aluevaraukset:

Asuinalue mahdollistetaan kaavamerkinnällä AT. Aluepinta-ala on noin 1,6 ha.

M-1-alueen pinta-ala on 0,9 ha. M-1-alueella ei sallita rakentamista.

5.1.2 Palvelut

Tämän hetkisen tilanteen mukaan palvelut tulevat myös tulevaisuudessa sijaitsemaan kylän ja kaava-alueen ulkopuolella.

5.2 Yleiskaavan suhde maakuntakaavaan

Maakuntakaavassa, joka esitetään tarkemmin *kohdassa 3.2.1.2 – Maakuntakaava*, on selostettu merkinnät jotka koskevat kaava-aluetta. Tämä osayleiskaava tukee lähinnä maakuntakaavan ”rakennettu alue”-merkintää. Suunnittelun myötä rakennuskanta tiivistyy ja on näin ollen yhtenäinen maakuntakaavan periaatteiden kanssa.

5.3 Aluevaraukset

AT Kyläalue

- Alue varataan kyläasutukselle ja siihen liittyville palveluille ja työtiloille. Uudisrakennukset tulee huolellisesti sovittaa maiseman- ja kylän ympäristöön. Viemäriverkko tulee johtaa suljettuihin järjestelmiin.

M-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue

- Alueelle ei ole sallittua rakentaa rakennuksia. Kaavassa ranta-alue ja alue kohti etelää on osoitettu tällä merkinnällä.

s Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokas osa-alue

- Alueen rakentamisessa ja maankäytössä tulee huomioida alueen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot. Alueella on voimassa MRL 43 § mukainen toimenpiderajoitus.

Muut merkinnät: katso kaavakartta.

6. KAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asuminen- ja väestörakenne

Rantaosayleiskaavan muutos voidaan nähdä aiheuttavan positiivisia vaikutuksia kylälle. Kaiken kaikkiaan vaikutukset ovat minimaaliset, mutta kuitenkin luonteeltaan positiivisia. Mahdollisuus rakentaa omakotitaloja alueella, voi tulevaisuudessa tuoda useita asukkaita kylään. Asukasmäärän lisäys tukee olemassa olevaa yhteiskunta- ja väestörakennetta. Hyödyntämällä olemassa

olevaa rakennetta, kuten tässä tapauksessa, pidetään kustannuksia alhaalla tie, vesi- ja viemäriyhteyksien rakentamisessa.

Palvelut

Kaava ei aiheuta vaikutuksia alueen, tai lähialueen palveluihin.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaava-alueella ei ole työpaikkoja. Lähialueella on yksittäisiä elinkeinoharjoittajia, kaava ei aiheuta vaikutuksia heille. Kaavan AT-merkintä mahdollistaa työtilojen rakentamisen. Vaikutus tästä on kuitenkin ainoastaan positiivinen.

Virkistys ja vapaa-ajantoiminta

Välittömällä lähialueella on useita vapaa-ajan rakennuksia. Jotta vaikutukset, jotka kohdistuvat näihin, ei koettaisi negatiivisina, kaavassa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolle ei ole sallittua rakentaa, kohti vapaa-ajan asutusta. Näin ollen vaikutukset virkistykseen ja vapaa-ajantoimintaan arvioidaan olemattomiksi.

Liikenne

Alueen rakentamisesta odotetaan aiheutuvan vain pieni liikennemäärän kasvu kylän päätiellä. Vaikutukset liikennemäärän kasvusta ovat kuitenkin vähäiset.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Osa lähialueesta on maakuntakaavassa osoitettu merkinnällä *"Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tai seudullisesti arvokas alue"*. Voimassa olevassa ranta-osayleiskaavassa Västra ändan-alue on osoitettu merkinnällä *"Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokas osa-alue"*. Suuri osa rakennuskannasta Västra ändan-alueella muodostuu vanhasta rakennuskannasta. Ohjaamalla ja sovittamalla uudet rakennukset maisemaan ja kylän ympäristöön varmistetaan, että kulttuuriympäristöarvoja ei uhata. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön arvioidaan näin ollen myönteisiksi.

Tekninen huolto

Kaava-alueelle on vesi- ja sähköyhteydet. Kunnallista viemäriverkostoa kylässä ei ole. Olemassa olevia johtoja voidaan hyödyntää, näin ollen katsotaan, että vaikutukset tekniseen huoltoon ovat erittäin pienet ja luonteeltaan positiivisia.

