KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan päätös:

PÖYTÄKIRJATARKASTAJIEN VALINTA

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta valitsee kaksi jäsentä pöytäkirjantarkastajiksi. Pöytäkirja tarkastetaan keskiviikkona 29.8.2018.
Tarkastusvuorossa ovat Peter Nygård ja Pekka Ollila.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan päätös:

ESITYSLISTAN HYVÄKSYMINEN

Teknisen johtajan ehdotus:

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta hyväksyy esityslistan esitetyn muotoisena.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan päätös:

ILMOITUSASIAT

(BN/AJM)
- Teknisen johtajan päätöspöytäkirja 11.6.-12.8.2018.
- Tierakennusmestarin päätöspöytäkirja 5.6 - 12.8.2018.
- Rakennustarkastajan päätökset 14.6.2018 ja 28.6.2018.
- Henkilöstöjohtajan päätös; vahtimestarille ja siistijälle myönnetty ammattialalisä ja työkokemuslisä 19.6 ja 20.6.2018.
- Maanmittauslaitoksen päätös 6.7.2018 tutkimusluvasta VindIn Pjelax Oy Ab:lle
- Aluehallintovirasto/Työsuojelun vastuualue; 6.6.2018 pidetyn tarkastustilaisuuden tarkastusraportti (KRS-Vesi).
- Ely-keskus; päätös 23.7.2018 pohjavedenoton tarkkailuohjelman päivittämisestä

Teknisen johtajan ehdotus:

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan päätös:

TEKNISKA DIREKTÖRENS BESLUTSPROTOKOLL /
TEKNISEN PÄÄLLIKÖN PÄÄTÖSPÖYTÄKIRJAT

Följande beslut jämte besvärsundervisning är publicerade fredagen den 31 augusti 2018 på stadens hemsida http://www.kristinestad.fi

Seuraavat päätökset sekä valitusosoitus ovat julkaistu perjantaina 31 elokuuta 2018 kaupungin kotisivuilla http://www.kristiinankaupunki.fi.

TEKNISKA DIREKTÖRENS BESLUT/ TEKNISEN JOHTAJAN PÄÄTÖKSET 11.06 – 12.08.2018

§ 64	Anställande av diversearbetare på visstid. Apu- ja sekatyöntekijän palkkaaminen määräajaksi.
§ 65	Anhållan om alterneringsledigt. Anomus vuorotteluvapaasta.
§ 66	Anställande av planvaktmästare på viss tid. Kenttävahtimestarin palkkaaminen määräajaksi.
§ 67	Anhållan om oavlönad arbetsledighet. Anomus palkattomasta työvapaasta.
§ 68	Överföring av arrenderätt. Vuokrasopimuksen siirto.
§ 69	Överföring av arrenderätt. Vuokrasopimuksen siirto.
§ 70	Installation av fjärrvärmens distributionscentral till rådhuset. Kaukolämmön alajakokeskuksen asentaminen raatihuoneeseen.
§ 71	Reparation och rappning samt måning av Gymnasiets södra fasad. Ruotsinkielisen lukion eteläpuoleisen julkisivun korjausrappaaminen ja maalaus.
§ 72	Anhållan om oavlönad arbetsledighet. Anomus palkattomasta työvapaasta.
§ 73	Anhållan om partiell vårdledighet. Anomus osittaisesta hoitovapaasta.
§ 74	Anställande av biträdande byggnadsinspektör på viss tid. Apulaisrakennustarkastajan palkkaaminen määräajaksi.
§ 75	Förlängning av anställningstid för sommararbetare / KRS Gatu. Kesätyöntekijän työsuhteen kestoajan pidentäminen/ KRS-Katu.
§ 76	Överföring av arrenderätt. Vuokraoikeuden siirto.
§ 77	Grundundersökning för byggande av daghem; val av entreprenör. Pohjatutkimus päiväkodin rakentamista varten; urakoitsijan valinta.
§ 78	Korrigering av individuellt lönetillägg. Henkilökohtaisen palkalisän tarkistus.
§ 79	Anhållan om oavlönad arbetsledighet. Anomus palkattomasta työvapaasta.
§ 80	Avbrutande av upphandling. Hankinnan keskeyttäminen.
§ 81	Anställande av lokalvårdare på viss tid. Siistijän palkkaaminen määräajaksi.

Anslagits på stadens hemsida http://www.kristinestad.fi 31.08.2018
Julkipantu kaupungin kotisivuille http.//www.kristiinankaupunki.fi 31.08.2018

§ 147, YHK17 22.8.2018 17:00 / Pykälän liite: Tcchef 7.18p

VÄGBYGGMÄSTARENS BESLUT/

TIERAKENNUSMESTARIN PÄÄTÖSPÖYTÄKIRJAT

Följande beslut jämte besvärsundervisning är publicerade 31.08.2018 på stadens hemsida http://www.kristinestad.fi

Seuraavat päätökset sekä valitusosoitus ovat julkaistu 31.08.2018 2018 kaupungin kotisivuilla http://www.kristiinankaupunki.fi

VÄGBYGGMÄSTARENS BESLUT/ TIERAKENNUSMESTARIN PÄÄTÖKSET 05.06 – 12.08.2018.

§ 13	Öppna portar; stängning av övre torget samt placering av infokiosker 16-17.6.2018 Avoimet portit; ylätorin sulkeminen sekä infokioskien sijoitus 16-17.6.2018
§ 14	Stängning av delar av Skatavägen 20.6-4.7.2018. Skatantien määräosien sulkeminen 20.6-4.7.2018.
§ 15	Sommarmarknaden; Stängning av Salutorget, Rådhusparken, del av Stortorget samt del av gator 13-15.7.2018 Kesämarkkinat; Kauppatorin, Raatihuoneenpuiston, osa Suurtorista sekä teiden osittainen sulkeminen 13.-15.7.2018
§ 16	Stängning av del av Björndahlsvägen 2-3.7.2018. Björndahlintien määräosan sulkeminen 2-3.7.2018.
§ 17	Cirkus Finlandia; reservering av grusplan 8.8.2018. Sirkus Finlandia; kenttävaraus 8.8.2018.
§ 18	Stängning av del av Mellangärdsvägen Mellangärdintien määräosan sulkeminen
§ 19	Prime Time Music; hyrning av gatu- och allmänna områden 10-15.7.2019. Prime Time Music; kadun ja yleisen alueen vuokraaminen 10-15.7.2018.
§ 20	Potato Festival; tillstånd att använda trafikområdet bredvid Jungman 11.8.2018 Potato Festival; lupa käyttää Jungmanin vieressä olevaa liikennealuetta 11.8.2018

.

Anslagits på stadens hemsida http://www.kristinestad.fi 31.08.2018
Julkipantu kaupungin kotisivuille http.//www.kristiinankaupunki.fi 31.08.2018

RAKENNUSTARKASTAJAN ILMOITUS

MRL 142 § ja MRA 97 §

Kunta KRISTIINANKAUPUNKI			
Alla lueteltuja lupahakemuksia koskevien päätösten antopäivä			pv kk v 19.06.2018
Rakennuttajan nimi	**(kylä,**	**Rakennuspaikka tila ja RN:o)**	**Rakennuksen käyttötarkoitus**
Kiinteistön haltija	Siipyy	Granfors 8:10	Asuinrakennuksen laajennus sekä kalliolämpö, 1 kpl.
Kiinteistön haltija	Lapväärtti	Strömsbäck 18:74	Asuinrakennuksen laajennus ja korjaus
Kiinteistön haltija	Skaftung	Kiviranta 7:110	Autotalli/varastorakennus
Kiinteistön haltija	Lapväärtti	Allsten 31:86	Sauna
Kiinteistön haltija	Lapväärtti	Separator 1:33	Tulisijojen ja savuhormien asennus asuinrakennukseen sekä julkisivumuutos
Kiinteistön haltija	Krs	Hoxellskatan 14:59	Vapaa-ajan asunnon laajennus
Kiinteistön haltija	Puskamarkki	Häggnäs 3:46	Lämpökeskus
Kiinteistön haltija	Härkmeri	Välimaa 8:83	Sauna
Kiinteistön haltija	Krs	15/1502/11	Teollisuusrakennuksen laajennus, konttoritila
Kiinteistön haltija	Dagsmark	Stenlund 7:161	Kalliolämpö, 1 kpl.
Kiinteistön haltija	Skaftung	Storhem 1:164	Lämpökeskus
Kiinteistön haltija	Lapväärtti	20/2020/1	Rivitalohuoneiston laajennus
Kiinteistön haltija	Lapväärtti	Ahdinko 31:100	Vierasmökki
Kiinteistön haltija	Krs	1/124/1072	Julkisivumuutos asuinrakennuksessa
Kiinteistön haltija	Krs	6/606/7	Asuinrakennus
Kiinteistön haltija	Krs	2/268/1	Tilapäinen teltta
Kiinteistön haltija	Dagsmark	Osa Källback 1:248	Puistomuuntamo
Kiinteistön haltija	Siipyy	Kotten 22:103	Tilapäinen rakennuslupa, vierasmökki
Päiväys ja allekirjoitus Kristiinankaupunki 14.06.2018			Ari-Johan Myllyniemi, rak.tark.sij.
Tämä ilmoitus on julkipantu Kristiinankaupungin kaupungin ilmoitustaululle pv kk v			18.06.2018
Todistaa			

BYGGNADSINSPEKTÖRENS MEDDELANDE

MBL 142 § och MBF 97 §

Kommun KRISTINESTAD			
Datum för beslut rörande nedan uppräknade ansökningar om tillstånd			Dag mån år 19.06.2018
Byggherrens namn	**Byggnadsplats (by,**	**lägenhet och RNr)**	**Byggnadens bruksändamål**
Fastighetens innehavare	Sideby	Granfors 8:10	Tillbyggnad av bostadsbyggnad samt bergsvärme, 1 st.
Fastighetens innehavare	Lappfjärd	Strömsbäck 18:74	Tillbyggnad och renovering av bostadsbyggnad
Fastighetens innehavare	Skaftung	Kiviranta 7:110	Garage/förrådsbyggnad
Fastighetens innehavare	Lappfjärd	Allsten 31:86	Bastu
Fastighetens innehavare	Lappfjärd	Separator 1:33	Installation av eldstäder och rökkanaler i bostadsbyggnad samt fasadändring
Fastighetens innehavare	Krs	Hoxellskatan 14:59	Tillbyggnad av fritidsbostad
Fastighetens innehavare	Påskmark	Häggnäs 3:46	Värmecentral
Fastighetens innehavare	Härkmeri	Välimaa 8:83	Bastu
Fastighetens innehavare	Krs	15/1502/11	Tillbyggnad av industribyggnad, kontorsutrymme
Fastighetens innehavare	Dagsmark	Stenlund 7:161	Bergsvärme, 1 st.
Fastighetens innehavare	Skaftung	Storhem 1:164	Värmecentral
Fastighetens innehavare	Lappfjärd	20/2020/1	Tillbyggnad av radhuslägenhet
Fastighetens innehavare	Lappfjärd	Ahdinko 31:100	Gäststuga
Fastighetens innehavare	Krs	1/124/1072	Fasadändring på bostadsbyggnad
Fastighetens innehavare	Krs	6/606/7	Bostadsbyggnad
Fastighetens innehavare	Krs	2/268/1	Tillfälligt tält
Fastighetens innehavare	Dagsmark	Del av Källback 1:248	Parktransformator
Fastighetens innehavare	Sideby	Kotten 22:103	Tillfälligt bygglov, gäststuga
Datum och underskrift Kristinestad 14.06.2018			Ari-Johan Myllyniemi, byggn.insp. ersättare
Detta meddelande har anslagits på staden Kristinestads anslagstavla Dag mån år			18.06.2018
Intygar			

RAKENNUSTARKASTAJAN ILMOITUS

MRL 142 § ja MRA 97 §

Kunta KRISTIINANKAUPUNKI			
Alla lueteltuja lupahakemuksia koskevien päätösten antopäivä			pv kk v 03.07.2018
Rakennuttajan nimi	**(kylä,**	**Rakennuspaikka tila ja RN:o)**	**Rakennuksen käyttötarkoitus**
Kiinteistön haltija	Krs	2/251/2072	Korjauksia + sisäisiä muutoksia asuinrakennuksessa
Kiinteistön haltija	Skaftung	Björkbacken 1:161	Terassikatos asuinrakennuksessa
Kiinteistön haltija	Puskamarkki	Björkebo 5:74	Sauna
Kiinteistön haltija	Lapväärtti	Storvik 9:95	Lihakarjarakennus
Kiinteistön haltija	Tiukka	Björkbo 1:52	Jätevesijärjestelmän rakentaminen
Kiinteistön haltija	Krs	6/603/9	Julkisivumuutos asuinrakennuksessa
Päiväys ja allekirjoitus Kristiinankaupunki 28.06.2018			Ari-Johan Myllyniemi, rak.tark.sij.
Tämä ilmoitus on julkipantu Kristiinankaupungin kaupungin ilmoitustaululle pv kk v			02.07.2018
Todistaa			

BYGGNADSINSPEKTÖRENS MEDDELANDE

MBL 142 § och MBF 97 §

Kommun KRISTINESTAD		
Datum för beslut rörande nedan uppräknade ansökningar om tillstånd		Dag mån år 03.07.2018
Byggherrens namn	**Byggnadsplats (by, lägenhet och RNr)**	**Byggnadens bruksändamål**
Fastighetens innehavare	Krs 2/251/2072	Renovering + inre ändringar i bostadsbyggnad
Fastighetens innehavare	Skaftung Björkbacken 1:161	Terrasstak på bostadsbyggnad
Fastighetens innehavare	Påskmark Björkebo 5:74	Bastu
Fastighetens innehavare	Lappfjärd Storvik 9:95	Köttdjursstall
Fastighetens innehavare	Tjöck Björkbo 1:52	Byggande av avloppsvattensystem
Fastighetens innehavare	Krs 6/603/9	Fasadändring på bostadsbyggnad
Datum och underskrift Kristinestad 28.06.2018		Ari-Johan Myllyniemi, byggn.insp. ersättare
Detta meddelande har anslagits på staden Kristinestads anslagstavla Dag mån år		02.07.2018
Intygar		

PÄÄTÖKSET ASIOISTA, JOTKA YLEMPI TOIMIELIN VOI OTTAA KÄSITELTÄVIKSEEN

(BN/AJM)
- Teknisen johtajan päätöspöytäkirja 11.6. -12.8.2018.
- Tierakennusmestarin päätöspöytäkirja 5.6 -12.8.2018.

Teknisen johtajan ehdotus:

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta päättää, ettei yllä mainittuja asioita oteta käsittelyyn.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan päätös:

BESLUT I ÄRENDEN SOM HÖGRE ORGAN KAN TA UPP TILL BEHANDLING

PÄÄTÖKSET ASIOISSA JOTKA YLEMPI ELIN VOI OTTAA KÄSITELTÄVÄKSI

TEKNISKA DIREKTÖRENS BESLUT/ TEKNISEN JOHTAJAN PÄÄTÖKSET 11.06 – 12.08.2018

§ 64	Anställande av diversearbetare på visstid. Apu- ja sekatyöntekijän palkkaaminen määräajaksi.
§ 65	Anhållan om alterneringsledigt. Anomus vuorotteluvapaasta.
§ 66	Anställande av planvaktmästare på viss tid. Kenttävahtimestarin palkkaaminen määräajaksi.
§ 67	Anhållan om oavlönad arbetsledighet. Anomus palkattomasta työvapaasta.
§ 70	Installation av fjärrvärmens distributionscentral till rådhuset. Kaukolämmön alajakokeskuksen asentaminen raatihuoneeseen.
§ 71	Reparation och rappning samt målning av Gymnasiets södra fasad. Ruotsinkielisen lukion eteläpuoleisen julkisivun korjausrappaaminen ja maalaus.
§ 72	Anhållan om oavlönad arbetsledighet. Anomus palkattomasta työvapaasta.
§ 73	Anhållan om partiell vårdledighet. Anomus osittaisesta hoitovapaasta.
§ 74	Anställande av biträdande byggnadsinspektör på viss tid. Apulaisrakennustarkastajan palkkaaminen määräajaksi.
§ 75	Förlängning av anställningstid för sommararbetare / KRS Gatu. Kesätyöntekijän työsuhteen kestoajan pidentäminen/ KRS-Katu.
§ 77	Grundundersökning för byggande av daghem; val av entreprenör. Pohjatutkimus päiväkodin rakentamista varten; urakoitsijan valinta.
§ 78	Korrigering av individuellt lönetillägg. Henkilökohtaisen palkalisän tarkistus.
§ 79	Anhållan om oavlönad arbetsledighet. Anomus palkattomasta työvapaasta.
§ 80	Avbrytande av upphandling. Hankinnan keskeyttäminen.
§ 81	Anställande av lokalvårdare på viss tid. Siistijän palkkaaminen määräajaksi.

VÄGBYGGMÄSTARENS BESLUT/ TIERAKENNUSMESTARIN PÄÄTÖKSET 05.06 – 12.08.2018

§ 13	Öppna portar; stängning av övre torget samt placering av infokiosker 16-17.6.2018 Avoimet portit; ylätorin sulkeminen sekä infokioskien sijoitus 16-17.6.2018
§ 14	Stängning av delar av Skatavägen 20.6-4.7.2018. Skatantien määräosien sulkeminen 20.6-4.7.2018.

§ 15	Sommarmarknaden; Stängning av Salutorget, Rådhusparken, del av Stortorget samt del av gator 13-15.7.2018 Kesämarkkinat; Kauppatorin, Raatihuoneenpuiston, osa Suurtorista sekä teiden osittainen sulkeminen 13.-15.7.2018
§ 16	Stängning av del av Björndahlsvägen 2-3.7.2018. Björndahlintien määräosan sulkeminen 2-3.7.2018.
§ 17	Cirkus Finlandia; reservering av grusplan 8.8.2018. Sirkus Finlandia; kenttävaraus 8.8.2018.
§ 18	Stängning av del av Mellangärdsvägen Mellangärdintien määräosan sulkeminen
§ 19	Prime Time Music; hyrning av gatu- och allmänna områden 10-15.7.2019. Prime Time Music; kadun ja yleisen alueen vuokraaminen 10-15.7.2018.
§ 20	Potato Festival; tillstånd att använda trafikområdet bredvid Jungman 11.8.2018 Potato Festival; lupa käyttää Jungmanin vieressä olevaa liikennealuetta 11.8.2018

.

_____

Anslagsdatum för dessa beslut är fredagen den 31 augusti 2018

Näiden päätösten julkipanopäivä on perjantaina 31 elokuuta 2018

RASITETIEN TI 9435 KUNNOSSAPITO

(NB/AJM)(Yhdyskuntarakentamisen lautakunta 19.6.2018 §136)
Korttelissa 334 sijaitsevalla rasitetiellä TI 9435, ajotie Tiukantie 8:sta, on kolme tonttia ja kaksi kiinteistönomistajaa. Tien kesäkunnossapito on aiheuttanut erimielisyyksiä kiinteistönomistajien kesken.
Tiekuntaa ei ole ja toimituspöytäkirjan mukaan kiinteistönomistajien Marianne ja Reino Juuselan, jotka omistavat yhden tontin, tulee vastata kolmasosasta kesäkunnossapitokustannuksista ja Saarisen kuolinpesän kahdesta kolmasosasta syntyneistä kustannuksista, koska heillä on kaksi tonttia. Kristiinankaupunki huolehtii talvikunnossapidosta.
Tontinomistajat eivät ole laatineet yhteistä kirjallista tai suullista sopimusta kesäkunnossapidon kustannuksista.

Asia on käsitelty Tiejaostossa 15.12.2016. Asiasta on jätetty valitus, joka on käsitelty Maaoikeudessa. Päätös annettiin 4.10.2017, jolloin Tiejaoston päätös kumottiin ja asia otetaan uudelleen käsiteltäväksi Yhdyskuntarakentamisen lautakunnassa.

Kristiinankaupungin kaupunki on tilannut tieyksikkölaskelman rasitetielle TI 9435, koska epäselvyyksiä on ilmennyt yksiköissä, joita käytetään tien kunnossapidon kustannusten jaossa.

Laki yksityisistä teistä; Tieosakkaista, jotka eivät muodosta tiekuntaa § 71
Jolleivät tieosakkaat muodosta tiekuntaa, on tienpitoa koskeva tieosakkaiden toimenpide sellaisenaan osakasta sitova vain, mikäli siitä on sovittu. Tietä koskevasta sopimuksesta tai sitoumuksesta ovat sopijapuolelle vastuussa ainoastaan ne tieosakkaat, jotka ovat tehneet sopimuksen tai menneet sitoumukseen.
Milloin tieosakkaiden kesken ilmaantuu erimielisyyttä tienpitoa koskevassa asiassa, on osakkaalla oikeus saattaa asia tielautakunnan ratkaistavaksi. Jos erimielisyys koskee tieosakkaan velvollisuutta osallistua toisen osakkaan tietä varten ilman osakkaiden kesken tehtyä sopimusta suorittamien toimenpiteiden kustannuksiin tielautakunnan asiana ratkaista, onko toimenpiteen katsottava tulleen hänenkin hyväkseen, ja velvoitettava, mikäli vaatimus on tehty kolmen vuoden kuluessa toimenpiteen suorittamisesta, hänet korvaamaan kohtuullinen, enintään kuitenkin hänen saamaansa hyötyä vastaava osa kustannuksista.

Teknisen johtajan ehdotus:

Asia on käsiteltävänä, ehdotus annetaan kokouksessa.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta:

Asia poistettiin esityslistasta.

_____

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta § 149 / 22.08.218

Asia otetaan uudelleen käsittelyyn.

POHJANMAAN KÄRÄJÄOIKEUS **TUOMIO** **17/8318**
Maaoikeus

4.10.2017 **M 17/1377**

Maaoikeuden kokoonpano
Käräjätuomari Fredrik Träskman
Maaoikeusinsinööri Simo Mikkola
Lautamiehet Helena Patoranta
Stig Äbb

Annettu kansliassa

TOIMITUS JOHON HAETTU MUUTOSTA

Kristiinankaupungin tiejaoston toimitus 1/2016 koskien asemakaavan korttelissa 334 sijaitsevan rasitetien TI 9435 kunnossapitoa. Tiejaoston toimitus 1/2016

ASIANOSAISET MAAOIKEUDESSA

Valittaja Marianne Juusela
Tiukantie 8c, 64100 KRISTIINANKAUPUNKI
Omistus Tontti RN:o 287-3-344-1 ja
kiinteistö Tjöckudden RN:o 287-421-22-2

Vastapuolet Saimi Maria Saarinen sekä Väinö Johannes Saarisen oikeudenomistajat;
Raija Marjukka Kristina Torné ja Liisa Irene Carlsson
c/o Advokat Christer Becker
Ab Advokatbyrå Becker & Becker Oy
Gamla Strandvägen 7, 64200 NÄRPES
Omistus Tontit RN:o 287-3-344-2 ja 287-3-344-3

Muu kuultava Kristiinan kaupungin tiejaosto
PL 13, 64101 KRISTIINANKAUPUNKI

ASIA Kysymys rasitetien kunnossapidon osittelusta

Vireille maaoikeudessa 17.2.2017

I ASIAN AIEMMAT VAIHEET

Marianne Juusela oli jättänyt 16.6.2016 Kristiinankaupungin tielautakunnalle 16.6.2016 päivätyn asiakirjan, missä pyydettiin tiejaoston lausumaa mahdollisimman pikaisesti. Juuselan mukaan tienpidossa koskien rasitetietä TI 9435 ei ole noudatettu alla lähemmin selostettuja vastuita.

Juusela omistaa tontin RN:o 287-3-344-1, jolle tontinmittaustoimituksen 21.11.1989 mukaisesti on jaettu 1/3 vastuu tierasitteen TI 9435 kesäkunnossapidosta. Väinö Saarisen oikeudenomistajille kuuluvat tontit 287-3-344-2 ja 287-3-344-3, joille tontinmittaustoimituksen 21.11.1989 mukaan kuuluu 2/3 tierasitteen TI 9435 kunnossapidosta. Kristiinankaupunki vastaa tien talvikunnossapidosta.

II ASIAN KÄSITTELY KRISTIINANKAUPUNGIN TIEJAOSTOSSA

Tiejaoston kokouksessa/toimituksessa 15.12.2016 on mm todettu, että asemakaavan korttelissa 33 sijaitsevan rasitetien TI 9435 varrella, ajotie Tiukantie 8:sta, on kolme tonttia ja kaksi kiinteistönomistajaa.

Kristiinankaupunki huolehtii talvikunnossapidosta.

Tien kesäkunnossapito on aiheuttanut erimielisyyksiä kiinteistönomistajien kesken. Tiekuntaa ei ole. Toimituspöytäkirjan mukaan kiinteistönomistajien Marianne ja Reino Juuselan, jotka omistavat yhdessä tontin tulee vastata kolmasosasta kesäkunnossapitokustannuksista ja Saarisen kuolinpesän kahdesta kolmasosasta syntyneistä kustannuksista, koska heillä on kaksi tonttia. Tontinomistajat eivät ole laatineet yhteistä kirjallista tai suullista sopimusta kesäkunnossapidon kustannuksista

Tiejaosto on todennut, että lain yksityisistä teistä 71 §:ssä säädetään seuraavasti koskien tieosakkaita, jotka eivät muodosta tiekuntaa:

"Jolleivät tieosakkaat muodosta tiekuntaa, on tienpitoa koskeva tieosakkaiden toimenpide sellaisenaan osakasta sitova vain, mikäli siitä on sovittu.

Tietä koskevasta sopimuksesta tai sitoumuksesta ovat sopijapuolelle vastuussa ainoastaan ne tieosakkaat, jotka ovat tehneet sopimuksen tai menneet sitoumukseen.

" Milloin tieosakkaiden kesken ilmaantuu erimielisyyttä tienpitoa koskevassa asiassa, on osakkaalla oikeus saattaa asia tielautakunnan ratkaistavaksi. Jos erimielisyys koskee tieosakkaan velvollisuutta osallistua toisen osakkaan tietä varten ilman osakkaiden kesken tehtyä sopimusta suorittamien toimenpiteiden kustannuksiin tielautakunnan asiana ratkaista, onko toimenpiteen katsottava tulleen hänenkin hyväkseen, ja velvoitettava, mikäli vaatimus on tehty kolmen vuoden kuluessa toimenpiteen suorittamisesta, hänet korvaamaan kohtuullinen, enintään kuitenkin hänen saamaansa hyötyä vastaava osa kustannuksista."

Tiejaosto on tämän jälkeen päättänyt, että Saarisen kuolinpesän ei tarvitse osallistua Marianne ja Reino Juuselan maksamiin kustannuksiin, koska rasitetien TI 9435 kunnossapidosta ei ole solmittu suullista eikä kirjallista sopimusta. Tulevaisuudessa osapuolten tulee kirjallisesti sopia kesäkunnossapidon tarpeesta ja sen kustannuksista.

III MARIANNE JUUSELAN VAATIMUKSET MAAOIKEUDESSA

Vaatimukset

Marianne Juusela on vaatinut, että tielautakunnan päätös kumotaan ja vastapuolet velvoitetaan ottamaan osaa 2/3 tienhoidosta hyödyn saaneena. Saarisen perikunnan tulee suorittaa tienhoitokustannukset korkoineen elokuulta 2001 alkaen siten kuin VT Olavi Salon lähettämässä vaatimuksessa 25.10.2011 ja laskumuistutuksessa 24.5.2014 on vaadittu. Määrältään yhteensä 2.266,67 snt.

Juusela on lisäksi pyytänyt maaoikeutta myös tutkimaan, olisiko Kristiinankaupunki tai valtio myös velvollinen osallistumaan rasitetien kesäkunnossapitoon ja kustannuksiin siitä lähtien, kun kaupunki on perustanut yleisen parkkipaikan rasitetien 9345 varteen Tiilitehtaanmäen luontopolun käyttäjille ja muulle yleisölle.

Saarisen kuolinpesän tulee korvata mahdollisesti syntyvät oikeudenkäyntikulut.

Perusteet vaatimuksille

Tontinmittauspöytäkirjoissa nrot 803 ja 806, päivätty 29.5.1989 tienkäyttöoikeudet ja tienhoitovelvoitteet on yksiselitteisesti kirjattu rasitetien 9345 varrella oleville kolmelle kiinteistölle ja allekirjoituksin vahvistettu. Muita tieoikeuksia ei ole. Tämän mukaan Marianne Juuselan kiinteistölle kuuluu vain 1/3 osuus. Valittajien käsityksen mukaan tienhoitvelvoite on toimituksessa jaettu osakkaiden kesken niin, että Juuselalle kuuluu 1/3 ja Saarisen oikeudenomistajille 2/3. Juusela ei pidä uskottavana, että 1/3 maksuosuus olisi jätetty ilmaan.

Kuolinpesän ja jo edesmenneen Väinö Saarisen kanssa on suullisesti sovittu, että Juusela hoitaa tien ja Saariset ottavat osaa kustannuksiin. Tästä sopimuksesta on myös ilmoitettu perikunnalle 26.8.2010.

Yksipuolisesti ei osakas voi solmia kirjallista sopimusta, kun vuosikausien useista suullisista ja kirjallisista pyynnöistä huolimatta perikunnan osakkaat eivät ole ottaneet asiassa mitään kantaa Juuselan puolesta esitettyyn. Tämäkin asia on tuotu esille tielautakunnalle osoitetussa kirjelmässä.

Rasitetie 9345, Tiukantien alkupäästä tonttien RN:o 344:2 ja 344:3 rajapyykkiin 7 saakka on se osuus, joka Saarisen perikunnan tulisi hoitaa. Juuselat ovat kuitenkin joutuneet hoitamaan molemmin puolin tietä.

Näin kaikki Juuseloiden tien eteen tekemä työ on tullut Saaristenkin hyödyksi. Liikennöinti kyseisellä osuudella on suurinta.

Saarisen kuolinpesä edustaja Lisa Carlsson on myöntänyt kirjeessään 19.9.2016, joka on osoitettu tiemestari Niclas Brandtille, olevansa tietoinen, että heille kuuluu osa tienhoitokustannuksista. Siitäkään huolimatta tämä perikunta ei ole osoittanut minkäänlaista sopimushalua ottaa osaa kustannuksiin tai työhön.

Päivittäinen liikennöinti on heidän osaltaan suurta, kertaluokaltaan 5000 autoa vuodessa kuluttaa tietä.

Kaupunki ajoi vuonna 2015 yhden sorakuorman ja veloitti siitä yhden kolmasosan perikunnalta. Kysymys kuuluu miten perikunnan kahdella tontilla voi olla vain 1/3 tienhoitovastuu, kun Juuselallakin on 1/3? Tällä tulkinnalla 1/3 jää kokonaan hoitamatta ja kustantamatta. Toisaalta perikunnan osuus on joka tapauksessa vähintään 1/3.

Kaupungin osuus

Juuselan käsityksen mukaan Kristiinankaupungin olisi pitänyt muuttaa rasitetien 9345 hoitovelvollisuuksia tai muuttaa tie kaduksi jo siinä vaiheessa, kun kaupunki on ryhtynyt rakentamaan parkkipaikkaa 1990-luvulla Tiilitehtaanmäen luontopolulle. Ainakin kaupunki olisi voinut ottaa hoitaakseen kesä- ja talvihoidon kokonaan asemakaava-alueella siitä lähtien, kun yleinen liikenne on ohjattu käyttämään kyseistä rasitetietä.

Kaupunki ei ole kuitenkaan tehnyt mitään muutoksia kunnossapitovelvoitteisiin. Tielle aiheutuu valtava ympärivuotinen rasitus (30 – 50 autoa päivittäin). Tästäkin on käyty kaupungin kanssa useita keskusteluja.

Ei voi olla lain mukaista ja oikein, että yksityishenkilön tulee omin varoin ylläpitää rasitetietä yleiseen käyttöön. Näin ollen myös kaupunki olisi korvausvelvollinen Marianne Juuselalle tien kesäkunnossapidosta. Tie ei varmasti olisi pysynyt 26 vuotta ajokuntoisena ilman hoitoa, josta on käytännössä vastannut yksinomaan Juuselat.

IV SAIMI SAARISEN JA VÄINÖ SAARISEN OIKEUDENOMISTAJIEN VASTINE

Vaatimukset

Marianne Juuselan valitus tulee hylätä.

Lisäksi Juusela tulee velvoittaa korvaamaan Saaristen oikeudenkäyntikulut asiassa laillisine viivästyskorkoineen siitä lukien kun yksi kuukausi on kulut maaoikeuden ratkaisun antamisesta. Oikeudenkäyntikulujen määrä on 2.005,80 euroa + ALV 481,39 euroa, yhteensä 2487,19 euroa.

Perusteet

Kristiinankaupungin tiejaosto toteaa päätöksessään 15.12.2016 Nr 1/2016, että Saarisen kuolinpesän ei tarvitse ottaa osaa kustannuksiin, joita Marianne ja Reino Juusela ovat maksaneet, koska mitään sopimusta rasitetien ylläpidosta ei ole tehty.

Tiejaosto on perusteluinaan viitannut yksityistielain 71 §:ään, mikä Saaristen käsityksen mukaan on täysin oikein. Mitään sopimusta tienpitokustannusten jakautumisesta ei ole olemassa.

Juusela ei liioin ole esittänyt laskuja, jotka riidattomasti osoittaisivat mahdollisen kesäaikaisen ylläpidon kustannuksia, ja joista nyt on kyse, koska kaupunki huolehtii tien ylläpidosta talviaikaan. Rahalliset vaatimukset tulee lain mukaan esittää kolmen vuoden kuluessa toimenpiteiden suorittamisesta. Tuollaista perusteltua vaatimusta ei tähän mennessä ole esitetty.

Juuselan vaatimus kustannuksista laskettuna elokuulta 2001 on siten perusteeton myös saatavan vanhentumisen vuoksi.

Näin ollen Juuselan valitus tulee hylätä myös tällä perusteella.

Saariset myöntävät, että tulevaisuuden tarpeiden vuoksi on kirjallisesti sovittava tien kunnossapidosta ja kustannusten jakautumisesta osakkaiden kesken. Asiakirjoissa on epäselvyyttä maksuosuuksien osalta. Saariset katsovat, että tontinmittauspöytäkirjoissa olevat osuuden ovat Juusela 1/3 ja Saarisen oikeudenomistajat 1/3. Vaikka nimenomaista mainintaa puuttuvan 1/3 maksuosuuden osalta ei ole, Saarisen oikeudenomistajien käsitys on että maksuosuus mahdollisesti kuuluisi kaupungille.

V KRISTIINANKAUPUNGIN TIEJAOSTON LAUSUNTO

Tiejaosto on lausunnossaan ensinnäkin todennut vastauksena maaoikeudennimenomaiseen lausuntopyynnön yhteydessä tekemään tarkentavaan kysymykseen, ettei asiaa tiejaostossa ole käsitelty yksityistielain mukaisessa toimituksessa, jonne osapuolet olisi kutsuttu saman lain 43 §:n mukaisesti.

Tähän oli päädytty, koska Liisa Carlsson oli jo ilmoittanut esteestä olla läsnä tilaisuudessa, ja kun toisaalta Marianne Juuselan näkökohdat asiaan kävivät riittävästi ilmi tehdystä oikaisuvaatimuksesta.

Osapuolia oli kuitenkin kuultu kirjallisesti ja kaikki ovat jättäneet kirjalliset lausuntonsa kannanottonsa vahvistamiseksi.

Liisa Carlssonin Niklas Brandtille 19.9.2016 lähettämästä sähköpostista käy ilmi, ettei Carlsson ole sopinut Marianne Juuselan kanssa mitään tien kunnossapidosta. Carlsson on kuitenkin korostanut, että he ovat 11.8.2015 maksaneet Kristiinankaupungille kolmasosan Arvo Siilin laskusta, yhteensä 51,67 €.

Tiejaosto on pitänyt tarpeettomana siirtää asian käsittelyä, koska kirjallisen selostuksen pohjalta voitiin todeta, etteivät osapuolet olleet päässeet sopimukseen tien kunnossapidosta.

Tiejaosto on täten katsonut, että oikaisuvaatimus voidaan ratkaista yksityistielain 71 §:n mukaisesti, kun kyse on ollut tiestä, jonka osakkaat eivät muodosta tiekuntaa. Pykälästä käy ilmi, että tienpitoa koskeva tieosakkaiden toimenpide on sellaisenaan osakasta sitova vain, mikäli siitä on sovittu.

Tiejaosto on päättänyt, että Saarisen kuolinpesän ei tarvitse ottaa osaa

aiemmin syntyneisiin tienpitokustannuksiin, mutta että osapuolten tulee jatkossa sopia kirjallisesti kesäaikaisen tienpidon kustannuksista.

Tiejaosto on edelleen todennut, ettei sillä ollut mahdollisuutta ratkaista asiaa 71 §:n 3 momentin mukaan, koska Marianne Juusela ei ollut kyennyt esittämään minkäänlaisia kuitteja niistä työ- ja materiaalikustannuksista, joita hänellä olisi tienpidosta aiheutunut. Siten tiejaosto on katsonut, ettei se ole voinut asettaa kenellekään maksuvelvoitteita, kun kustannuksia ei ollut mahdollista todentaa uskottavalla tavalla.

VI MAAOIKEUDEN RATKAISU

1. Käsittelyratkaisu koskien valituksen toimittamista säädetyssä määräajassa

Kristiinankaupungin tiejaoston kokous on pidetty 15.12.2016. Yksityistielain 55 §:n mukaan on valitus maaoikeudelle tehtävä kolmantenakymmenentenä päivänä tielautakunnan päätöksen tekemisestä.

Marianne Juuselan valitus maaoikeudelle on saapunut Pohjanmaan käräjäoikeuteen 17.2.2017. Valitus on siten lähtökohtaisesti Yksityistielain 55 §:n nojalla tulkittuna myöhässä.

Maaoikeus on kuitenkin asiaa viran puolesta tutkiessaan havainnut, että tiejaoston päätös on postitettu 18.1.2017 Juuselalle, joka oman kertomansa mukaan on saanut päätöksen 23.1.2017.

Tähän Juuselan saamaan tiejaoston päätökseen on myös oheistettu valitusosoitus, jonka mukaan valitusaika on 30 päivää, ja valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.

Maaoikeus toteaa edelleen, että Marianne Juusela on toiminut täysin viranomaiselta saamansa ohjeistuksen mukaisesti.

Vaikka tuo ohjeistus onkin sisällöltään virheellinen, on Juuselan valitus hänen saamaansa valitusosoitusta noudatettaessa tullut sen mukaisesti ajoissa perille ja Juuselan vaatimukset tulee siten maaoikeudessa tutkia. Tämän perusteella maaoikeus on tutkinut asian, jotta Juuselalla ei viranomaisen antaman virheellisen valitusosoituksen vuoksi syntyisi lopullisia oikeudenmenetyksiä. Tulkinta on vakiintuneen oikeuskäytännön mukainen.

2. Käsittelyratkaisu koskien Kristiinankaupungin tiejaoston menettelyä asiassa

Keskeiset sovellettavaksi tulevat oikeusohjeet

Marianne Juusela on yhdessä Reino Juuselan kanssa jättänyt Kristiinankaupungin tiejaokseen pyynnön koskien rasitetien TI 9435 tienhoitokustannuksia. Tiejaosto on käsitellyt asian kokouksessaan 15.12.2016.

Juuseloiden kirjelmä koskee yksityistielain 8 luvun tilannetta, missä tieosakkaat eivät käsiteltävänä olevan tapauksen mukaisesti muodosta tiekuntaa. Mainitun 8 luvun 71 §:n 3 momentissa säädetään;

" Milloin tieosakkaiden kesken ilmaantuu erimielisyyttä tienpitoa koskevassa asiassa, on osakkaalla oikeus saattaa asia tielautakunnan ratkaistavaksi. Jos erimielisyys koskee tieosakkaan velvollisuutta osallistua toisen osakkaan tietä varten ilman osakkaiden kesken tehtyä sopimusta suorittamien toimenpiteiden kustannuksiin tielautakunnan asiana ratkaista, onko toimenpiteen katsottava tulleen hänenkin hyväkseen, ja velvoitettava, mikäli vaatimus on tehty kolmen vuoden kuluessa toimenpiteen suorittamisesta, hänet korvaamaan ***kohtuullinen****, enintään kuitenkin hänen saamaansa* ***hyötyä*** *vastaava osa kustannuksista."*

Yksityistielain 52 §:n 1 momentin ja sen 10 kohdassa säädetään seuraavasti:

"Jos kysymys on ennestään olevasta tiestä, on kunnan tielautakunnan, jolleivät asianosaiset ole heidän määrättävissään olevasta asiasta voineet sopia taikka jollei asiaa ole ratkaistava tietoimituksessa, päätettävä:
- - -
10) jäljempänä 71 §:ssä tarkoitetuista tienpitoa koskevista tieosakkaiden erimielisyyksistä, milloin he eivät muodosta tiekuntaa;"
- - -

Yksityistielain 53 §:n 2 mom. mukaan tielautakunnan tämän lain mukaan päätettäviksi kuuluvat asiat käsitellään ja ratkaistaan tielautakunnan toimituksessa. Tätä varten lautakunnan on pidettävä tarpeen mukaan yksi tai useampi kokous.

Saman lain 54 §:n 2 momentissa säädetään, että tielautakunnan toimituksen tiedottamisesta ja toimituskustannuksista on voimassa, mitä 43 ja 47 §:ssä tietoimituksesta säädetään.

Toimituksen tiedottamista koskevassa 43 §:ssä on edelleen viittaus kiinteistönmuodostamislain 168 – 171 §:ssä säädettyyn. Kiinteistönmuodostamislain 168 §:n pääsäännön mukaan tulee toimituksesta tiedottaa kaikille asianosaisille kutsukirjeellä. Yksityistien kyseessä ollen samoin kuin kuolinpesän osakkaiden kutsumisesta on sanotussa lainkohdassa vielä erikseen määräyksiä.

Asian käsittelyssä tapahtuneiden muotovirheiden johdosta, asian käsittely tulisi maaoikeuden käsityksen mukaan palauttaa tiejaostolle uudelleen käsiteltäväksi muotovirheiden korjaamiseksi.

3. Pääasia

Edellä selostetuista ilmenneistä muotovirheistä huolimatta maaoikeus on istunnossaan pyrkinyt edistämään sovinnollisen ratkaisun aikaansaamista ja välttääkseen mahdollista palauttamista.

Reino Juusela on tarjouksenaan esittänyt, että Marianne Juuselan tulisi saada korvausta Juuseloiden toimittamasta tienpidosta aiemmilta vuosilta yhteensä **1.000 euroa** sekä tulevaisuudessa 50 €/kiinteistö/vuosi eli kahdelta kiinteistöltä 100 € vuodessa.

Saaristen puolelta ollaan oltu haluttomia maksamaan mitään kustannuksia menneiltä vuosilta. Liisa Irene Carlsson on kuitenkin ilmoittanut, että mikäli kaupunki ottaisi tien hoitaakseen, niin Saariset voisivat maksaa 2/3 kustannuksista jatkossa. Saaristen puolelta on myös esitetty vaihtoehtona tiekunnan perustamista ja ehkä myös yksityistietoimituksen pitämistä, jolloin kaikki avoinna olevat kysymykset voitaisiin ratkaista kerralla.

Maaoikeuden puolesta istunnossa on myös käyty läpi tontinmittaustoimituksia T 803 ja T806 vuodelta 1990. Ensin mainitussa toimituksessa on Juuselan tontin tienpito osuudeksi päätetty 1/3.

Jälkimmäisessä toimituksessa on muodostettu Saaristen kaksi tonttia siten, että niiden keskinäinen tien kunnossapito suhde on 75 % tontille 2 ja 25 % tontille 3. Tontit osallistuvat tien kunnossapitoon yhdellä kolmanneksella yllä mainituissa suhteissa. Molemmissa toimituksissa on lisäksi todettu, että kaupunki huolehtii talvikunnossapidosta.

Osapuolet eivät ole kyenneet sopimaan asiasta.

Maaoikeus toteaa, että yksityistielain 71 §:n mukaan, jolleivät tieosakkaat muodosta tiekuntaa, on tienpitoa koskeva tieosakkaiden toimenpide sellaisenaan osakasta sitova vain, mikäli siitä on sovittu.

Tietä koskevasta sopimuksesta tai sitoumuksesta ovat sopijapuolelle vastuussa ainoastaan ne tieosakkaat, jotka ovat tehneet sopimuksen tai menneet sitoumukseen.

Milloin tieosakkaiden kesken ilmaantuu erimielisyyttä tienpitoa koskevassa asiassa, on osakkaalla oikeus saattaa asia tielautakunnan ratkaistavaksi. Jos erimielisyys koskee tieosakkaan velvollisuutta osallistua toisen osakkaan tietä varten ilman osakkaiden kesken tehtyä sopimusta suorittamien toimenpiteiden kustannuksiin tielautakunnan asiana ratkaista, onko toimenpiteen katsottava tulleen hänenkin hyväkseen, ja velvoitettava, mikäli vaatimus on tehty kolmen vuoden kuluessa toimenpiteen suorittamisesta, hänet korvaamaan kohtuullinen, enintään kuitenkin hänen saamaansa hyötyä vastaava osa kustannuksista.

Ratkaisussaan Kristiinankaupungin tiejaoston viitannut tähän lainkohtaan ja todennut, ettei Saarisen kuolinpesän tarvitse osallistua Marianne ja Reino Juuselan maksamiin kustannuksiin, koska rasitetien TI 9435 kunnossapidosta ei ole solmittu suullista eikä kirjallista sopimusta. Tulevaisuudessa osapuolten tulee kirjallisesti sopia kesäkunnossapidon tarpeesta ja sen kustannuksista.