6.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Vesistöt

Kaavoitusalue sijaitsee lähellä merta. Viemäriverdet tulee kaavan määräysten mukaan johtaa suljettuun järjestelmään, näin viemäriverdet eivät pääse valumaan mereen. Kaava ei tule kokonaisuudessaan aiheuttamaan negatiivisia vaikutuksia veden laatuun tai vesistöön.

Luonnonsuojelu

Kaava-alueeseen rajautuu luonnonsuojelualue. Kaava-alueen laajempi rakentaminen ei tule vaikuttamaan luonnonsuojelualueeseen. Vaikutukset arvioidaan olemattomiksi.

7. OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Tarkoitus on, että asemakaava hyväksytään valtuustossa vuoden 2017 aikana. Alueen toteuttaminen on maanomistajien ja kunnan velvollisuutena, sen jälkeen kun kaava on vahvistettu.

OIKAISUVAATIMUS TEKNISEN LAUTAKUNNAN PÄÄTÖKSESTÄ 14.12.2016 § 172

Asian aikaisempi käsittely 14.12.2016, 172 § (DNr TEKN:201/2016/61)

(EG/AJM)

Margaretha Utter on jättänyt oikaisuvaatimuksen teknisen lautakunnan päätöksestä 14.12.2016, 172 § (DNr TEKN:201/2016/61). Asia koskee vuokra-aluekuvion 1046/1 tarkistusta.

Oikaisuvaatimuksesta ilmenee asioita, jotka liittyvät kaavoituskysymyksiin, poikkeuslupamenettelyyn ja rakennuslupaan. Oikaisuvaatimus on liitteenä.

Yhteenveto:

Margaretha Utter katsoo oikaisuvaatimuksessaan, että alueelle ei voida rakentaa tuulivoimaa, koska tämä ei ole kaavan mukaan mahdollista (kohta 1).

Margaretha Utter katsoo oikaisuvaatimuksessaan, että tarkistetulla maanvuokra-alueella ei ole edellytyksiä tuulivoimalan rakentamiselle Maankäyttö- ja rakennuslaki sekä kaavamääräykset huomioon ottaen (kohta 2).

Oikaisuvaatimuksessa esitetty ei mitenkään liity asiaan. Asian käsittely koskee **ainoastaan maanvuokra-alueen tarkistusta**, eikä siinä ole kysymys kaavoitukseen ja rakentamiseen liittyvistä asioista.

Teknisen johtajan ehdotus:

Oikaisuvaatimuksesta ei ilmene sellaista, mikä aiheuttaisi muutoksia 14.12.2016 172 § tehtyyn päätökseen.

Perustelu:

Asian käsittely koskee ainoastaan maanvuokra-alueen tarkistusta eikä siinä ole kysymys kaavoitukseen ja rakentamiseen liittyvistä asioista.

Teknisen lautakunnan päätös:

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.

Ändringssökande: 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.

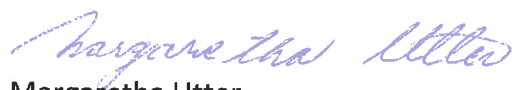
Grunder: 1. Innopower Oy arrenderar ett industriområde (figur 1046/1) i Kristinestad i område kring Pohjolan Voima. Industriområdet arrenderas ut av staden Kristinestad och är del av Kristinestads donationsjord RN:r14:0. På området finns en detaljplan med rättsverkan som är godkänd 31.12.1985 samt en 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 diariernr 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

PÄÄTÖKSET ASIOISTA. JOTKA YLEMPI TOIMIELIN VOI OTTAA KÄSITELTÄVIKSEEN

(BN/AJM)

- Teknisen johtajan päätöspöytäkirja 28.1. – 3.3.2017.
- Tierakennusmestarin päätöspöytäkirja 1.1. - 3.3.2017.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää, ettei yllä mainittuja asioita oteta käsittelyyn.

Teknisen lautakunnan päätös:

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

TEKNISKA DIREKTÖRENS BESLUT/ TEKNISEN JOHTAJAN PÄÄTÖKSET 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 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.

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

TIEDOTUSTA JA VALMISTELUA VARTEN ESIIN TUODUT ASIAT

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

TEKNISKA DIREKTÖRENS BESLUT/ TEKNISEN JOHTAJAN PÄÄTÖKSET 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 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.

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