Maaoikeus toteaa tämän perusteen jo lähtökohtaisesti virheelliseksi, koska selostetussa lainkohdassa on kyse juuri siitä, miten kustannukset voidaan järjestäytymättömän tiekunnan osakkaiden kesken jakaa silloinkin, kun asiasta ei kyetä sopimaan. Tällöin ratkaisun tekeminen kuuluu nimenomaan tielautakunnalle.

Lausunnossaan maaoikeudelle tiejaosto on perustellut asiaa osin toisin kuin varsinaisessa päätöksessään. Nyt kyse onkin ollut siitä, ettei Juuseloilla tiejaoston mukaan ollut minkäänlaisia kuitteja niistä työ- ja materiaalikustannuksista, joita hänellä olisi tienpidosta aiheutunut. Siten tiejaosto on katsonut, ettei se ole voinut asettaa kenellekään maksuvelvoitteita, kun kustannuksia ei ollut mahdollista todentaa uskottavalla tavalla.

Tältä osin maaoikeus toteaa, että ainakin maaoikeuden istunnossa Reino Juusela on esittänyt hyvinkin seikkaperäisiä selvityksiä tienhoitotoi-

mista. Niiden tietojen ja esitetyn aineiston perusteella tiejaostolla pitäisi maaoikeuden käsityksen mukaan olla riittävät edellytykset ottaa kantaa siihen keskeiseen kysymykseen, onko toimenpiteen katsottava tulleen Saaristen hyväksi, ja velvoitettava, mikäli vaatimus on tehty kolmen vuoden kuluessa toimenpiteen suorittamisesta, heidät korvaamaan kohtuullinen, enintään kuitenkin saamaansa hyötyä vastaava osa kustannuksista.

Myös tällä perusteella maaoikeus katsoo yllä olevaan viitaten, että asia tulee palauttaa tiejaostolle uudelleen käsiteltäväksi asiantilan korjaamiseksi.

4. Kysymys Kristiinankaupungin osallistumisesta tien kesäkunnossapitoon

Valituksessaan maaoikeudelle Marianne Juusela on vaatinut myös kaupunkia velvoitettavaksi ottamaan osaa tien kesäkunnossapitoon. Niin ikään Juusela on esittänyt käsityksenään, että tie tulisi muuttaa kaduksi.

Näiltä osin maaoikeus toteaa, ettei se voi ensimmäisenä asteena ryhtyä tutkimaan tällaisia vaatimuksia, joita ei ole edes aiemmin esitetty tielautakunnalle.

Oikeudenkäyntikulut

Koska asia palautetaan toimitukseen uutta käsittelyä varten, asian lopputulos ei vielä ole kenenkään tiedossa. Tämän vuoksi maaoikeus katsoo oikeaksi tässä vaiheessa määrätä, että kukin osapuoli vastaa omista oikeudenkäyntikuluistaan.

Lopputulos

Asian lopputulos ilmenee tuomiolauselmasta.

TUOMIOLAUSELMA

1. Kristiinankaupungin tiejaoston toimituksessa 15.12.2016 tehty toimituspäätös asiassa kumotaan kaikilta osin.

2. Asia palautetaan tiejaososton, jonka tulee omasta aloitteestaan viivytyksettä ottaa asia uudelleen käsiteltäväkseen, ja ottaen huomioon palautuksen syy, siinä laillisesti menetellä.

2. Jutun näin päättyessä vastapuolet saavat pitää oikeudenkäyntikulunsa omana vahinkonaan.

Lainkohdat

Sovelletut lainkohdat ja muut oikeusohjeet ilmenevät tuomion perusteluista

MUUTOKSENHAKU

Muutosta tähän ratkaisuun saadaan hakea korkeimmalta oikeudelta valittamalla vain, jos korkein oikeus niillä erityisillä perusteilla, jotka ilmenevät tuomion oheen liitettävästä erillisestä valitusosoituksesta, myöntää valitusluvan.

Valitusosoituksessa tarkoitettu määräaika päättyy **maanantaina 4 päivänä joulukuuta 2017.**

Käräjätuomari,
maaoikeusasioiden vastuutuomari Fredrik Träskman

VALITUSOSOITUS

Sen, joka tahtoo valittaa maaoikeuden ratkaisusta, on pyydettävä korkeimmalta oikeudelta valituslupa.

Valitusluvan myöntämisen edellytykset

Valituslupa voidaan myöntää, jos
- lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeätä saattaa asia korkeimman oikeuden ratkaistavaksi,
- siihen on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen sellaisen oikeudenkäynti- tai muun virheen takia, jonka perusteella ratkaisu olisi purettava tai poistettava tai
- valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Muutoksenhakukirjelmä ja sen liitteet

Muutoksenhakijan on laadittava muutoksenhakukirjelmä, jossa on esitettävä valituslupahakemus ja valitus. Muutoksenhakukirjelmä osoitetaan korkeimmalle oikeudelle.

Muutoksenhakukirjelmään on merkittävä muutoksenhakijan nimi, ammatti ja asuinpaikka. Lisäksi on mainittava muutoksenhakijan tai tämän asiamiehen postiosoite, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan lähettää. Jos postiosoite muuttuu, uusi osoite on ilmoitettava kirjallisesti maaoikeudelle.

Muutoksenhakukirjelmä on muutoksenhakijan tai, jollei tämä ole itse sitä laatinut, sen laatijan allekirjoitettava. Kirjelmän laatijan on samalla ilmoitettava ammattinsa ja asuinpaikkansa.

Muutoksenhakukirjelmään on liitettävä
- maaoikeuden tuomio tai päätös
- asiakirjat, joista ilmeneviin seikkoihin muutoksenhakija viittaa perusteinaan ja
- määräajan pidentämistä koskeva maaoikeuden päätös jos asiassa on myönnetty pidennetty määräaika.

Valituslupahakemuksen sisältö

Valituslupahakemuksessa on mainittava
- maaoikeuden ratkaisu, johon hakija tahtoo hakea muutosta tai
- peruste, jolla valituslupaa pyydetään ja syyt, joiden nojalla hakijan mielestä valitusluvan myöntämiselle on lainmukainen peruste.

Valituksen sisältö

Valituksessa on mainittava
- miltä kohdin maaoikeuden ratkaisuun haetaan muutosta,
- mitä muutoksia maaoikeuden ratkaisuun vaaditaan tehtäväksi ja
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Määräaika

Määräaika muutoksenhaulle on kuusikymmentä (60) päivää maaoikeuden tuomion tai päätöksen julistamis- tai antopäivästä.

Muutoksenhakukirjelmä on toimitettava **Pohjanmaan käräjäoikeuden maaoikeuteen viimeistään**

Jos useat valittavat maaoikeuden ratkaisusta, ei valituskirjelmään tarvitse liittää kuin yksi kappale maaoikeuden ratkaisusta.

Muutoksenhakukirjelmän voi toimittaa henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä tai postitse. Muutoksenhakukirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä viraston aukioloaikana.

Määräajan pidentäminen

Jos muutoksenhakija ei laillisen esteen tai vuoksi tai muusta hyväksyttävästä syystä voi määräajassa hakea muutosta, maaoikeus myöntää uuden määräajan muutoksenhakemuksen toimittamista varten. Hakemus uuden määräajan saamiseksi on osoitettava maaoikeudelle ja se on toimitettava käräjäoikeuden kansliaan ennen muutoksenhaun määräajan päättymistä. Hakemukseen on liitettävä selvitys esteestä.

Viraston yhteystiedot

Pohjanmaan käräjäoikeus/Maaoikeus
Korsholmanpuistikko 43, PL 251
65101 VAASA

Puh. 02956 49100
Fax 02956 49101

Sähköposti: pohjanmaa.ko@oikeus.fi

Aukioloaika

8.00 – 16.15

Oikeudenkäyntimaksu

Asian käsittelystä korkeimmassa oikeudessa peritään 500 euron oikeudenkäyntimaksu. Maksuvelvollinen on muutoksenhakija tai hänen sijaansa tullut. Oikeudenkäyntimaksua ei peritä siltä, jolle on myönnetty oikeusapua.

TIUKASSA SIJAITSEVAN RINGÅSENIN SILLAN UUSIMISTA KOSKEVAN TARJOUKSEN HYVÄKSYMINEN

(NB/AJM)
Tiukan Ringåsvägenillä sijaitsevan Ringåsenin sillan uusimista koskeva tarjouspyyntö on julkaistu hankintaohjelma Hilmassa 24.4. – 15.5.2018. Tarjousten viimeinen jättöpäivä oli 15.5.2018.
Määräaikana jätettiin kolme (3) tarjousta:

Destia Oy	455 774,53 €
Skanska Infra Oy	820 928,65 €
Seinäjoen Kiintorakenne Oy	672 135,25 €

(Kaikissa tarjouksissa alv 0 %)

Teknisen johtajan ehdotus:

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta päättää hyväksyä edullisimman, Destia Oy:n jättämän 455 774,54 €:n tarjouksen (alv 0 %) Tiukassa sijaitsevan Ringåsenin sillan uusimiseksi.
Koska sillan rakentaminen tulee aloittaa matalan veden aikana, käytetään käyttötalousarviosta yli jääneitä (liikenneväylät) varoja kunnes kaupunginvaltuusto tekee päätöksen lisämäärärahan myöntämisestä. Jos lisämäärärahaa ei myönnetä, suunnitellut kaupungin ylläpitämien teiden ojitukset ja rummunvaihdot siirretään myöhempään ajankohtaan (vuoteen 2019).

Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan päätös:

STADEN KRISTINESTAD
TEKNISKA CENTRALEN

ÖPPNING AV ANBUD
PROTOKOLL

Tidpunkt: 15.05.2018 kl. 12.15 – 12.30

Plats: Tekniska centralens kansli

Närvarande: Niklas Brandt
Maria Viikilä
Birgitta Nylund

Tillfället berör öppnande av anbud angående: Ringåsbron

Anbud har begärts: Via upphandlingsprogrammet "Hilma" 17.04.2018

Anbudstiden utgick: 15.05.2018 kl. 12.00

Följande anbud har inlämnats inom utsatt tid:

Anbudsgivare:	**Anbudet ankomsttid:**	**Anbudets pris:**	**Tilläggsuppgifter:**
Seinäjoen Kiintorakenne Oy	15.5.2018 10.00	672.135,25 (moms 0%)	
Skanska Infra Oy	15.5.2018 10.00	820.928,65 (moms 0%)	
Destia Oy	15.5.2018 10.00	455.774,53 (moms 0%)	

Beslut. Vägbyggmästaren jämför anbuden, varefter beslut görs i samhällsbyggnadsnämnden.

Övriga ärenden:

Underskrifter: Niklas Brandt

Maria Viikilä

LAPVÄÄRTINJOESSA, SÖRÄNGENIN KOHDALLA OLEVAN KALLION POISTAMISTA RÄJÄYTTÄMÄLLÄ KOSKEVAN TARJOUKSEN HYVÄKSYMINEN

(NB/AJM)
Kirjallisia tarjouksia Lapväärtinjoessa Sörängenin kohdalla olevan n. 3450 m^2:n kokoisen kallion poistamiseksi ja pois kuljettamiseksi on pyydetty Maansiirtoliike Ulfves Oy:ltä, L. Simons Transport Ab:ltä, Kb Roger Snickarsilta sekä kaupungin kotisivulla otsikon ”Ajankohtaista" alla. Tarjousten viimeinen jättöpäivä oli 27.6.2018.
Määräaikana jätettiin kolme (3) tarjousta:

Maansiirtoliike Ulfves Oy	34,00 €/m^2/m^3
Kb Roger Snickars	39,97 €/m^2/m^3
Simons Transport Oy	28,50 €/m^2/m^3

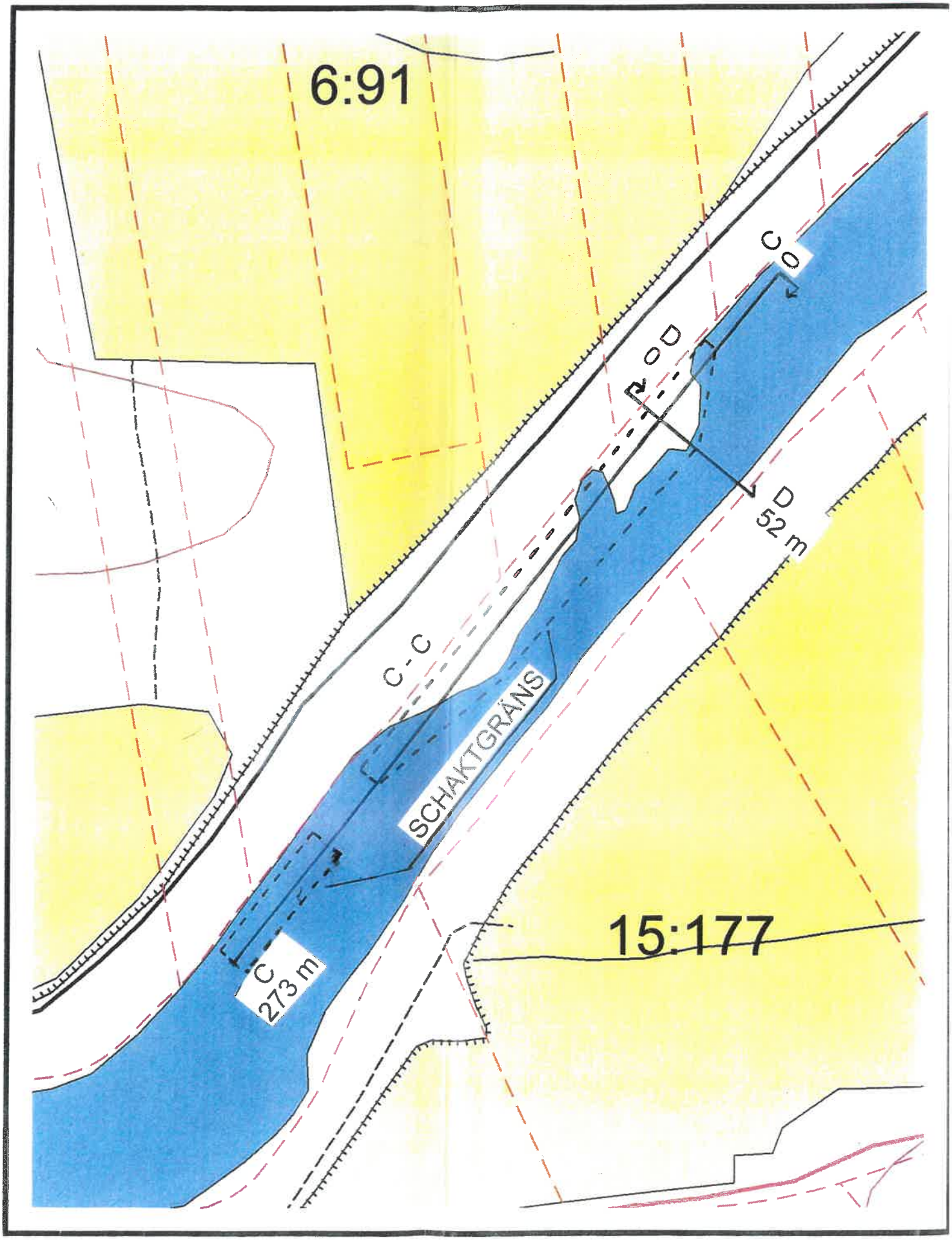
(Kaikissa tarjouksissa alv 0 %)

Teknisen johtajan ehdotus:

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta päättää hyväksyä edullisimman, L. Simons Transport Ab:n jättämän tarjouksen 28,50 €/m^3 (alv 0 %) Lapväärtinjoessa Sörängenin kohdalla olevan n. 3450 m^2:n kokoisen kallion poistamiseksi ja pois kuljettamiseksi.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan päätös:

Kristinestad
Kristiinankaupunki



STADEN KRISTINESTAD
TEKNISKA CENTRALEN

ÖPPNING AV ANBUD
PROTOKOLL

Tidpunkt: 28.6.2018

Plats: Samhällsbyggnad, Krs gatu

Närvarande: Niklas Brandt, Maria Viikilä, Birgitta Nylund

Tillfället berör öppnande av anbud angående: Bortsprängning av berg i Lappfjärds å vid Sörängen

Anbud har begärts: Skriftliga anbud har begärts av Maansiirtoliike Ulfves Oy, Simons transport Ab, Kb Roger Snickars, samt på stadens hemsida under "Aktuellt"

Anbudstiden utgick: 27.6.2018

Följande anbud har inlämnats inom utsatt tid:

Anbudsgivare:	Anbudets ankomsttid:	Anbudets pris € moms %	Tilläggsuppgifter:
Maansiirtoliike Ulfves	27.6.18 kl 14.50	34€/m3	
Kb Roger Snickars	27.6.18	39,97€/m3	
L. Simons Transport	27.6.18	28,50€/m3	

Beslut: Vägbyggmästaren jämför anbuden varefter Samhällsbyggnadsnämnden gör beslut i ärendet.

Övriga ärenden:

Underskrifter: Niklas Brandt Maria Viikilä

Birgitta Nylund

LAUSUNTOPYYNTÖ; ELINKEINO- LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

(AJM/AJM)

OX2 Oy on jättänyt Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle anomuksen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn soveltamisesta.

Suunnitelmat ovat muuttuneet Dagsmarkin tuulivoimapuiston osalta. Kaavaluonnoksessa on suunniteltu rakentaa 46 tuulivoimalaa (2-5 MW/kpl) joiden kokonaiskorkeus on 215 metriä. Aikaisempi YVA käsitti 53-55 tuulivoimalaa. Yhtiöllä on tarkoituksena rakentaa korkeampia ja tehokkaampia mutta pienempi määrä tuulivoimaloita:

Tuulivoimaloiden määrä 24 kpl
Napakorkeus 200 metriä
Roottorin halkaisija korkeintaan 200 metriä
Kokonaiskorkeus enintään 300 m.
Teho n. 7-8 MW
Tuulivoimapuiston kokonaistehoksi arvioidaan n. 168 -192 MW

Ratkaisua varten on laadittu
YVA-tarveharkintahakemus
Luontovaikutusten arviointi Dagsmarkin tuulivoimahankkeen YVA-tarveharkintaa varten
Maankäyttö- ja maisemaselvitys Dagsmarkin tuulivoimahankkeen YVA-tarveharkintaa varten
Näkemäalueanalyysi
Kuvasovitteet tuulivoimapuisto Dagsmark
Dagmarkin ja Rajamäenkylän tuulivoimahankkeiden päivitetty linnustovaikutusten arviointi
Välkeselvitys
Meluselvitys

Tuulivoimapuiston ulkopuolelle rakennettavien sähkölinjojen ympäristövaikutukset eivät ilmene selvityksistä.

Teknisen johtajan lausuntoehdotus:

Tuulivoimapuiston ulkopuolelle rakennettavien sähkölinjojen vaikutukset tulee arvioida. Kristiinankaupungin kaupunki ei hyväksy ilmassa kulkevia sähköjohtoja tuulivoimapuistoista kaupungin alueella, koska näillä katsotaan olevan huomattavat ympäristövaikutukset. Kristiinankaupungissa on sähkölinjoja, joiden johdot kulkevat ilmassa sähköasemalle mutta uusien ilmassa kulkevien sähkökaapeleiden lisäämistä on vältettävä. Monet toimijat ovat suunnitelleet sähkölinjakatujen käyttöä ja kaupunki on päättänyt, että se ei hyväksy uusia ilmassa kulkevia sähkökaapeleita kaupungin alueilla. Muilta osin kaupungilla ei ole huomautettavaa.

Asia tarkastetaan välittömästi ja lähetetään ELY-keskukselle.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan päätös:

Birgitta Nylund

Från: Anna-Kajsa Blomqvist <anna-kajsa.blomqvist@krs.fi>
Skickat: den 13 juni 2018 16:03
Till: Birgitta Nylund
Ämne: VB: Lausuntopyyntö: YVA-tarveharkintahakemus / Dagsmarkin tuulivoimahanke
Bifogade filer: YVA-tarveharkintahakemus_Dagsmark_04062018_Liitteet.zip; YVA-tarveharkintahakemus_Dagsmark_04062018.pdf; Täydennös_Tuulivoimaloiden melutasot_08062018.pdf

För diarieföring och beredning.

H.Anna-Kajsa

-----Ursprungligt meddelande-----
Från: Lillberg-Puskala Jutta (ELY) <jutta.lillberg-puskala@ely-keskus.fi>
Skickat: maanantai 11. kesäkuuta 2018 16.38
Till: kristiinankaupunki@krs.fi; ymparistoyksikko@mustasaari.fi; Rinkineva-Kantola Leena (ELY) <leena.rinkineva-kantola@ely-keskus.fi>;
Palomäki Jyrki (ELY) <jyrki.palomaki@ely-keskus.fi>; Hallasmaa Juhani (ELY) <juhani.hallasmaa@ely-keskus.fi>; Kujala Marketta (ELY) <marketta.kujala@ely-keskus.fi>; Polso Anne (ELY) <anne.polso@ely-keskus.fi>; Rautio Liisa Maria (ELY) <liisa.rautio@ely-keskus.fi>
Kopia: ELY Kirjaamo Etelä-Pohjanmaa <kirjaamo.etela-pohjanmaa@ely-keskus.fi>
Ämne: Lausuntopyyntö: YVA-tarveharkintahakemus / Dagsmarkin tuulivoimahanke

Hei,
OX2 Oy on jättänyt Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselle harkintapyynnön YVA-menettelyn soveltamistarpeesta Dagsmarkin tuulivoimapuiston rakentamissuunnitelmien muutoksen vuoksi. Tuulivoimaloita on tarkoitus korottaa aiemman YVA-menettelyn mukaisesta kokonaiskorkeudesta (215 m) kokonaiskorkeuteen 300 m. Voimaloiden kokonaismäärä olisi 24 kpl.
Tuulivoimapuiston aiempi YVA-lausunto on tehty 9.1.2015 (EPOELY/2724/2014).

Hankkeen YVA-tarveharkintaa varten toimitetut asiakirjat olennaisin osin ovat tämän viestin liitteenä viranomaiskäyttöön, tätä kuulemista varten.

ELY-keskus tarjoaa tällä viestillä mahdollisuuden Kristiinankaupungin kunnalle ja ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä ympäristöterveydenhuollon vo:lle tulla kuulluksi. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen Ympäristönsuojelu-, Luontoympäristö-, Vesistö- sekä Alueidenkäyttö- ja vesihuoltoyksiköille tarjotaan kommentointimahdollisuus.

Lausunnot pyydetään sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo.etela-pohjanmaa@ely-keskus.fi<mailto:kirjaamo.etela-pohjanmaa@ely-k
eskus.fi> sekä
jutta.lillberg-puskala@ely-keskus.fi<mailto:jutta.lillberg-puskala@ely-kesku
s.fi> 21.6.2018 mennessä (dnro EPOELY/1559/2018). Pahoittelen kiireellistä aikataulua, johtuen 30 pv lausuntoajasta ja lomakauden alkamisesta.

Lisätietoja tarvittaessa allekirjoittaneelta.

Yst.terv.

Jutta Lillberg-Puskala
Ylitarkastaja
jutta.lillberg-puskala@ely-keskus.fi<mailto:jutta.lillberg-puskala@ely-kesku
s.fi>

Puh. 0295 027655, 050 3511089
Puh.vaihde 0295 027 500
Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
Alvar Aallon katu 8 ,PL 156, 60101 Seinäjoki

Lähettäjä: Kirsi Koivunen <kirsi.koivunen@ox2.com>
Lähetetty: maanantai 4. kesäkuuta 2018 14.44
Vastaanottaja: ELY Kirjaamo Etelä-Pohjanmaa <kirjaamo.etela-pohjanmaa@ely-keskus.fi>
Kopio: Venetjoki Elina (ELY) <elina.venetjoki@ely-keskus.fi>; Lillberg-Puskala Jutta (ELY) <jutta.lillberg-puskala@ely-keskus.fi>
Aihe: YVA-tarveharkintahakemus / Dagsmarkin tuulivoimahanke

Hei,

OX2 pyytää YVA-päätöstä Dagsmarkin tuulivoimahankkeeseen liittyen. Hakemus ja sen liitteet on tämän sähköpostin liitteenä.

Olettehan yhteydessä, jos teillä on kysyttävää tai keskusteltavaa hakemukseen liittyen.

Haemme YVA-päätöstä myös toiseen tuulivoimahankkeeseemme (Rajamäenkylän tuulivoimapuisto) liittyen. Tämä hakemus toimitetaan erillisessä sähköpostissa.

Ystävällisin terveisin,
Kirsi Koivunen

Kirsi Koivunen
OX2, Malminkatu 28, FI-00100 Helsinki, Finland
Mobile: +358 50 3543287
www.ox2.com<http://www.ox2.com/>

2018-06-04 OX2

Dagsmarkin tuulivoimahanke

YVA-tarveharkintahakemus

Sisältö

Yhteenveto **4**

1 Johdanto **5**

2 Hankkeen kuvaus **6**

2.1 Tekninen kuvaus **6**

2.1.1 Sähkönsiirto 10

2.1.2 Hankkeen suunniteltu aikataulu 10

2.2 Sijainti ja alueen maankäyttö **11**

2.3 Kaavoitus **12**

2.3.1 Pohjanmaan maakuntakaava 12

2.3.2 Pohjanmaan vaihevaakuntakaava 2 13

2.3.3 Muu kaavoitus 14

2.4 Liittyminen muihin hankkeisiin **15**

3 Arvio hankkeen vaikutuksista ympäristöön **17**

3.1 Melu **17**

3.2 Varjostus ja välke **19**

3.3 Maankäyttö, maisema ja kulttuuriympäristö **20**

3.4 Kasvillisuus ja suojelukohteet sekä eläimistö **22**

3.5 Pohjavesialueet **23**

3.6 Yhteisvaikutukset **24**

3.6.1 Melu 25

3.6.2 Välke 25

3.6.3 Vaikutukset maankäyttöön ja maisemaan 26

3.6.4 Vaikutukset muuttolinnustoon 27

Liitteet

Liite 1 Meluselvitys

Liite 2 Välkeselvitys

Liite 3 Maankäyttö- ja maisemaselvitys

Liite 4 Näkemäalueanalyysi

Liite 5 Havainnekuvat

Liite 6 Luontovaikutusten arviointi Dagsmarkin tuulivoimahankkeen YVA-tarvehankintaa varten

Liite 7 Dagsmarkin ja Rajamäenkylän tuulivoimahankkeiden päivitetty linnustovaikutustenarviointi

Yhteenveto

OX2 Wind Finland Oy (OX2, hankevastaava) suunnittelee tuulivoimapuiston rakentamista Dagsmarkin alueelle, Kristiinankaupunkiin. Hankkeesta on toteutettu YVA-menettely vuosina 2014-2015 ja hankkeen osayleiskaavan laadinta on käynnistetty vuonna 2013. Hankesuunnitelmaa ollaan päivittämässä tuulivoimaloiden koon ja määrän osalta, jonka vuoksi pyydetään päätöstä YVA-menettelyn tarpeesta päivitettyjen suunnitelmien osalta.

Tuulivoimaloiden määrä on päivitetyssä hankesuunnitelmassa 24 voimalaa, kun YVA-menettelyssä tarkastellut vaihtoehdot käsittivät 55 ja 53 voimalaa. YVA-menettelyssä tarkasteltiin kokonaiskorkeudeltaan 215 metriä korkeita voimaloita. Tuulivoimaloiden tekniikan kehittymisen myötä voimaloiden koko on kasvanut ja päivitetty hankesuunnitelma on laadittu kokonaiskorkeudeltaan 300 metrin voimaloille. Arvio hankkeen kokonaistehosta on vähemmän kuin toteutetussa YVA-menettelyssä tarkasteltu maksimikokonaisteho.

Päivitetyn hankesuunnitelman merkittävimpiä vaikutuksia ympäristöön on arvioitu mallinnusten ja asiantuntija-arvioiden avulla. Esitetyt arviot vaikutuksista ovat enimmäisvaikutuksia, jotka on arvioitu voimaloiden enimmäismäärällä ja enimmäiskoolla. Vaikutuksia arvioidaan tarkemmin hankkeen myöhemmissä vaiheissa, mukaan lukien rakennuslupahakemusten yhteydessä toteutettavat melu- ja välkemallinnukset.

Hanke ei aiheuta vakituisille tai vapaa-ajan asunnoille melun ohjearvot ylittäviä vaikutuksia. Verrattuna YVA-menettelyssä arvioituun, ovat hankkeesta aiheutuvat meluvaikutukset pienemmät johtuen pienemmästä voimalamäärästä ja voimaloiden sijoittumisesta suppeammalle alueelle. Suomessa ei ole käytössä raja- tai ohjearvoja tuulivoimaloiden aiheuttamalle varjon välkkeelle. Ruotsissa ja Saksassa käytössä oleva suositusarvo (8 tuntia vuodessa) ylittyy 14 vakituisella tai vapaa-ajan asunnolla. Johtuen voimaloiden suuremmasta koosta, välkevaikutukset hieman kasvavat verrattuna YVA-menettelyyn.

Maankäyttöön ja maisemaan kohdistuvia vaikutuksia arvioivan asiantuntijaselvityksen mukaan maankäyttöön kohdistuvat vaikutukset ovat pienemmän voimalamäärän vuoksi YVA-menettelyssä tarkasteltua vähäisemmät. Voimaloiden korkeuden kasvusta johtuen ne näkyvät kauemmas hankealueesta, mutta johtuen voimaloiden määrän pienenemisestä ja voimaloiden sijoittumisesta suppeammalle alueelle, yksittäisestä pisteestä tarkasteltuna vaikutus maisemaan voi olla pienempi.

Päivitetyn sijoitussuunnitelman ja voimaloiden koon kasvun ei arvioida aiheuttavan merkittävää haittaa alueen luontoarvoille. Voimalat sijoittuvat päivitetyssä hankesuunnitelmassa YVA-menettelyssä tarkasteltua kauemmas luonnonympäristön kannalta sekä linnustollisesti arvokkaista kohteista. Kokonaisuutena luonnonympäristöön kohdistuvat vaikutukset arvioidaan vähäisiksi.

Hankealueen lähialueille on rakennettu ja on edelleen suunnitteilla useita tuulivoimahankkeita. Myös hankkeiden yhteisvaikutukset on arvioitu, eikä Dagsmarkin hankkeella arvioida olevan merkittäviä yhteisvaikutuksia muiden hankkeiden kanssa.

Kokonaisuudessaan päivitetyn hankesuunnitelman vaikutukset ympäristöön eivät muutu merkittävästi YVA-menettelyssä tarkastellusta. Mahdolliset lisäselvitykset hankkeen vaikutuksista ympäristöön voidaan toteuttaa kaavoitusprosessin yhteydessä. Näin ollen hankevastaava ei näe uuden YVA-menettelyn toteuttamista tarpeelliseksi.

OX2:n yhteyshenkilö Dagsmarkin tuulivoimahankkeeseen liittyen on Kirsi Koivunen (etunimi.sukunimi@ox2.com).

1 Johdanto

OX2 Wind Finland Oy (jatkossa OX2) suunnittelee Dagsmarkin tuulivoimapuiston rakentamista Kristiinankaupungissa sijaitsevalle alueelle.

Aiemmin hankkeesta on käytetty nimeä Lappfjärd-Dagsmark ja sille on toteutettu YVA-menettely ja Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus on antanut lausuntonsa arviointiselostuksesta 9.1.2015 (Dnro EPOELY/2724/2014). YVA-menettelyssä on arvioitu nollavaihtoehdon (hanketta ei toteuteta) lisäksi kahta hankevaihtoehtoa:

- VE1: 55 tuulivoimalaa
- VE2: 53 tuulivoimalaa

Kummassakin hankevaihtoehdossa tuulivoimaloiden napakorkeus on enintään 145 metriä, roottorin läpimitta enintään 140 metriä ja voimaloiden kokonaiskorkeus enintään 215 metriä. YVA-menettelyssä tarkasteltu yksittäisen voimalan teho on 2-5 MW. Näin ollen tuulivoimahankkeen enimmäisteho YVA-menettelyssä tarkastellussa hankevaihtoehdossa VE1 on enintään 275 MW ja hankevaihtoehdossa VE2 enintään 265 MW.

Dagsmarkin tuulivoimaosayleiskaavan laadinta on käynnistetty vuonna 2014 ja kaavaluonnos on ollut nähtävillä vuonna 2015. Kaavaluonnoksessa on suunniteltu alueelle rakennettavan 46 tuulivoimalaa, joiden kokonaiskorkeus on enintään 215 metriä.

Usealta tuulivoimaloiden laitevalmistajalta on tullut hankkeen YVA-menettelyn toteuttamisen jälkeen markkinoille uusia korkeammalla napakorkeudella ja suuremmalla roottorilla olevia tuulivoimalamalleja ja tuulivoimaloiden koon arvioidaan kasvavan edelleen lähivuosina. Useissa hankkeissa on lisäksi kaavoitusta laadittu uudestaan ja haettu uusia lupia alueiden hyödyntämiseksi tuulivoimatuotantoon aiemmin tarkasteltua korkeammilla ja tehokkaammilla voimaloilla. Näin ollen OX2 on harkinnut tarkoituksenmukaiseksi päivittää Dagsmarkin tuulivoimahanketta koskevia suunnitelmia perustuen arvioon hankkeen rakentamisajankohtana käytettävissä oleviin voimaloiden dimensioihin ja niiden soveltuvuuteen Dagsmarkin alueelle. Näin ollen OX2 hakee päätöstä YVA-menettelyn tarpeesta hyödyntäen hankkeessa suurempaa voimalakokoa.

Päivitetty hankesuunnitelma käsittää enintään 24 tuulivoimalaa, joiden koko on:

- Napakorkeus enintään 200 metriä
- Roottorin halkaisija enintään 200 metriä
- Kokonaiskorkeus enintään 300 metriä
- Voimaloiden teho noin 7-8 MW
- Hankkeen kokonaisteho arviolta noin 168-192 MW

Seuraavassa on esitetty Dagsmarkin tuulivoimahankkeen tietoja sekä arvio hankkeen merkittävimmistä vaikutuksista ympäristöön siltä osin kuin ne ovat muuttuneet YVA-menettelyn toteuttamisen jälkeen. Esitetty tuulivoimaloiden sijoitussuunnitelma on alustava suunnitelma koskien päivitettyä voimalakokoa ja YVA-menettelyn jälkeen tarkentuneita tietoja esimerkiksi hankkeen lähialueen ympäristöstä. Tuulivoimaloiden sijoitussuunnitelma ja muun muassa suunnitelmat sähkönsiirron järjestämisestä tarkentuvat hankkeen edetessä.

Hankkeen kaavoitusta on tarkoitus jatkaa vuonna 2018 ja päivittää se uusien suunnitelmien mukaiseksi huomioiden mm. voimaloiden määrä, sijainti ja koko. Mahdolliset tarvittavat lisäselvitykset hankkeen vaikutuksista ympäristöön voidaan toteuttaa kaavoitusprosessin yhteydessä ja tarvittavat lausunnot ja luvat pyytää kaavoitusprosessin ja hankkeen jatkosuunnittelun yhteydessä.

Natura-arvioinnin tarveharkinta koskien linnustollisesti arvokkaita alueita on esitetty linnustovaikutusten arvioinnin kanssa samassa raportissa (liite 7). Pyydämme, että päätös Natura-arvioinnin tarpeesta voidaan antaa tämän aineiston avulla.

2 Hankkeen kuvaus

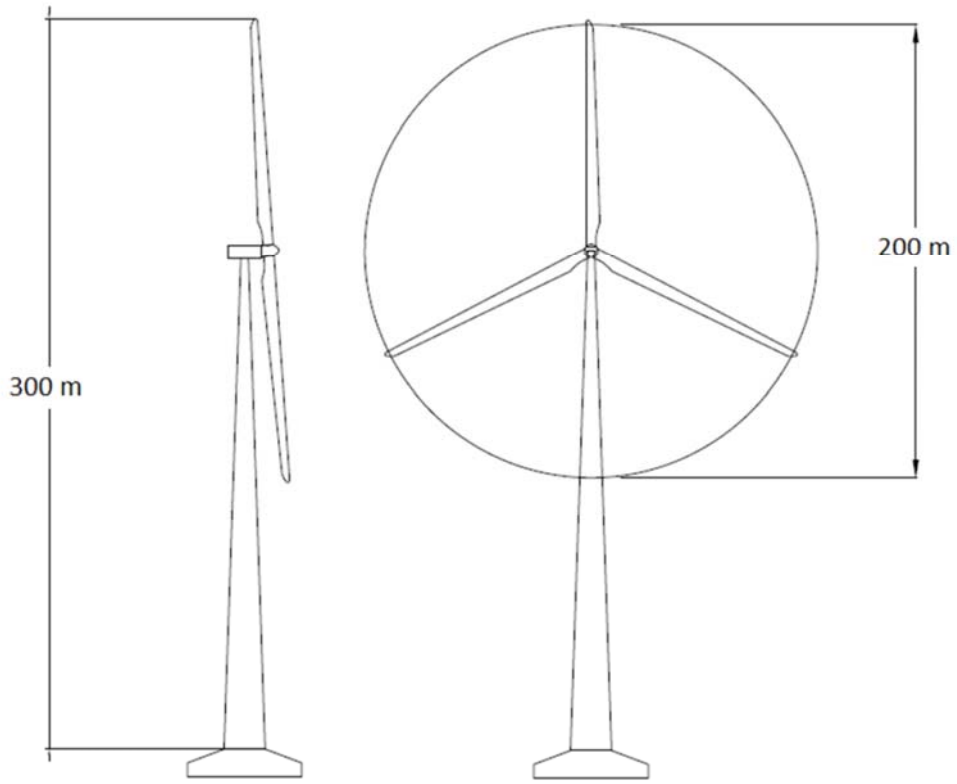
2.1 Tekninen kuvaus

Perustiedot YVA-menettelyssä tarkasteltujen vaihtoehtojen tuulivoimaloista ja päivitetystä hankesuunnitelmasta on esitetty taulukossa 11. Hankealueelle suunnitellaan sijoitettavan enintään 24 tuulivoimalaa. Tuulivoimaloiden lisäksi rakennetaan teitä, maakaapeleita ja huoltorakennuksia. Voimaloiden napakorkeus on enintään 200 metriä ja roottorin halkaisija enintään 200 metriä. Näin ollen voimaloiden kokonaiskorkeus on enimmillään 300 metriä. Tuulivoimalan periaatekuva on esitetty kuvassa 1.

Taulukko 1. Perustiedot YVA-menettelyssä tarkastelluista hankevaihtoehdoista ja päivitetystä hankesuunnitelmasta.

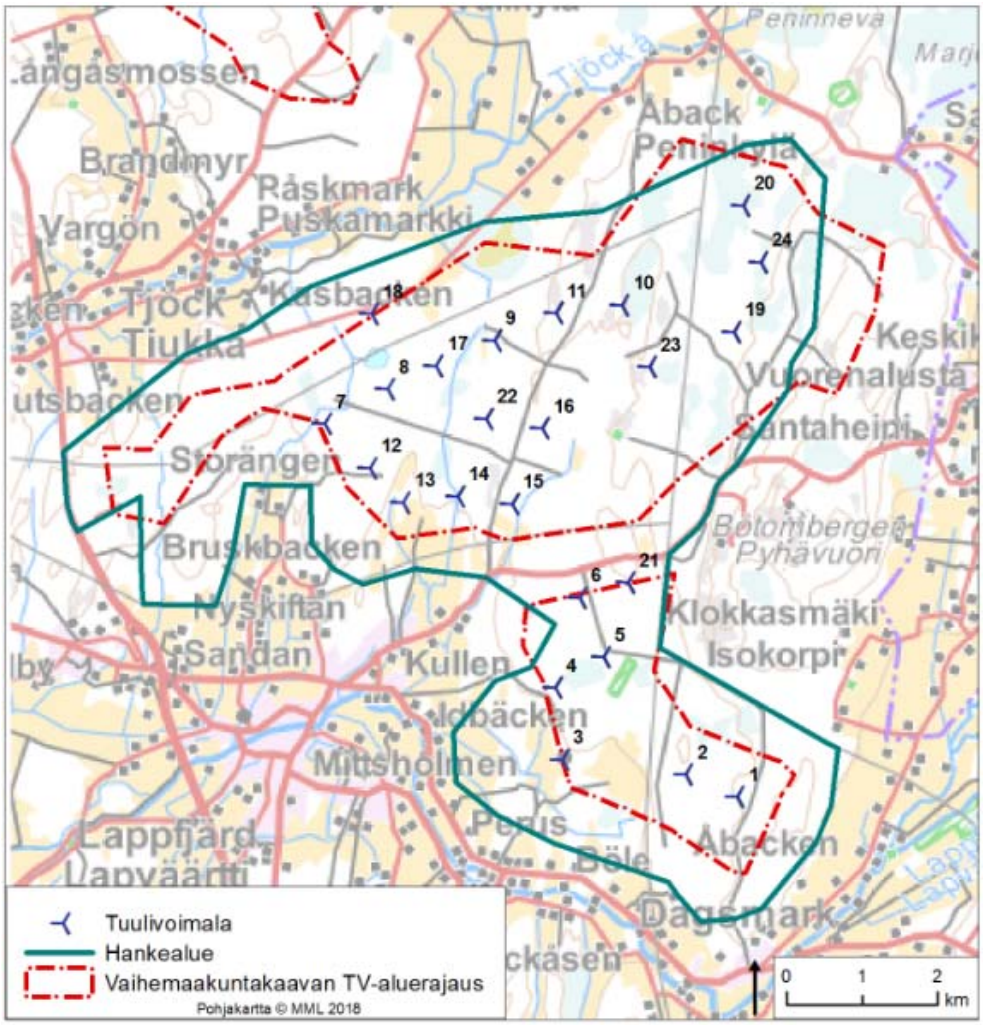
	YVA-menettely, Vaihtoehto 1	YVA-menettely, Vaihtoehto 1	Päivitetty hankesuunnitelma
Tuulivoimaloiden määrä	55	53	24
Kokonaiskorkeus	Enintään 215 metriä	Enintään 215 metriä	Enintään 300 metriä
Napakorkeus	Enintään 145 metriä	Enintään 145 metriä	Enintään 200 metriä
Roottorin läpimitta	Enintään 140 metriä	Enintään 140 metriä	Enintään 200 metriä
Teho	2-5 MW	2-5 MW	Arvio 7-8 MW

Tämän kokoluokan tuulivoimaloiden tehon arvioidaan olevan noin 7-8 MW ja tuulivoimapuiston vuotuinen sähköntuotanto noin 600-750 GWh. Tuulivoimapuiston tuottaman sähkön määrä on aiemmassa YVA-menettelyssä tarkasteltua korkeampi johtuen tuulivoimaloiden tekniikan kehittymisestä ja korkeammilla voimaloilla saavutettavista paremmista tuuliolosuhteista. Näin ollen hankkeen toteutuessa sillä voidaan korvata enemmän muuta sähköntuotantokapasiteettia ja välttää niissä syntyvät päästöt ilmaan ja muut vaikutukset ympäristöön. Vertailun vuoksi sähkönkulutus Kristiinankaupungissa vuonna 2016 oli 67 GWh (Energiateollisuus ry 2017). On arvioitu, että nelihenkinen, pientalossa asuva perhe kuluttaa vuosittain asumisessa sähköä noin 19,5 MWh (Sähkönkulutus.fi 2018). Tämän hankkeen tuottama sähkö vastaa siten noin 30 000-40 000 perheen asumiseen käyttämää sähkön kulutusta.



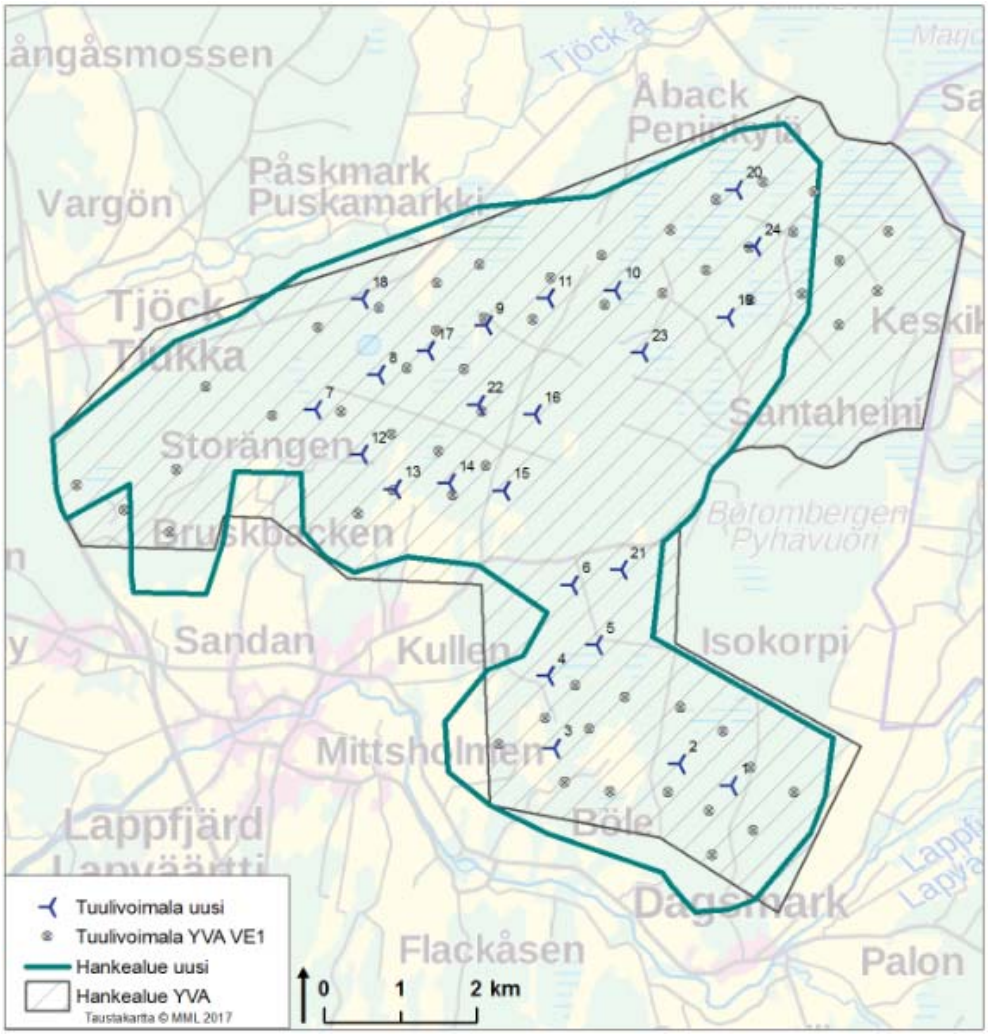
Kuva 1. Tuulivoimalan periaatekuva ja mitat. (Kuva: Etha Wind Oy)

Kuvassa 2 on esitetty alustava suunnitelma tuulivoimaloiden sijoittumisesta. Tuulivoimaloiden sijoitussuunnitelma tarkentuu hankkeen edetessä ja tuulivoimaloiden tarkemmat sijoituspaikat määritetään kaavoitusprosessin edetessä (ns. tv-alueet) sekä rakennusluvissa.

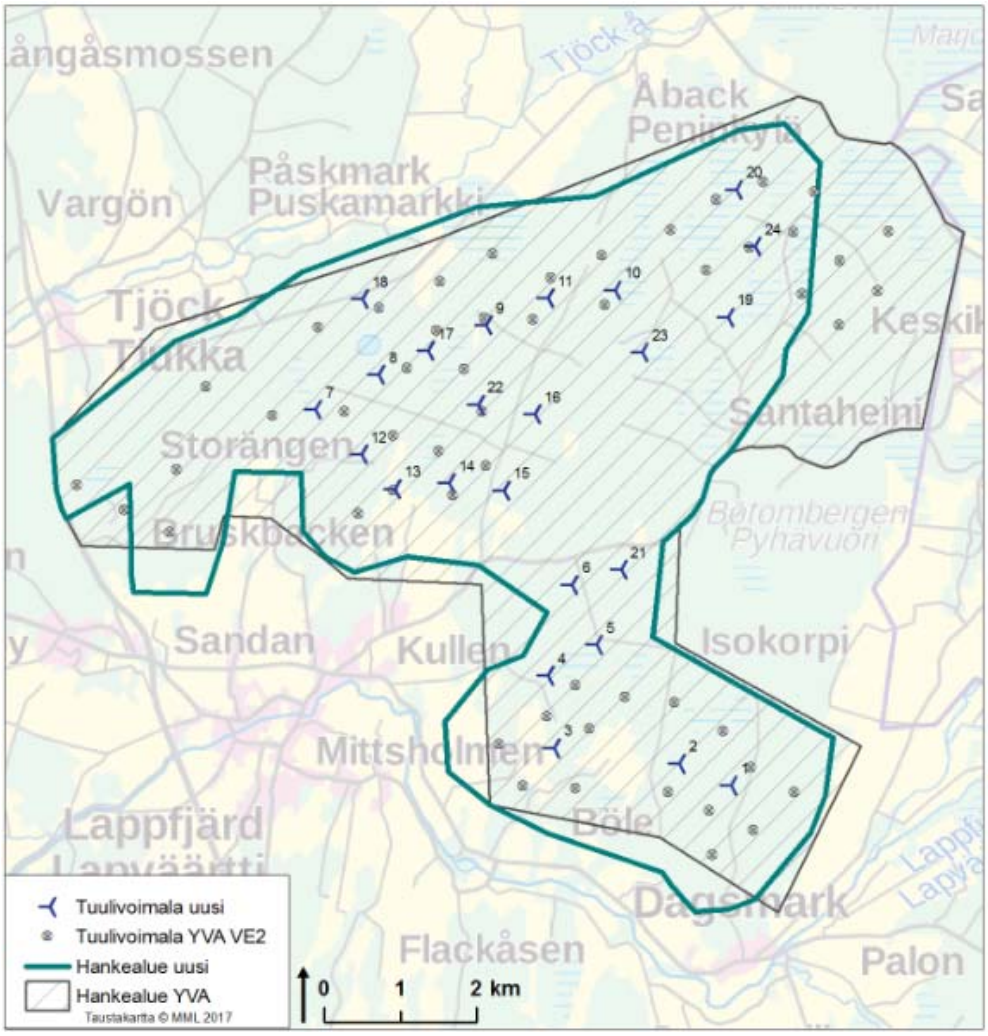


Kuva 2. Suunnitelma tuulivoimaloiden sijoittumisesta hankealueelle.

Päivitetyn hankesuunnitelman ja YVA-menettelyssä tarkasteltujen vaihtoehtojen erot tuulivoimaloiden sijoittelussa ja hankealueen rajauksessa on esitetty kuvissa 3 ja 4. Tässä YVA-tarveharkintahakemuksessa esitetty hankealue vastaa aiemmin toteutetussa kaavaluonnoksessa määritetty kaava-aluetta. Verrattuna YVA-menettelyssä tarkasteltuun hankealueeseen, alue on pienentynyt merkittävästi sen itäosasta. Alueen rajaus tullaan mahdollisesti edelleen päivittämään kaavoitusmenettelyn yhteydessä päivitetyn tuulivoimaloiden sijoitussuunnitelman mukaan. Muutokset tulevat mahdollisesti pienentämään kaava-aluetta, jos siitä rajataan pois alueita joille voimaloita ei sijoiteta.



Kuva 3. Päivitetty hankesuunnitelma ja YVA-menettelyssä tarkasteltu vaihtoehto VE1.



Kuva 4. Päivitetty hankesuunnitelma ja YVA-menettelyssä tarkasteltu vaihtoehto VE2.

2.1.1 Sähkönsiirto

Tuulivoiman tuottaja tekee jakeluverkon haltijan kanssa sopimuksen sähköverkkoon liittymisestä ja sähkönsiirrosta. Dagsmarkin hankkeessa suunnitelmat sähköliitynnän toteuttamisesta tarkentuvat hankkeen edetessä. Mahdollisia vaihtoehtoja sähkönsiirron toteuttamiseksi ovat rakentaa maakaapeleilla yhteys Kristiinankaupungin sähköasemalle tai vaihtoehtoisesti mahdolliselle uudelle ns. Arkkukallion sähköasemalle.

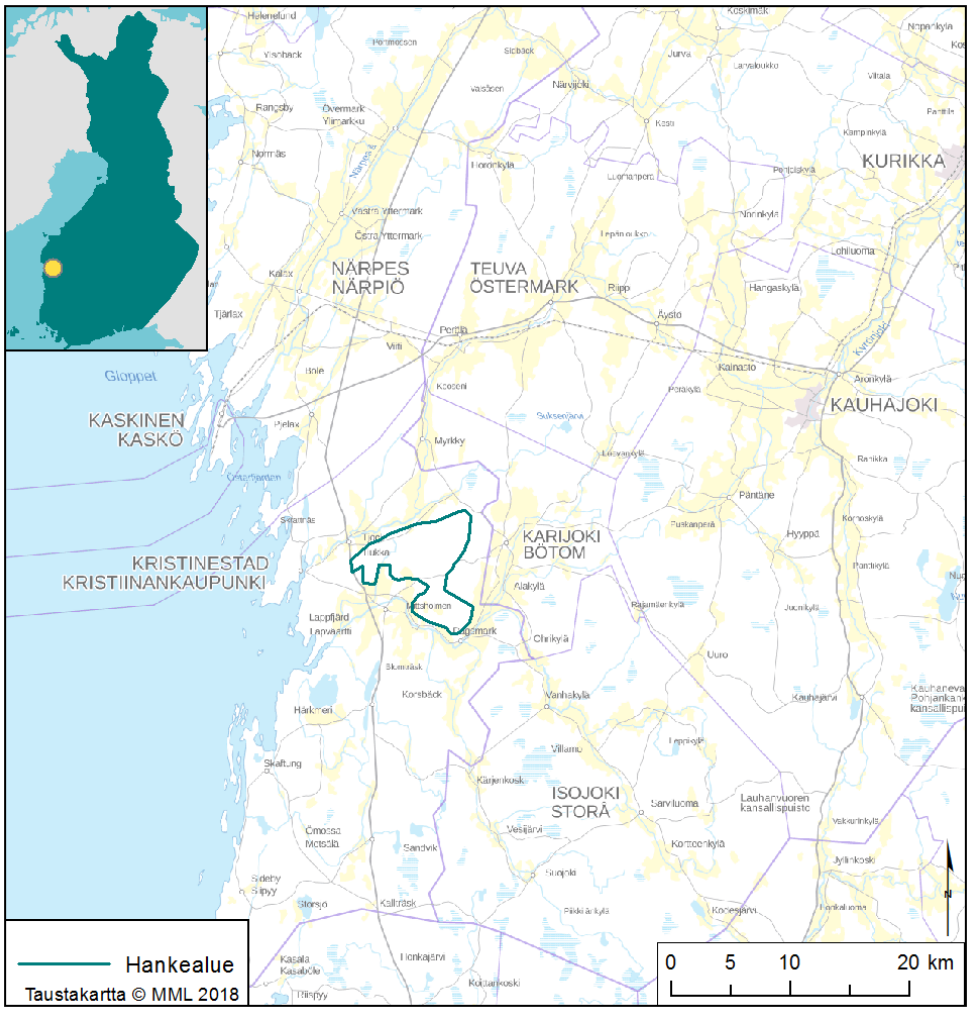
Tuulivoimapuiston sisäinen sähkönsiirto tuulivoimaloilta sähköasemalle suunnitellaan toteutettavan 36 kV maakaapeleilla, jotka asennetaan pääsääntöisesti rakennettavien tai olemassa olevien teiden yhteyteen.

2.1.2 Hankkeen suunniteltu aikataulu

Hankkeen osayleiskaavan laadintaa on jatkettu vuonna 2018. Tarkoituksena on, että hankkeen osayleiskaava hyväksytään vuoden 2019 alussa. Kun kaava on saanut lainvoiman, on hakemukset tuulivoimaloiden rakennusluviksi tarkoitus jättää mahdollisimman pian.

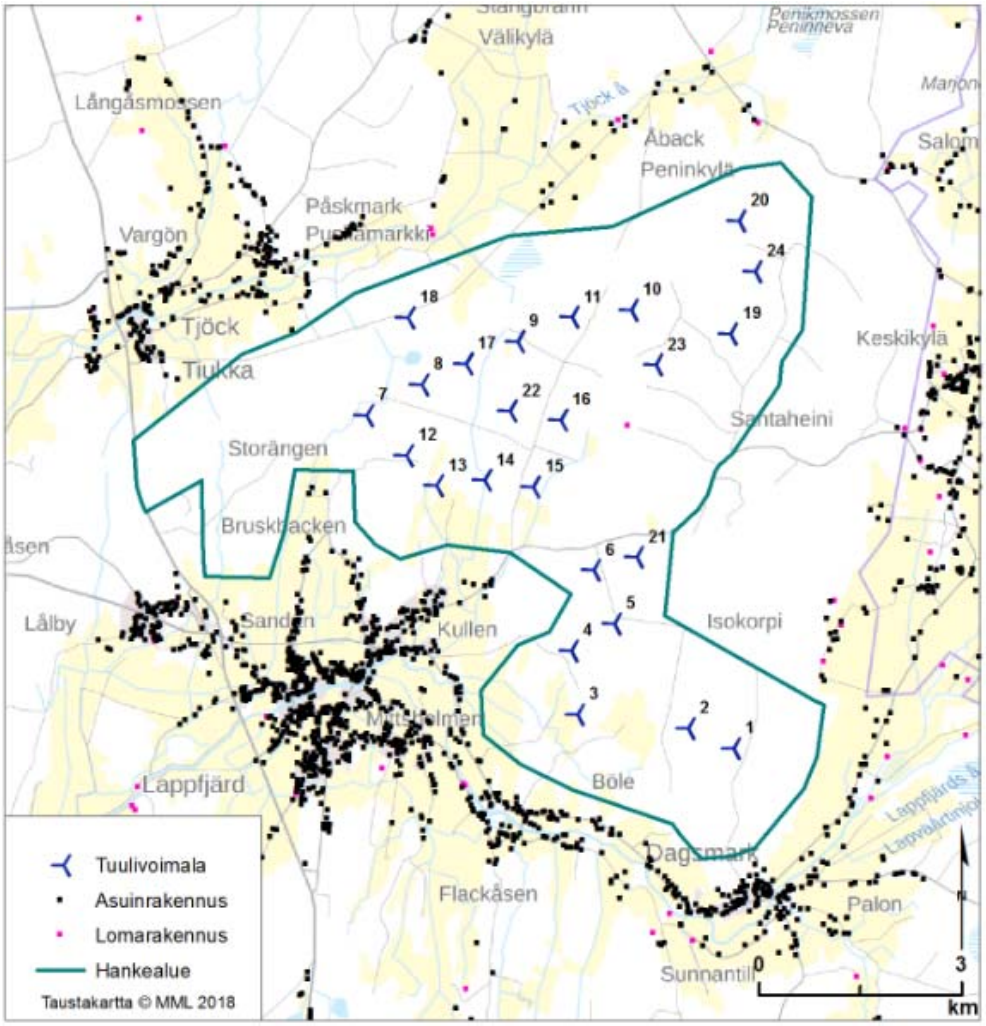
2.2 Sijainti ja alueen maankäyttö

Hankkeen sijainti ei ole muuttunut YVA-menettelyn toteuttamisen jälkeen (kuva 5). Hankealue sijaitsee Lappväärtin Dagsmarkin alueella, noin neljä kilometriä Kristiinankaupungin keskustasta itään. Alueen kokonaispinta-ala on noin 51 km^2. Hankealueen lähialueen muita hankkeita on kuvattu kappaleessa 2.4.



Kuva 5. Hankealueen sijainti.

Lähimpiin vakituisiin asuntoihin on tuulivoimaloilta matkaa vähintään noin 1,3 kilometriä ja vapaa-ajan asuntoihin noin 1 kilometri. Hankealueella ei sijaitse vakituisia asuntoja ja alueella sijaitsee yksi vapaa-ajan asunto. Hankealuetta lähimmät vakituiset ja loma-asunnot on esitetty kuvassa 6.



Kuva 6. Hankealuetta lähimmät vakituiset ja vapaa-ajan asunnot.

Tuulivoimalat sijoitetaan pääosin yksityisten maanomistajien maille. Hankkeesta vastaava on tehnyt tai tekee hankkeen jatkosuunnittelun aikana tarvittavat maanvuokraussopimukset maanomistajien kanssa. Tuulivoimaloita ja muita rakenteita sijoitetaan ainoastaan sopimuksen tehneiden omistajien maille.

Hankealueella ei ole lentoliikenteeseen liittyviä korkeusrajoituksia (ANS Finland Oy 2018). Lentoesteluvat ja Puolustusvoimien lausunto päivitetyn hankesuunnitelman mukaan haetaan hankkeen jatkovaiheissa, kun voimaloiden tarkemmat paikat määrittyvät.

2.3 Kaavoitus

Hankealueen lähiympäristön kaavoitusta on esitetty seuraavissa kappaleissa lyhyesti sekä tarkemmin liitteessä 3.

2.3.1 Pohjanmaan maakuntakaava

Pohjanmaan maakuntakaava 2030 on vahvistettu 21.12.2010 ja sitä on tarkasteltu YVA-menettelyssä. Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 kaavaluonnos on ollut nähtävillä 5.2.-

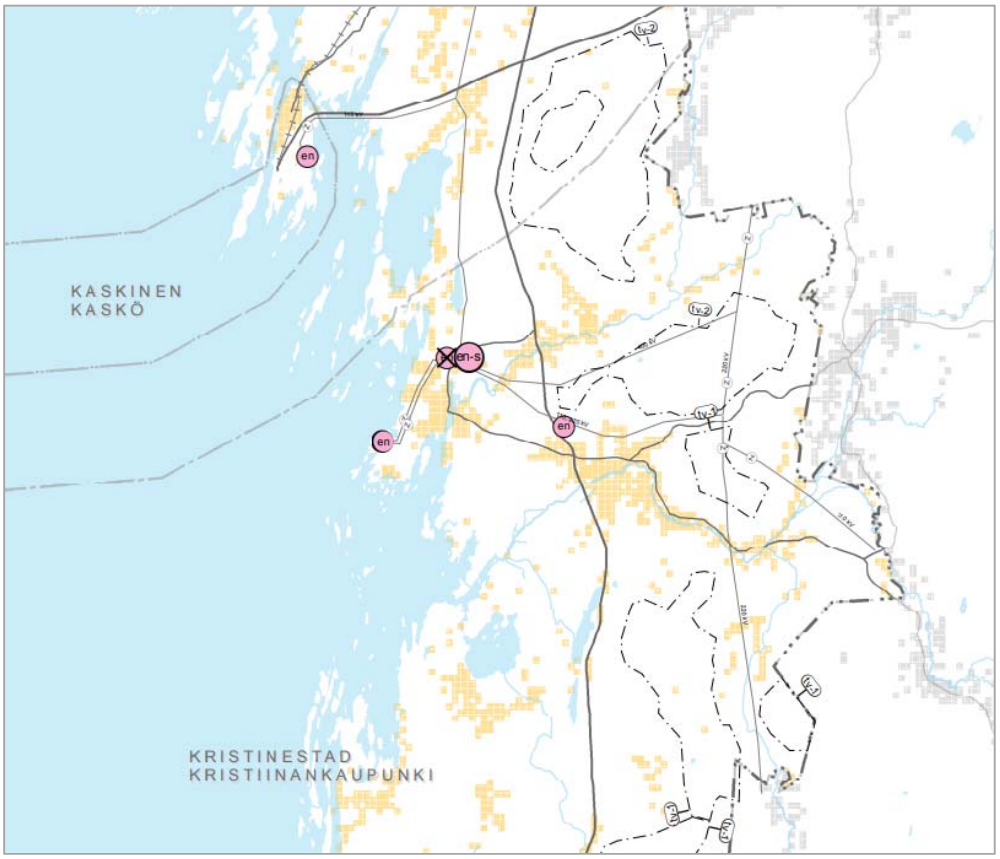
9.3.2018. Kaava laaditaan koko maakunnan kattavana kokonaismaakuntakaavana ja se on tarkoitus hyväksyä vuoden 2019 alussa. Uusi maakuntakaava tulee korvaamaan Pohjanmaan maakuntakaavan 2030 ja sen vaihemaakuntakaavat. Kaavaluonnoksessa hankealue on merkitty tuulivoimaloiden alueeksi. *(Pohjanmaan liitto 2018)*

2.3.2 Pohjanmaan vaihevaakuntakaava 2

Pohjanmaan vaihemaakuntakaava 2 käsittelee uusiutuvia energiamuotoja ja se on valmistunut YVA-menettelyn jälkeen. Kaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 14.12.2015. Hankealue on merkitty Pohjanmaan vaihemaakuntakaava 2:ssa merkitykseltään seudulliselle tuulivoimapuistolle soveltuvaksi maa-alueeksi (kuva 7). *(Pohjanmaan liitto 2015)*

Tuulivoimaloiden sijoittuminen suhteessa vaihemaakuntakaava tv-alueen rajaukseen on esitetty kuvassa 2. Verrattuna vaihemaakuntakaavassa esitettyyn, alueelle sijoitettavien tuulivoimaloiden määrä on merkittävästi vaihemaakuntakaavassa esitettyä pienempi, mutta alueella tuotettavan sähkön määrä maakuntakaavassa arvioitua suurempi, eli aluetta voidaan hyödyntää pienemmällä tuulivoimaloiden määrällä aiemmin arvioitua tehokkaammin sähköntuotantoon.

Vaihemaakuntakaavassa lähimmät seudullisille tuulivoimapuistoille esitetyt tv-alueet ovat Långmarken alue noin 2,5 kilometriä hankealueesta pohjoiseen sekä Metsälä-Norrvikenin alue noin 3 kilometriä etelään. *(Pohjanmaan liitto 2015)*

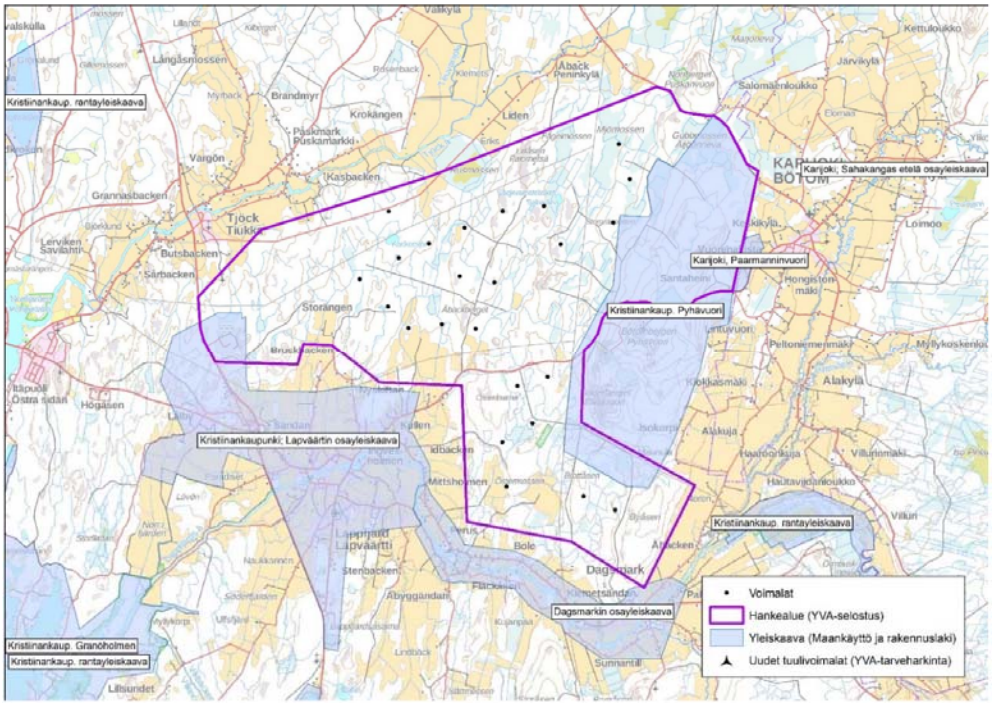


Kuva 7. Ote Pohjanmaan vaihekaava 2:sta (uusiutuvat energiamuodot). (Pohjanmaan liitto 2015)

2.3.3 Muu kaavoitus

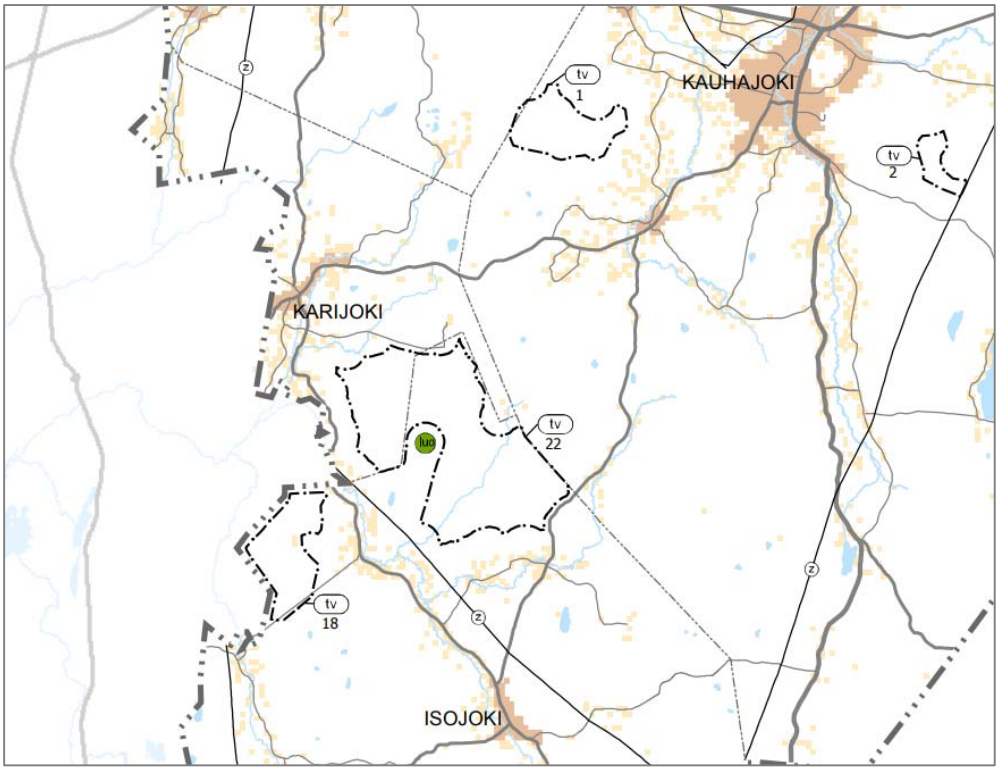
Hankealueella ja sen läheisyydessä on muutamia osayleiskaavoja sekä hankealueen itäpuolella Pyhävuorella asemakaava. Kaavoitusta on tarkasteltu tarkemmin Sitowise Oy:n laatimassa maankäyttö- ja maisemaselvityksessä (kuva 8 ja liite 3). Voimaloita ei sijoitu lähialueen yleiskaavojen alueille.

Hankealueen itäpuolella sijaitsevalle Pyhävuoren asemakaava-alueella osoitetuilla RM-, RA-1- tai virkistysalueilla ei tuulivoimahankkeesta aiheutuva melu ylitä melulle asetettuja ohjearvoja (liite 3).



Kuva 8. Yleiskaavat hankealueen läheisyydessä. (Kuva: Sitowise Oy, maankäyttö- ja maisemaselvitys)

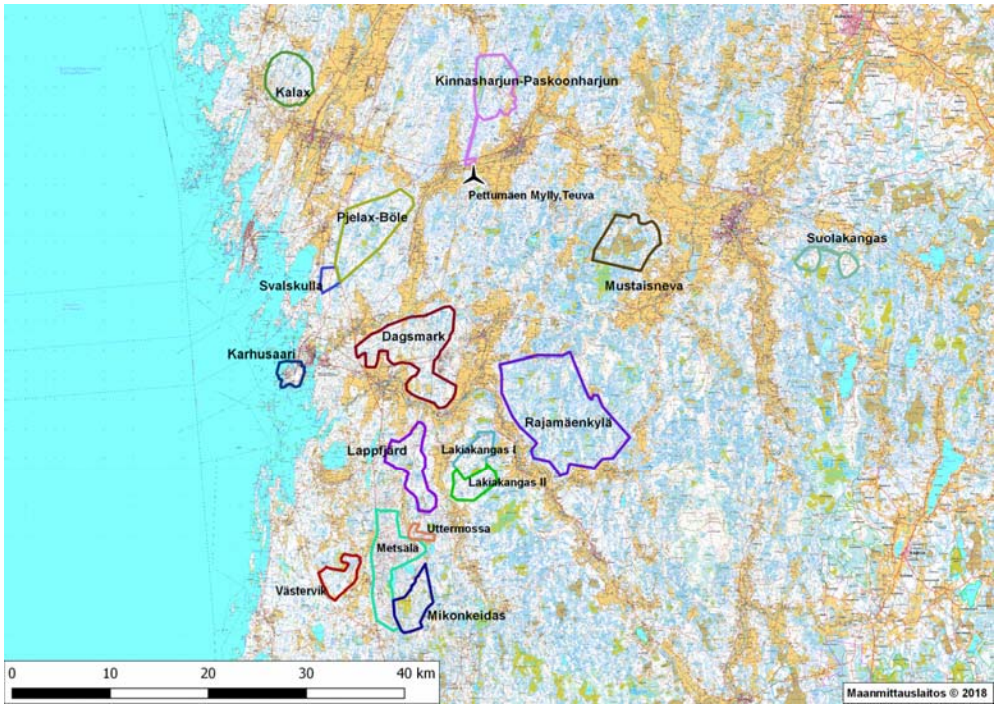
Etelä-Pohjanmaan vaihemaakuntakaava I käsittelee tuulivoimaa. Kaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 31.10.2016. Vaihemaakuntakaavassa lähin tuulivoimatuotantoon soveltuva alue (tv-alue) on Rajamäenkylän alue, joka sijaitsee lähimmillään noin 7 kilometrin päässä hankealueesta (kuva 9).



Kuva 9. Ote Etelä-Pohjanmaan vaihemaakuntakaava I:stä. (Etelä-Pohjanmaan liitto 2016)

2.4 Liittyminen muihin hankkeisiin

Hankealueen lähiympäristössä sijaitsevat muut olemassa olevat ja suunnitellut tuulivoimahankkeet 30 kilometrin etäisyydellä hankealueesta on esitetty kuvassa 10. Vaihemaakuntakaavoissa määritellyt lähimmät tuulivoima-alueet on esitetty kappaleissa 2.3.2-2.3.3.



Kuva 10. Lähiympäristön muut tuulivoimahankkeet 30 kilometrin etäisyydellä hankealueesta. Kuva: Etha Wind Oy

Lähimmät toiminnassa olevat tuulivoimapuistot ovat Svalskullan tuulivoimapuisto ja Lakiakankaan kaksi tuulivoimalaa.

Vindin Ab:n Svalskullan tuulivoimapuisto on otettu käyttöön vuonna 2014 ja se käsittää viisi korkeudeltaan noin 180 metrin tuulivoimalaa. Voimalat sijaitsevat lähimmillään noin kahdeksan kilometrin päässä Dagsmarkiin suunnitelluista voimaloista.

CPC Finland Oy:n Lakiakankaan tuulivoimapuistosta on toiminnassa Karijoella kaksi voimalaa. Voimalat sijaitsevat lähimmillään noin viiden kilometrin päässä Dagsmarkin tuulivoimaloista. Voimalat kuuluvat Lakiakankaan tuulivoimapuistoon. Lakiakangas I ja Lakiakangas II tuulivoimapuistoilla on lainvoimaiset osayleiskaavat ja rakennusluvat, jotka käsittävät yhteensä 33 voimalaa. Kaavaluonnos lainvoimaisten osayleiskaavojen muuttamiseksi koskien tuulivoimaloiden kokonaiskorkeuden nostamista 250 metriin ja voimaloiden paikkojen ja määrän tarkistamista on ollut nähtävillä Isojoella kesällä 2017. *(FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2017a)* Päätös kaavamuutosta koskevasta kaavoituksen käynnistämisestä Kristiinankaupungissa on tehty syyskuussa 2017 *(FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2017b)*.

Karhusaaressa sijaitsee yksi toiminnassa oleva tuulivoimala noin 10 kilometrin etäisyydellä lähimmissä suunnitelluista voimaloista.

Hankealueen eteläpuolella, lähimmillään noin 14 kilometrin päässä sijaitsee EPV Tuulivoima Oy:n Metsälän tuulivoimapuisto, joka tulee valmistumaan kesän 2018 aikana. Hanke käsittää 34 tuulivoimalaa, jotka ovat kokonaiskorkeudeltaan noin 210 metriä. (EPV Tuulivoima Oy 2018)

Hankealueen länsipuolella lähimmillään noin seitsemän kilometrin päässä sijaitsee OX2:n Rajamäenkylän tuulivoimahanke. Hankkeelle on toteutettu YVA-menettely ja kaavaluonnos on ollut nähtävillä vuosina 2014-2015. Vastaavasti kuin Dagsmarkin hankkeelle, Rajamäenkylän hankkeen suunnitelmia ollaan päivittämässä, päivitetyille suunnitelmille haetaan YVA-päätöstä ja kaavoitusta ollaan jatkamassa. Hankkeen päivitetyt suunnitelmat on huomioitu yhteisvaikutusten arvioinnissa.

CPC Finland Oy suunnittelee Kristiinankaupunkiin Lappfjärdin tuulivoimahanketta, joka käsittäisi 39 voimalaa. Hankkeen osayleiskaava on hyväksytty marraskuussa 2015. *(FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2015)*.

Pjelax-Böle -tuulivoimahanke sijaitsee lähimmillään noin kahdeksan kilometrin päässä. Hankkeen kaavoituksen päivitys on käynnissä.

Hankealueen lähiympäristöstä ei ole tiedossa muita tähän hankkeeseen mahdollisesti vaikuttavia hankkeita.

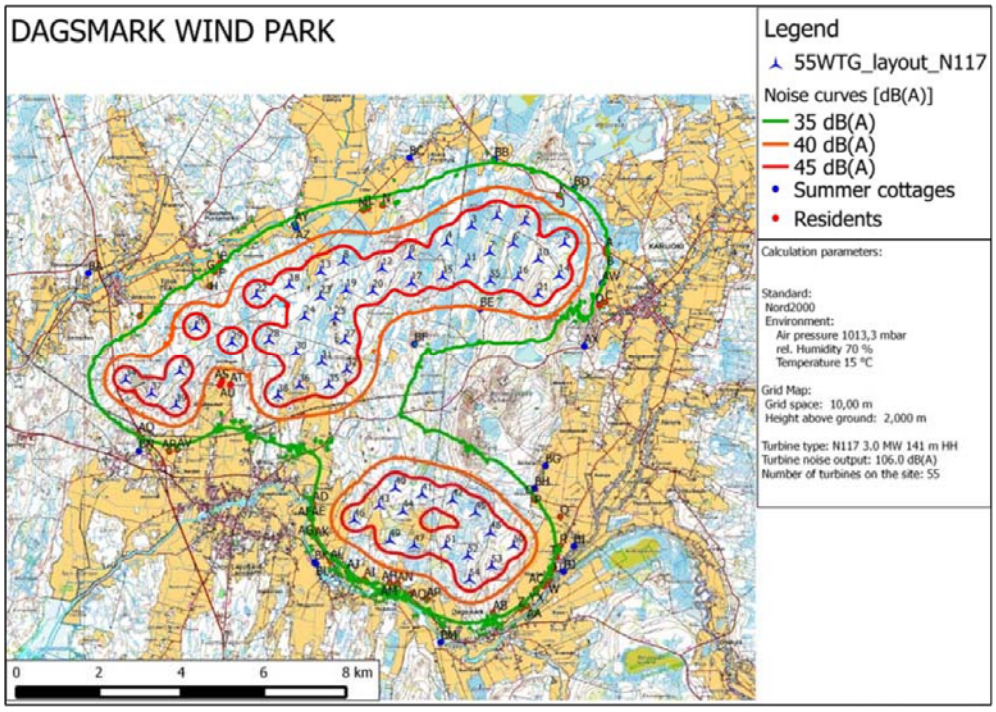
3 Arvio hankkeen vaikutuksista ympäristöön

Seuraavassa on esitetty arvio päivitetyn hankesuunnitelman mukaisen hankkeen merkittävimmistä vaikutuksista ympäristöön. Mallinnukset ja arviot on laadittu siten, että ne kuvaavat hankkeen enimmäisvaikutuksia. Muut vaikutukset tarkastellaan tarvittavassa laajuudessa kaavoitusprosessin ja muun hankkeen jatkosuunnittelun yhteydessä. Seuraavassa on esitetty vaikutusten vertailtu YVA-menettelyssä tarkasteltuun vaihtoehtoon 1, joka käsitti 55 tuulivoimalaa.

Arvio yhteisvaikutuksista alueen muiden olemassa olevien ja suunniteltujen tuulivoimahankkeiden kanssa on esitetty kappaleessa 3.6.

3.1 Melu

YVA-menettelyssä tarkastelluissa vaihtoehdoissa tuulivoimaloiden aiheuttama melu ei ylitä arvoa 40 dB(A) vakituisilla tai vapaa-ajan asunnoilla. Melumallinnuskartta YVA-menettelyssä toteutetulle hankevaihtoehdolle 1 (55 tuulivoimalaa) on esitetty kuvassa 11.



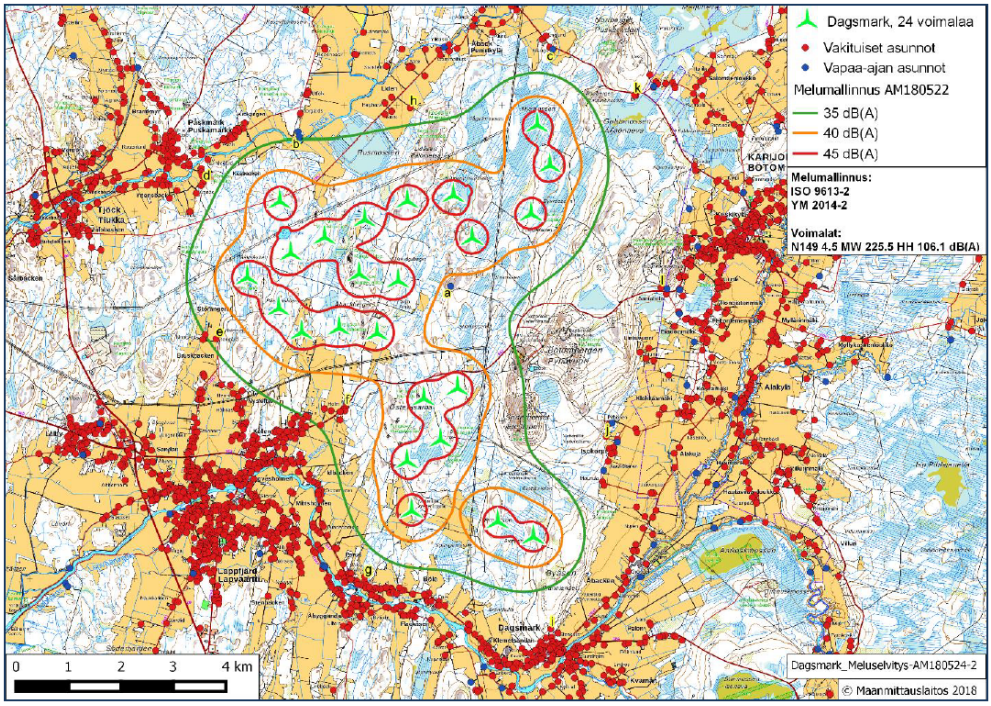
Kuva 11. YVA-menettelyssä toteutettu melumallinnus vaihtoehdolle 1 (55 tuulivoimalaa).

Tuulivoimaloiden ulkomelutason ohjearvoista on annettu Valtioneuvoston asetus (1107/2015) YVA-menettelyn toteuttamisen jälkeen. Tuulivoimalan toiminnasta aiheutuva melutaso melulle altistuvissa kohteissa ei saa ylittää taulukossa 2 esitettyjä ohjearvoja.

Taulukko 2. Valtioneuvoston asetuksen (VNa 1107/2015) mukaiset ohjearvot tuulivoimaloista aiheutuvalle melulle

Ulkomelutaso L_{Aeq}	päivällä klo 7—22	yöllä klo 22—7
Pysyvä asutus	45 dB	40 dB
Loma-asutus	45 dB	40 dB
Hoitolaitokset	45 dB	40 dB
Oppilaitokset	45 dB	-
Virkistysalueet	45 dB	-
Leirintäalueet	45 dB	40 dB
Kansallispuistot	40 dB	40 dB

Päivitetyn hankesuunnitelman mukainen, Etha Wind Oy:n laatima melumallinnus on esitetty liitteessä 1 ja kartta mallinnustuloksista kuvassa 12. Mallinnuksen mukaan melutason ohjearvo 40 dB(A) ei ylity vakituisilla tai vapaa-ajan asunnoilla. Meluselvityksen mukaan tuulivoimahankkeen rakentamisen aikaiset meluvaikutukset eivät kasva merkittäviksi ja vaikutukset ovat lyhytaikaisia. Meluselvityksen mukaan Dagsmarkin hankkeen meluvaikutukset ovat vähäiset. Verrattuna YVA-menettelyssä tarkasteltuun, hankkeesta aiheutuvat meluvaikutukset pienevät johtuen voimaloiden määrän vähentymisestä ja niiden sijoittumisesta suppeammalle alueelle.



Kuva 12. Päivitetyn hankesuunnitelman mukainen melumallinnus.

Pienitaajuinen melu

YVA-menettelyssä on verrattu pientaajuista melua tällöin käytössä olleen asumisterveysohjeen ohjearvoihin. YVA-selostuksen mukaan pienitaajuisen melun ohjearvot eivät ylity lähimmissä asuin- ja lomarakennuksissa kummassakaan vaihtoehdossa.

YVA-selostuksen laadinnan jälkeen 23.4.2015 annetussa Sosiaali- ja terveysministeriön asetuksessa asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista (545/2015) asetetut pientaajuisen melun toimenpiderajat vastaavat YVA-menettelyssä tarkasteltuja arvoja. Päivitetyllä hankesuunnitelmalla laaditun pienitaajuisen melun mallinnuksen mukaan asetuksen mukaiset toimenpiderajat eivät ylity vakituisilla tai vapaa-ajan asunnoilla. Meluselvityksen mukaan Dagsmarkin hankkeen pienitaajuisen melun vaikutukset ovat melko vähäiset.

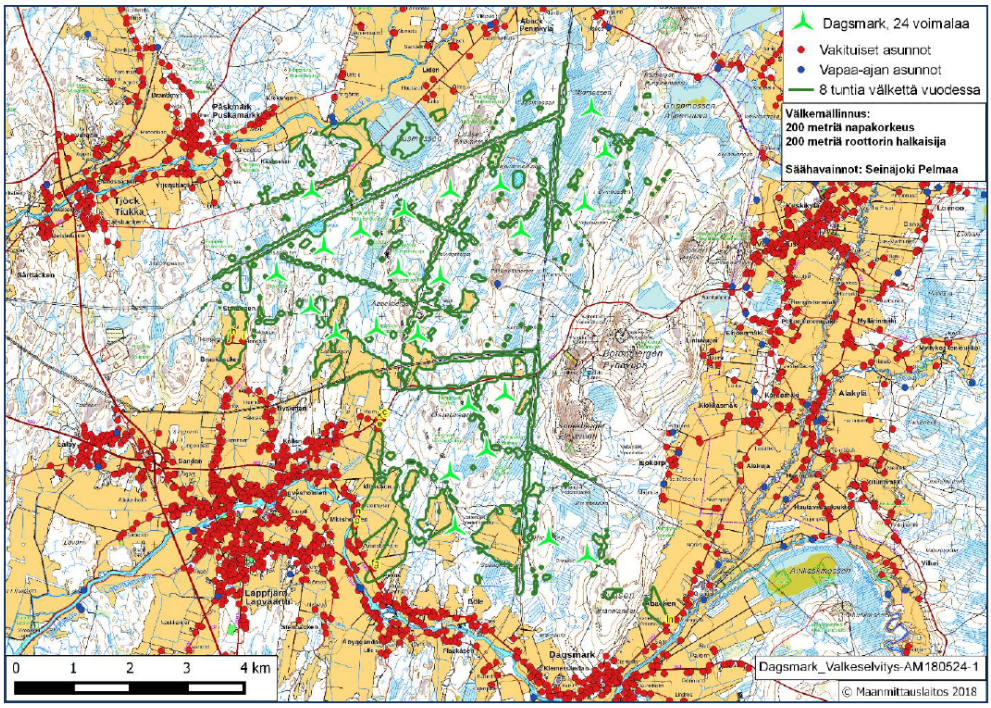
3.2 Varjostus ja välke

Välkkeelle ei ollut Suomessa YVA-menettelyn toteuttamisajankohtana, eikä ole nykyäänkään, asetettu raja- tai ohjearvoja. Saksassa ja Ruotsissa suositusarvo lähimmille kiinteistöille aiheutuvasta välkkeestä on kahdeksan tuntia vuodessa (ns. todellinen tilanne huomioiden auringonpaisteajat ja tuuliolosuhteet), 30 minuuttia päivässä ja 30 tuntia vuodessa teoreettisessa maksimitilanteessa.

YVA-menettelyssä tarkastellussa vaihtoehdossa 1 välkettä esiintyy yli kahdeksan tuntia kuudella kiinteistöllä.

Päivitetylle hankesuunnitelmalle toteutettu välkemallinnus on esitetty liitteenä 2. Välkevaikutus puuston vaikutus huomioiden on esitetty kuvassa 13. Mallinnuksen mukaan välkkeen määrä ylittää kahdeksan tuntia vuodessa 14 vakituisella tai vapaa-ajan asunnolla. Tuulivoimaloiden korkeus ja roottorin halkaisija vaikuttavat merkittävästi välkkeen muodostumiseen. Päivitetyssä hankesuunnitelmassa voimalat ovat YVA-menettelyssä

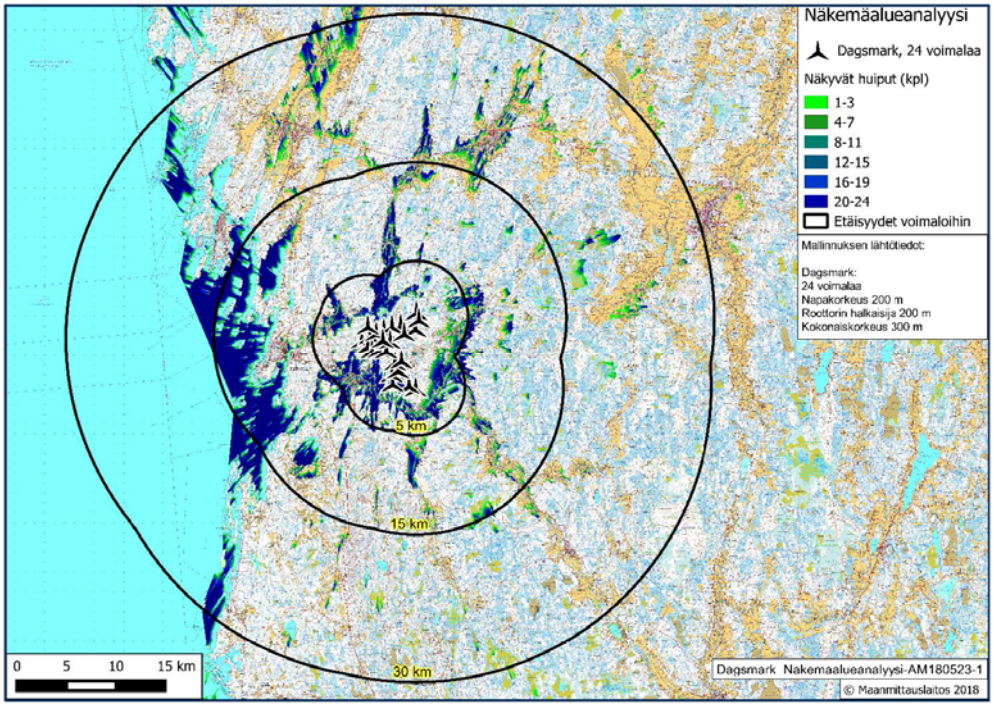
tarkasteltua korkeampia ja roottorin halkaisija on suurempi. Tämän vuoksi myös välkevaikutukset ovat jonkin verran YVA-menettelyssä tarkastelua suuremmat.



Kuva 13. Päivitetyn hankesuunnitelman mukaiset välkevaikutukset puuston vaikutus huomioiden.

3.3 Maankäyttö, maisema ja kulttuuriympäristö

Maankäyttöön ja maisemaan liittyviä vaikutuksia on tarkasteltu erillisessä Sitowise Oy:n laatimassa selvityksessä (liite 3). Lisäksi Etha Wind Oy on laatinut näkemäalueanalyysin (liite 4, kuva 14) ja havainnekuvat (liite 5).



Kuva 14. Päivitetyn hankesuunnitelman mukainen näkemäalueanalyysi.

Maankäyttö- ja maisemaselvityksen mukaan päivitetyn hankesuunnitelman vaikutukset alueen käyttöön ovat pienemmästä voimalamäärästä johtuen hieman YVA-selostuksessa tarkasteltuja vaihtoehtoja pienemmät. Muutokset voimaloiden korkeudessa tai sijoittelussa eivät ole sellaisia, että YVA-menettelyssä esitetyt vaikutukset maankäyttöön tai yhdyskuntarakenteeseen olennaisesti muuttuisivat.

Selvityksen mukaan voimaloiden näkemäalue on YVA-menettelyssä tarkasteltua hieman laajempi johtuen voimaloiden koon kasvusta, vaikka voimaloiden määrä on vähentynyt ja ne sijoittuvat suppeammalle alueelle. Hankealueen länsipuolella näkemäalue on kaventunut johtuen tuulivoimaloiden uudesta sijoittelusta. Alueilla, joille voimaloita näkyy, on havaittavien voimaloiden määrä aiemmin tarkasteltua vähäisempi, johtuen voimaloiden määrän laskusta, niiden uudelleen sijoittelusta ja myös sijoittumisesta kauemmas asutuksesta.

Merkittävimmät maisemavaikutukset kohdistuvat Lapfjärdin ympäristön viljelysalueille sekä hankealueen pohjoispuolella sijaitseville Tiukan ja Lidenin alueille. Nämä alueet ovat myös maakunnallisesti merkittäviä maisema-alueita. Maisema-alueiden luonne muuttuu hankkeen myötä, mutta niiden lähtökohtana olevat avoimet viljelyalueet ja niiden ympärille keskittynyt asutus pysyy ennallaan. RKY 2009 -kohteisiin kohdistuvat vaikutukset vähenevät YVA-menettelyssä tarkasteltuun verrattuna johtuen voimalamäärän vähentymisestä.

Havainnekuvat on esitetty liitteessä 5. Havainnekuvissa on esitetty myös päivitetyn hankesuunnitelman ja YVA-menettelyssä tarkastellun vaihtoehdon VE1 eroavaisuuksia.

Tuulivoimapuistoihin asennettavien lentoestevalojen määräykset ovat muuttuneet YVA-menettelyn toteuttamisen jälkeen. YVA-menettelyn aikana oli voimassa määräys, jonka mukaan jokaisen tuulivoimalan konehuoneen päälle tuli asentaa valkoinen vilkkuva lentoestevalo. Nykyisin vilkkuvia lentoestevaloja ei tarvitse olla jokaisessa yksittäisessä voimalassa. Valkoiset vilkkuvat valot tulee olla tuulipuiston ulkokehällä riittävin välimatkoin. Muihin voimaloihin riittää himmeämpi jatkuvasti palava punainen lentoestevalo konehuoneen korkeudelle. Lentoestevalojen näkökulmasta maisemalliset vaikutukset ovat nyt lievemmät kuin YVA-vaiheessa, koska punaiset jatkuvasti palavat

lentoestevalot eivät tee maisemasta yhtä levotonta, kuin valkoiset vilkkuvat valot. Valkoisten lentoestevalojen määrä on nyt huomattavasti pienempi. Lisäksi tuulivoimaloita ja samalla lentoestevaloja on määrällisesti huomattavasti vähemmän. Voimaloiden napakorkeuden kasvettua on myös lentoestevalojen havainnointialue hieman laajempi kuin YVA-menettelyssä tarkasteltu.

YVA-menettelyn yhteydessä on vuonna 2014 toteutettu arkeologinen inventointi. Alueelta oli aiemmin tiedossa 25 muinaisjäännöstä ja vuonna 2014 toteutetussa tarkastelussa havaittiin 11 ennestään tuntematonta muinaisjäännöstä. Voimaloiden sijoittelussa on huomioitu tunnistetut muinaisjäännökset, eikä voimaloita tai muita rakenteita sijoiteta näille alueille. Kaavoituksen yhteydessä tarkistetaan, että alueet joille voimaloita tai muita rakenteita suunnitellaan sijoitettavan, on huomioitu toteutetussa inventoinnissa ja tarvittaessa arviointia täydennetään kattamaan päivitetyn suunnitelman alueet.

3.4 Kasvillisuus ja suojelukohteet sekä eläimistö

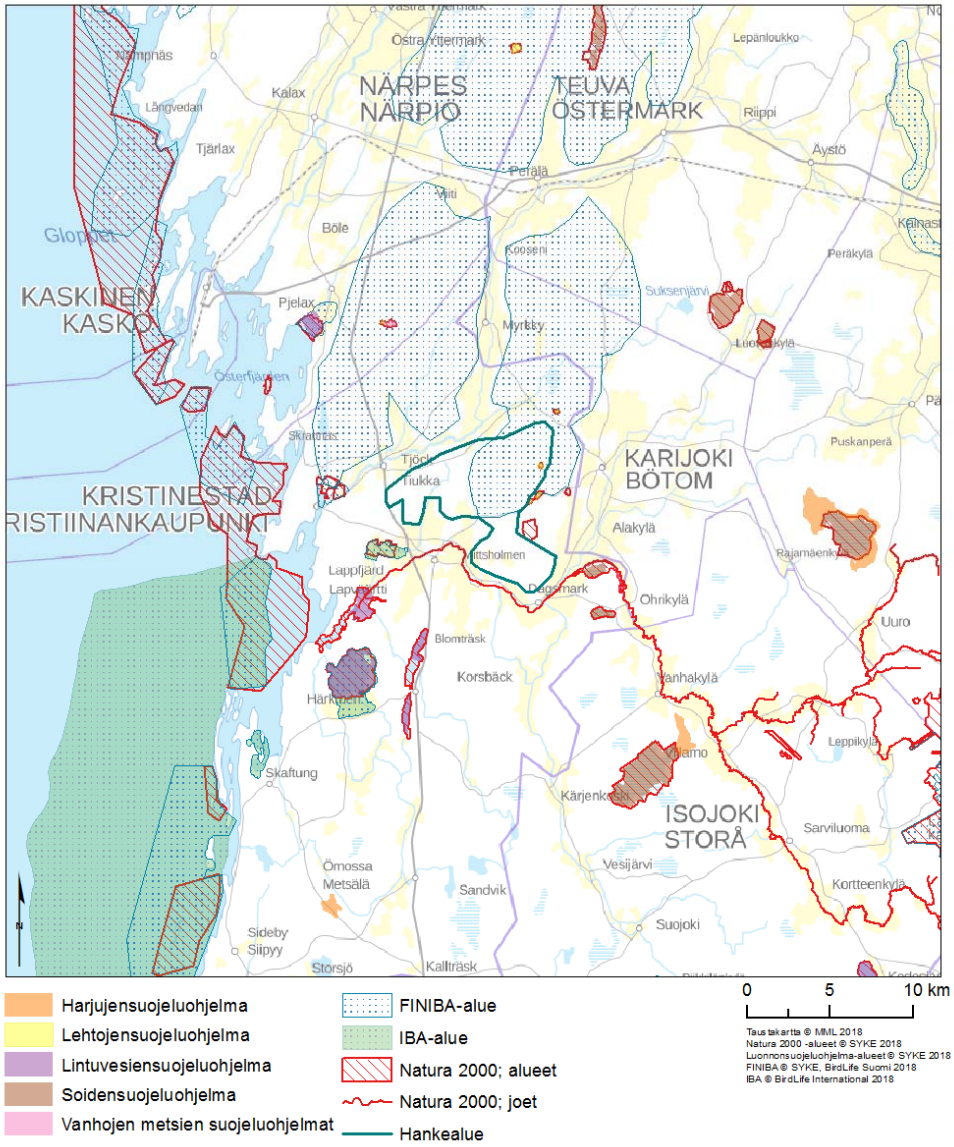
Hankealueen lähiympäristössä sijaitsevat luonnonsuojelualueet on esitetty kuvassa 15. Hankealueen koillisosa kuuluu FINIBA-alueeksi luokiteltuun Suupohjan metsät - alueeseen.

Natura 2000 -ohjelmaan kuuluva alue, Lålbyn pellot, sijaitsee hankealueen lounaispuolella noin neljän kilometrin päässä. Alue on lintudirektiivin mukainen erityinen suojelualue (SPA) sekä kansainvälisesti arvokas lintualue (IBA). Lisäksi Hanhikeidaksen ja Lapväärtin kosteikkojen Natura 2000 -alueet (SPA) sijaitsevat noin viisi kilometriä lounaaseen. Natura-arvioinnin tarveharkinta koskien näitä linnustollisesti arvokkaita alueita on esitetty linnustovaikutusten arvioinnin kanssa samassa raportissa (liite 7).

Päivitetyn hankesuunnitelman mukaisesta hankkeesta on laadittu luontovaikutusten arviointi Sitowise Oy:n toimesta (liite 6). Selvityksen mukaan voimaloiden uudet sijoituspaikat sijaitsevat YVA-menettelyssä tarkasteltua etäämmällä luonnonympäristön arvokkaista kohteista ja kokonaisuutena luonnonympäristöön kohdistuvat vaikutukset arvioidaan vähäisiksi. Hankkeen toteuttamisesta ei myöskään arvioida syntyvän vesitalouteen sellaisia muutoksia, jotka vaikuttaisivat suojelualueiden luontotyyppeihin ja lajistoon. Uudet voimalapaikat sijoittuvat lähimmillään noin kilometrin metrin päähän lähteistä, joten uuden suunnitelman mukaisista tuulivoimaloista ei arvioida aiheutuvan haitallisia vaikutuksia lähteisiin.

Luontoselvityksen mukaan uudet voimalapaikat sijoittuvat riittävän kauas metsälain kohteista, joten tuulivoimaloista ei arvioida kohdistuvan haitallisia vaikutuksia metsälakikohteisiin. Hankkeella ei ole vaikutuksia luontodirektiivin perusteella Natura-verkostoon sisällytettyihin Natura-alueisiin, koska alueille tai niiden lähiympäristöön ei sijoitu rakentamistoimenpiteitä. Liito-oravan esiintymispaikkojen läheisyyteen ei ole suunniteltu rakentamistoimenpiteitä, joten lajille soveltuvat metsäkuviot säilyvät nykyisellään. Uudet voimalapaikat sijaitsevat niin kaukana lepakoille ja tummaverkkoperhoselle tärkeiksi tunnistetuista ympäristöistä, että hankkeesta ei arvioida kohdistuvan haitallisia vaikutuksia lepakoihin tai tummaverkkoperhosen esiintymäpaikkoihin.

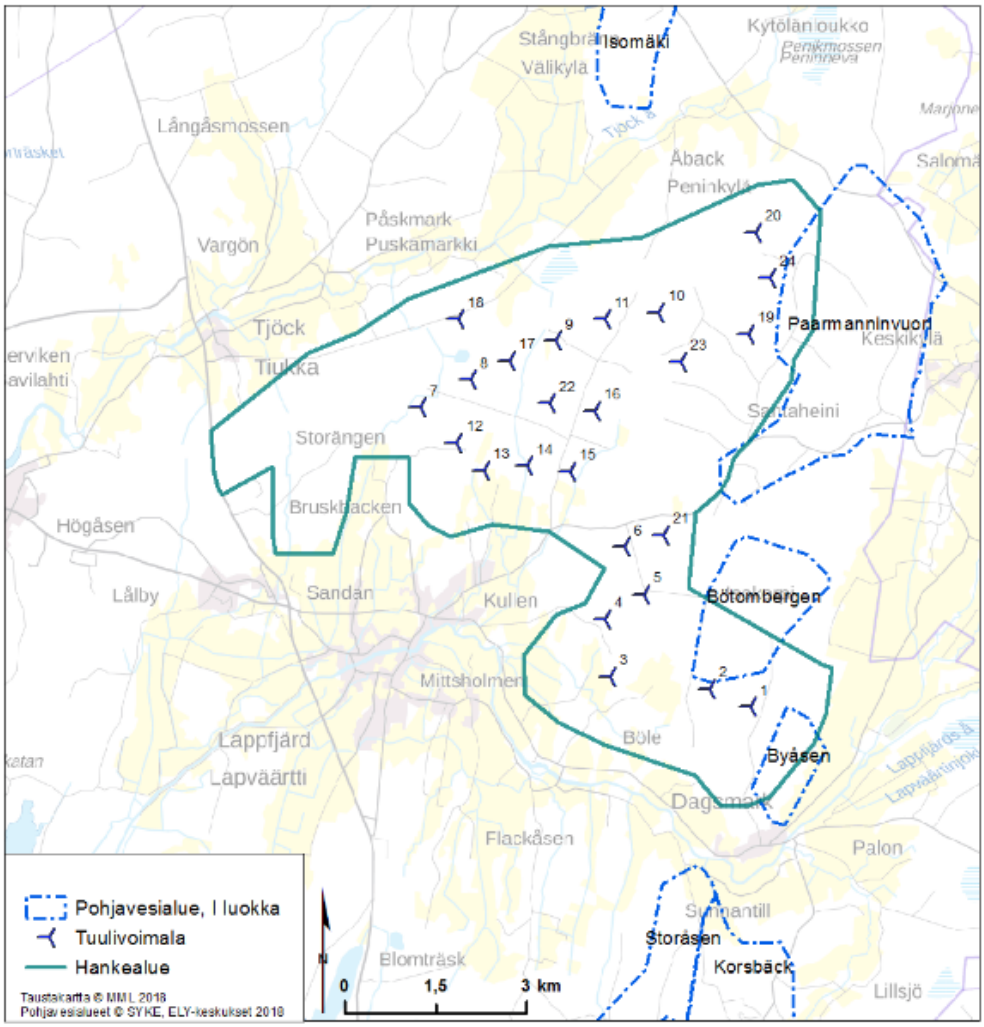
Sitowise Oy:n laatiman linnustovaikutusten arvioinnin mukaan (liite 7) päivitetyn hankesuunnitelman mukainen voimaloiden sijoittelu on YVA-menettelyssä tarkasteltuun verrattuna positiivinen muutos, kun voimalat siirtyvät kauemmas linnustollisesti huomionarvoisista alueista.



Kuva 15. Hankealueen lähialueilla sijaitsevat luonnonsuojelualueet.

3.5 Pohjavesialueet

Hankealueen lähiympäristössä sijaitsevat pohjavesialueet on esitetty kuvassa 16. Hankealueen itäosaan sijoittuu osia pohjavesialueista, mutta tuulivoimaloita tai uusia teitä ei sijoiteta pohjavesialueille.



Kuva 16. Hankealueen lähiympäristössä sijaitsevat pohjavesialueet.

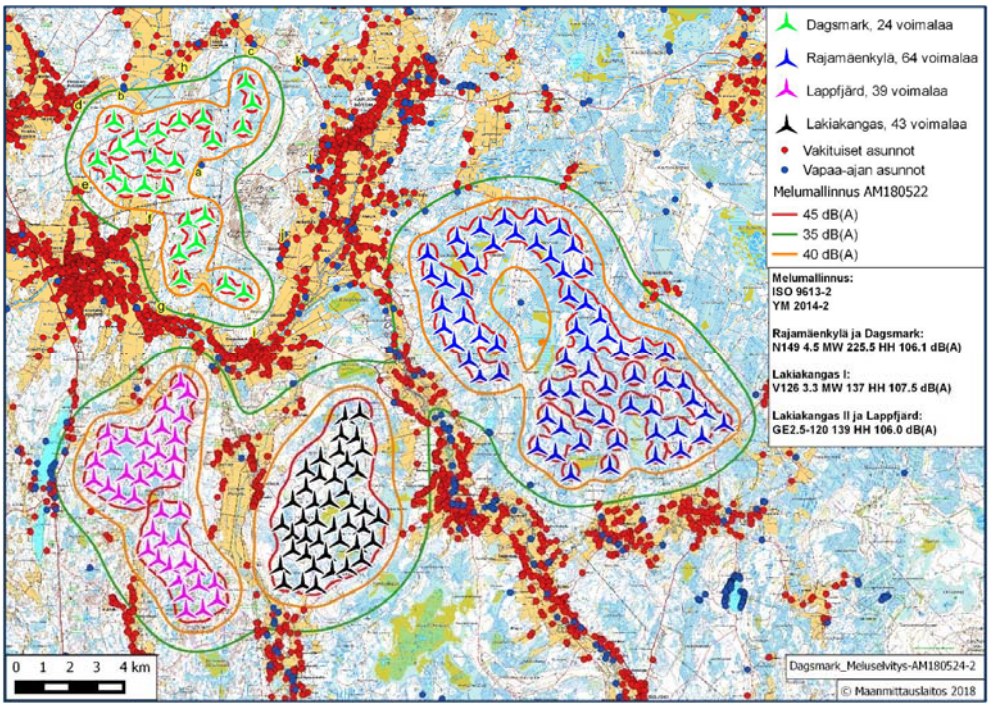
3.6 Yhteisvaikutukset

Dagsmarkin tuulivoimahankkeen ja hankealueen lähiympäristössä sijaitsevien muiden tuulivoimahankkeiden yhteisvaikutuksia on arvioitu erillisselvityksillä melun, välkkeen, maisemavaikutusten (näkemäalueanalyysi ja havainnekuvat) sekä muuttolinnustoon kohdistuvien vaikutusten osalta.

Seuraavassa on tarkasteltu päivitetyn hankesuunnitelman ja lähialueella tällä hetkellä olemassa ja suunnitteilla olevien tuulivoimahankkeiden yhteisvaikutuksia. Lähialueen hanketilanne on muuttunut merkittävästi YVA-menettelyssä tarkastellusta, jonka vuoksi ei nähdä tarkoituksenmukaiseksi verrata yhteisvaikutuksia YVA-menettelyn yhteydessä esitettyyn. Tiedot lähiympäristön muista hankkeista on esitetty kappaleessa 2.4. Merkittävä osa lähialueen tuulivoimahankkeista on vasta suunnitteluvaiheessa, eikä tiedetä tulevatko kaikki alueelle suunnitellut hankkeet toteutumaan. Näin ollen tässä esitetty arvio yhteisvaikutuksista kuvaa hankkeiden enimmäisvaikutuksia.

3.6.1 Melu

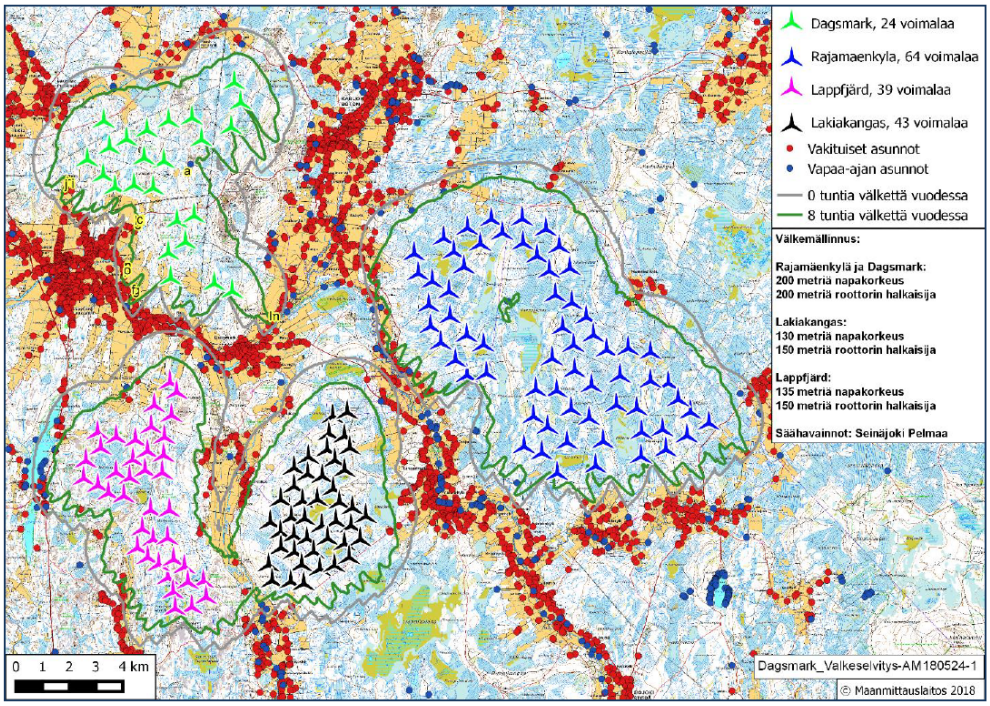
Dagsmarkin ja sen lähiympäristön muiden tuulivoimahankkeiden melun yhteisvaikutuksia on tarkasteltu meluselvityksessä (liite 1) ja esitetty kuvassa 17. Mallinnuksen mukaan Dagsmarkin hanke ja muut lähiympäristön hankkeet yhdessä eivät aiheuta melutason ohjearvot ylittäviä vaikutuksia lähimmille vakituisille ja vapaa-ajan asunnoille.



Kuva 17. Melun yhteisvaikutukset lähialueen tuulivoimahankkeista.

3.6.2 Välke

Lähialueen tuulivoimahankkeiden aiheuttaman välkkeen yhteisvaikutuksia on arvioitu mallintamalla (liite 2 ja kuva 18). Mallinnuksen mukaan hankkeiden välillä ei ole yhteisvaikutuksia Dagsmarkin hankkeeseen liittyen.



Kuva 18. Välkkeen yhteisvaikutukset lähialueen tuulivoimahankkeista.

3.6.3 Vaikutukset maankäyttöön ja maisemaan

Näkemäalueanalyysi on laadittu huomioiden 30 kilometrin etäisyydellä Dagsmarkin hankkeesta sijaitsevat olemassa ja suunnitteilla olevat tuulivoimahankkeet. Näkemäalueanalyysi on liitteenä 4 ja yhteisvaikutusten mallinnusten tulokset kuvassa 19.

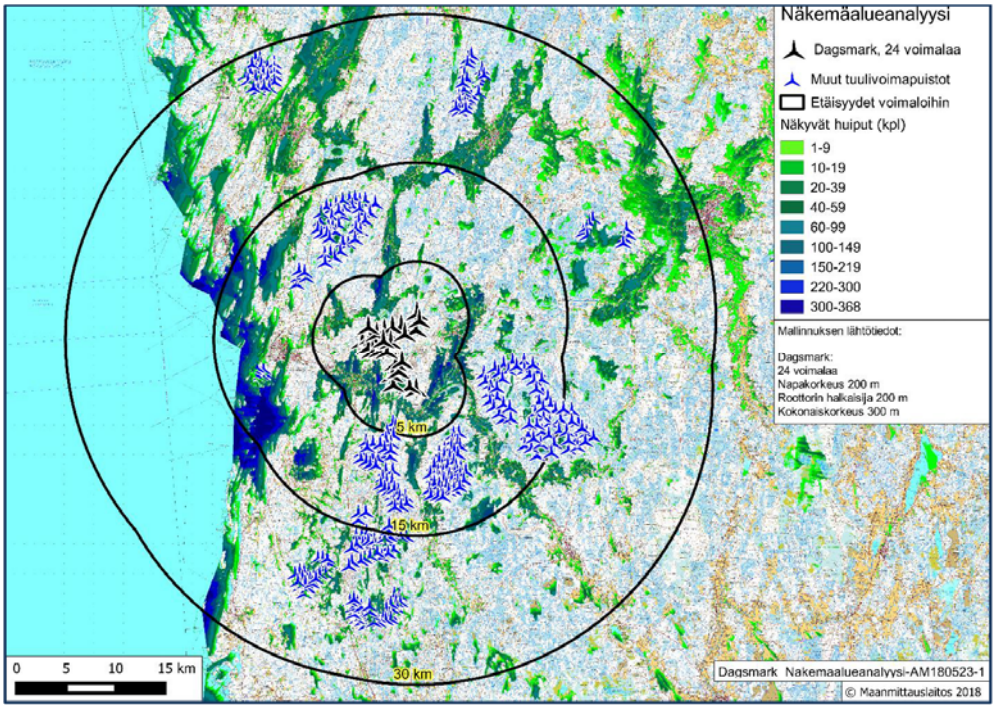
Yhteisvaikutukset maankäyttöön ja maisemaan on huomioitu myös maankäyttö- ja maisemaselvityksessä (liite 3).

Selvityksen mukaan lähialueen tuulivoimahankkeet muodostavat toteutuessaan kokonaisuuden, joka rajoittaa maankäytön kehittymistä tuulipuistojen alueille. Vaikutus kohdistuu erityisesti asuin- ja lomarakentamiseen, koska rakennuslupia ei myönnetä melualueelle. Lähialueen tuulipuistot sijaitsevat pääosin sellaisilla metsäisillä alueilla, jotka eivät ole yhdyskuntarakenteen laajenemisen kannalta merkittäviä.

YVA-menettelyn toteuttamisen aikaan 10 kilometrin etäisyydellä hankealueesta oli toiminnassa vain kolme tuulivoimalaa. Tällä hetkellä 30 kilomerin etäisyydellä on toiminnassa ainakin 45 tuulivoimalaa. Alueelle on suunnitteilla tai jo toiminnassa yhteensä 344 tuulivoimalaa. Mikäli alueen kaikki hankkeet toteutuvat, tulee tuulivoimaloista hyvin tyypillinen maisemaelementti alueelle.

YVA-menettelyn toteuttamisen jälkeen tuulivoimalat ovat jo yleistyneet alueella, mutta laajoja, useamman kymmenen tuulivoimalan puistoja, ei sijaitse vielä yhtä laajojen avoimien viljelysalueiden läheisyydessä kuin Dagsmarkin tuulivoimapuisto tulisi olemaan. Jos kaikki tuulivoimahankkeet toteutuvat alueella, tulee maakunnallisesti merkittävien maisema-alueiden luonne muuttumaan olennaisesti. Tuulivoimaloita tulee näkymään useassa eri suunnassa avoimilta peltoalueilta tarkasteltaessa. Yksittäiset tuulivoimapuistot menettävät maamerkkimäisen luonteensa, eikä alueet ole enää tunnistettavia tuulipuistonsa suhteen. Maisemalliset yhteisvaikutukset vahvistuvat ja korostuvat etenkin sellaisilla avoimille alueille, jonne näkyy usean eri tuulivoimapuiston voimalat. Tällaisia alueita ovat mm. Karijoki, Dagsmark, Lapfjärd, Härkmeren alue sekä Kristiinan kaupungin eteläpuoliset rannikon merialueet.

Yhteisvaikutuksia on havainnollistettu havainnekuvilla, jotka on esitetty liitteessä 5.



Kuva 19. Näkemäalueanalyysi yhteisvaikutukset huomioiden.

3.6.4 Vaikutukset muuttolinnustoon

Muuttolinnustoon kohdistuvia yhteisvaikutuksia koskeva, Sitowise Oy:n laatima asiantuntija-arvio on hakemuksen liitteenä 7 ja luonnonympäristöön kohdistuvia vaikutuksia tarkasteleva selvitys liitteenä 6. Tuulivoiman ei yksinään arvioida uhkaavan metsähanhen populaation säilymistä, mutta yhdessä muiden lajin populaation pienenemiseen vaikuttavien tekijöiden kanssa sillä on haitallisia vaikutuksia lajin suojelutavoitteiden toteutumiseen. Kuitenkin Dagsmarkin ja Rajamäenkylän hankkeiden osalta voimalamäärän vähentyessä ja voimalakoon kasvaessa törmäysvaikutukset vähenevät ja estevaikutus pienenee. Vaikutukset muihin muuttolintuihin arvioitiin tätä vähäisemmiksi.

Vaikka hankealueen lähiympäristöön on suunnitteilla useita tuulivoimahankkeita, tuulivoimaloista luonnonympäristöön aiheutuvat vaikutukset ovat paikallisia ja ne rajoittuvat tuulivoimaloiden lähietäisyydelle. Näin ollen kauempana sijaitsevista tuulivoimapuistoista ei aiheudu haitallisia yhteisvaikutuksia.

Lähdeluettelo

ANS Finland Oy, 2018. Korkeusrajoitukset paikkatietoaineistona. Saatavissa: https://www.ansfinland.fi/fi/palvelumme/lentoesteet/korkeusrajoitukset-paikkatietoaineistona

EPV Tuulivoima Oy, 2018. Internet-sivusto. Saatavissa: https://www.epvtuulivoima.fi/

Pohjanmaan liitto, 2018. Pohjanmaan maakuntakaava 2040. Saatavissa: https://www.obotnia.fi/aluesuunnittelu/pohjanmaan-maakuntakaava-2040/

Etelä-Pohjamaan liitto, 2016. Vaihemaakuntakaava I – Tuulivoima. Saatavissa: http://www.epliitto.fi/vaihemaakuntakaava_i

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2017a. Lakiakankaan tuulivoimapuiston yleiskaava. Saatavissa: http://projektit.fcg.fi/projektit/lakiakangas_isojoki/

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2017b. Lakiakangas II tuulivoimapuiston osayleiskaavan muutos. Saatavissa: http://projektit.fcg.fi/projektit/kristiinankaupunki_lakiakangas_muutos/

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2015. Lappfjärdin tuulivoimapuiston osayleiskaava, Kristiinankaupunki. Saatavissa: http://projektit.fcg.fi/projektit/lappfjardin_tuulivoimapuiston_osayleiskaava/

Pohjanmaan liitto, 2015. Vaihekaava 2 (Uusiutuvat energiamuodot). Saatavissa: https://www.obotnia.fi/aluesuunnittelu/osterbottens-landskapsplan-2030-fi-fi/vaihekaava-2/

Suomen ympäristökeskus 2016. Ympäristökarttapalvelu Karpalo.

KIRJELMÄ HÄRKMEREN KOULUN VOIMISTELUSALIN LATTIASTA; HÄRKMEREN KOULUN JOHTOKUNTA

(AJM/AJM)

Kirjelmä Härkmeren koulun lattian korjaustarpeesta on saapunut 11.5.2017.

Lattia on uusittu kesällä 2018.

Teknisen johtajan päätösedotus:

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta toteaa, että lattia on uusittu kesällä 2018.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan päätös:

STADEN KRISTINESTAD
Direktionen för Härkmeri skola

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Sammanträdesdatum

02.05.2017

08 § **ÄRENDEN FÖR INFORMATION OCH BEREDNING.**

Golvet i Härkmeri skolas gymnastiksal är i mycket *dåligt skick.*
T.ex. stickor och metalldelar lossnar från golvet och golvets laminatdelar förskjuts från varandra.
Därmed uppstår risk för fotskador för dem, som springer på golvet.

På grund av att golvet är slitet så rekommenderar också skolans hälsovårdare, Eva Norrgård, eleverna att ha inneskor av hälsoskäl för att undvika ev. fotsjukdomar t.ex.fotsvamp.

Föredragandes förslag:

Att ärendet beaktas för vidareberedning.

Direktionens beslut:

Golvet i gymnastiksalen måste åtgärdas så fort som möjligt.
Gymnastiksalen, som är den enda i södra delen av Kristinestad, är i flitig användning med aktiviteter 5 – 6 kvällar/vecka.

VALTUUSTOALOITE YHDISTYSTEN MAHDOLLISUUKSISTA KÄYTTÄÄ KOULUJEN VOIMISTELUSALEJA MAKSUTTA

(AJM/AJM)

Asian aikaisempi käsittely
§ 28.8.2017 § 84

Aloitteessa ehdotetaan, että yhdistykset, joiden kotipaikka on Kristiinankaupunki voivat käyttää koulujen voimistelusaleja maksutta (aikana jolloin koulu ei itse tarvitse niitä). Aloite liitteenä.

Maksut/vuokrat vaihtelevat riippuen siitä kuka tiloja käyttää, mihin tarkoitukseen, missä ja milloin. Tiloja ei vuokrata pidempien vapaiden aikana, koska silloin kiinteistöissä suoritetaan kiinteistönhuoltoa ja siivousta suuremmassa mittakaavassa, ts. kiinteistönhoitajien ja siistijöiden on voitava suorittaa tarvittavat huolto- ja siivoustoimenpiteet.

Maksut/vuokrat ovat sillä tasolla, että niillä katetaan toimintatilojen vuokraamisesta aiheutuvat kustannukset.

Teknisen johtajan päätösedotus:

Yhdyskuntarakentamisen palvelualue toteaa, että hallintosäännön mukaan yhdyskuntarakentamisen palvelualue päättää asuntojen ja toimitilojen vuokrien yleisistä perusteista ja päättää seuraavaa:
Kaikilta yhdistyksiltä peritään maksu/vuokra, mikäli muuta ei sovita. Tiloja ei vuokrata kesäloman aikana tai muiden pidempien lomien aikana mikäli muuta ei sovita teknisen johtajan kanssa, koska kiinteistönhuoltajien on voitava suorittaa tarvittavat huolto- ja siivoustoimenpiteet.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan päätös:

Aloite

Haluamme varmasti kaikki, että lapsemme ja nuoremme voivat hyvin.

Tutkimustulokset osoittavat fyysisen aktiivisuuden, yleisen hyvinvoinnin ja koulutulosten välisen kiinteän yhteyden.

Jotta lapsillamme ja nuorillamme olisi mahdollisuus tarvitsemaansa fyysiseen toimintaan, tarvitaan aktiivisia yhdistyksiä ja innokkaita yhdistysihmisiä.

Allekirjoittanut ehdottaa, että yhdistykset joiden kotipaikka on Kristiinankaupunki, voivat käyttää kaupungin koulujen voimistelusaleja maksutta (silloin kun koulut eivät itse tarvitse tiloja) sellaiseen toimintaan, joka antaa lapsille ja nuorille mahdollisuuden fyysiseen toimintaan.

Lapväärtti 28.8.2017

Carina Storhannus

VALTUUSTOALOITE PROSENTTIPERIAATTEEN EDISTÄMISESTÄ JULKISISSA RAKENNUSHANKKEISSA

(AJM/AJM)
Asian aikaisempi käsittely
Aloite jätetty valtuustolle 23.4.2018

Aloite prosenttiperiaatteesta julkisissa rakennushankkeissa on jätetty valtuustolle 23.4.2018.
Aloite liitteenä.
Opetus- ja kulttuuriministeriön esittelylehtinen liitteenä.

Aloitteessa esitetään myös, että Kristiinankaupunki asettaa työryhmän asiaa varten.

Teknisen johtajan päätösedotus:

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta ei aseta tarkoitukseen työryhmää. Kaupungilla on jo suunnittelu- ja rakennustoimikuntia, kaavoitustoimikunta sekä muita työryhmiä (lue; toritoimikunta), jotka voivat työssään huomioida taiteen.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan päätös:

KRISTINESTADS FULLMAKTIGE

MOTION

Främjande av principen för procentkonst i offentliga byggprojekt

Undervisnings- och kulturministeriet tillsatte en styrgrupp för 2015–2017 med uppgift att utreda främjandet av principen för procentkonst i offentliga byggprojekt.

Att ta med konsten som en del av vår levnadsmiljö är viktigt. På så sätt förbättrar vi kvaliteten i vår närmiljö samt ökar trivsamheten.
Genom att följa principen för procentkonst skapar vi förutsättningar att förbättra konstskaparnas arbetssituation och inkomst. I tillägg till detta skapas nya arbetstillfällen inom andra branscher när konsten skall genomföras och installeras i olika byggprojekt.

Jag föreslår att staden Kristinestad tillsätter en arbetsgrupp med uppgift att utarbeta en strategi eller ett styrdokument på hur kommunen främjar och förverkligar principen för procentkonst och utreder på vilket sätt konsten kopplas till markanvändning, stadsplanering och byggnation.

ALOITE

Prosenttiperiaatteen edistäminen rakentamisessa

Opetus- ja kulttuuriministeriö asetti vuosille 2015-2017 ohjausryhmän selvittämään julkisen rakentamisen prosentti rakennuskustannuksista taiteeseen- periaatteen edistämistä.

Taiteen tuominen osaksi arkista elinympäristöämme on tärkeä. Sen avulla luodaan laadukkaampaa elinympäristöä ja parannetaan tilojen ja paikkojen viihtyisyyttä.

Prosenttiperiaatteen noudattaminen on myös hyvä tapa parantamaan taiteen tekijöiden työllisyyttä ja toimeentuloa. Tämän lisäksi taiteen yhdistämisellä rakennushankkeisiin on työllistävää vaikutusta myös muilla aloilla.

Taiteen rooli laadukkaan rakennetun ympäristön tekijänä tulee määritellä kunta- ja kaupunkistrategian tasolla. Taide tulee kytkeä maankäytön ja aluesuunnittelun prosesseihin osana puistojen, infrarakentamisen, pihojen, rakennusten ja väylien suunnittelua.
Siksi ehdotan että Kristiinankaupungin kaupunki asettaa työryhmän joka laatii suunnitelman tai määrittelee strategian siitä, miten kunta edistää ja toteuttaa rakentamisen prosentti rakennuskustannuksista taiteeseen ja selvittää miten taide voidaan yhdistää osaksi kaavoitusta ja kaupunkisuunnittelua.

Kristinestad / Kristiinankaupunki 23.4.2018

Jessica Bårdsnes

Jessica Bårdsnes,
fullmäktigeledamot - valtuutettu (Saml./Kok).

Esitys prosenttiperiaatteen edistämiseksi on luettavissa verkkosivulla:
http://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/160373/OKM_50_2017.pdf?sequence=4&isAllowed=y

VALTUUSTOALOITE KAUPUNGIN KIINTEISTÖMASSAN TEHOKKAAMMASTA KÄYTÖSTÄ

(AJM/AJM)

Asian aikaisempi käsittely
Aloite jätetty valtuustolle 26.4.2018

Aloitteessa ehdotetaan myös toimenpideohjelman laatimista kaupungin rakennuksia varten. Aloite liitteenä.

Kiinteistöselvitys on 5 vuotta vanha (2013). Voidaan todeta, että vuoden 2013 jälkeen on tehty paljon.
Mainittakoon muutamia hankkeita:
Kristiinakoti on saanut uudet tilat, Lapväärtin päiväkoti on kosteussaneerattu, Kristinestads skola on peruskorjattu, ruotsinkielisen lukion katto on uusittu, Härkmeren koulussa on uusi kuivatusjärjestelmä ja voimistelusalissa uusi lattiamateriaali, Kristiinahallissa on uusi lattia, Lappfjärd skola saa lisätilaa, Raatihuoneen kuivatusjärjestelmä on uusittu ja ilmastointi uusitaan, Åldersron palvelukeskukseen suunnitellaan lisärakennusta. Kristiinankaupungin päiväkotia suunnitellaan jne.

Käytön tehostaminen ja sen vaikutukset
Suomenkielisten oppilaiden keskittäminen Lapväärtistä Kantakaupungin kouluun on ollut osasyynä siihen, että Kantakaupungin koulussa tarvitaan lisätilaa. Tällä hetkellä käytetään moduulirakennuksia.

Käytöstä poistettuja rakennuksia
Esimerkiksi Kansliatalo, Kristiinankaupungin päiväkoti (entinen), teknisen keskuksen vanha rakennus.

”Sairaalanmäki”
Käyttöaste on korkea.

Sote-uudistus
Sote-uudistus voi myös aiheuttaa rakennuksia koskevia toimenpiteitä mutta vielä ei tiedetä millaisia vaikutuksia sote-uudistuksella on.

Teknisen johtajan päätösedotus:

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta toteaa, että monia rakennushankkeita ja toimenpiteitä on toteutettu ja käyttöä on tehostettu. Lisäksi todetaan, että kantakaupungin opetusrakennusten käytön tehostamisesta on käyty keskustelua.
Yhdyskuntarakentamisen lautakunta päättää, että kansliatalo ja entinen päiväkoti puretaan 5 vuoden kuluessa ja että teknisen keskuksen rakennus Högåsenilla pannaan myyntiin.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan päätös:

Aloite

Kristiinankaupungin kaupunginvalutuustolle.
Kiinteistöjä koskeva selvitys kaupungin kiinteistötilanteesta on tehty. Nyt on aika mm tuon selvityksen pohjalta ryhtyä toimiin.
Esitämme että tämän vuoden aikana tehdään päätöksiä eri kohteissa olevista rakennuksista ja niiden käytöstä, korjauksista ja mahdollisista purkamisista.
Sen lisäksi mitä työryhmä esitti raportissaan tulee huomioida muut olemassa olevat selvitykset kiinteistöistä kuten sisäilmatilan ongelmat ja kunnostuksesta aiheutuvat kustannukset ja siltä pohjalta tehdä esityksiä kokonaisvaltaiseksi ratkaisuksi.

Kristiinankaupungissa 23. huhtikuuta 2018

Keskustan valtuustoryhmä

Paliina Andlin

Peter Nygård

Paavo Rantala

VANHUSNEUVOSTON ALOITE KAUPUNGIN TILOJEN KÄYTÖSTÄ

(AJM/AJM)
Rakennusten esteettömyyden huomioimisesta kaavoituksessa ja asuntotuotannossa on jätetty liitteenä oleva aloite.

Teknisen johtajan päätösehdotus:

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta toteaa, että kaavoituksessa ja uuden asuntotuotannon yhteydessä huomioidaan rakennusten esteettömyyttä koskevat asetukset ja lait. Tosin voidaan todeta, että kaupungissa sijaitsevien vanhempien rakennusten esteettömyydessä on puutteita. Rakennukset, joiden käytettävyyttä voidaan parantaa pienin toimenpitein, tulee kartoittaa ja toimenpiteet suorittaa 2018-2019.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan päätös:

Aloite

Ikääntyneiden kuntalaisten tarpeet on huomioitava kulttuuri-, koulutus- ja liikuntapalveluiden kehittämisessä. Panostus liikuntaan ja kulttuuriin on mitä parhainta terveyden ja hyvinvoinnin edistämistä. Kaavoituksessa ja asuntotuotannossa on muistettava esteettömyys ja muun ikäystävällinen suunnittelu. Näin turvataan ikääntyneiden monimuotoiset asumisen tarpeet. Kuntien toimitilat on saatava maksutta eläkeläisjärjestöjen käyttöön – ilman tiloja ei ole toimintaa. Yhdistysten vapaaehtoistoiminnan arvo hyvinvoinnin ja terveyden edistämisessä on kiistatonta.

Kristiinankaupungin vanhusneuvosto 10.5.2017

ÅLDERSRON PÄIVÄKESKUKSEN LAAJENTAMISEN SUUNNITTELU- JA RAKENNUS-TOIMIKUNTA

(AJM/AJM)

Asian aikaisempi käsittely
Kaupunginhallitus 7.5.2018 § 108

Kaupunginhallitus on päättänyt, että yhdyskuntarakentamisen palvelualue aloittaa Åldersron päiväkeskuksen suunnittelun.

Teknisen johtajan päätösedotus:

Åldersron päiväkeskuksen laajentamista varten muodostetaan suunnittelu- ja rakennustoimikunta, johon kuluvat seuraavat jäsenet:

Tekninen johtaja, toimikunnan puheenjohtaja
Åldersron päiväkeskuksen osastonhoitaja
Hoitotyön johtaja
Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan puheenjohtaja
Hyvinvointilautakunnan puheenjohtaja

Tekninen johtaja päättää rakennusvalvojan valinnasta.
Toimikunta valitsee muut jäsenet ja kutsuu tarvittaessa asiantuntijoita kokouksiinsa.

Toimikunnan tehtävä: Vastata hankkeen toteutumisesta ja valvoa sitä hyväksytyn investointimäärärahan puitteissa sekä päättää muista hankkeen toteutusta koskevista asioista. Muilta osin sovelletaan kaupungin hallintosääntöä. Muissa toimielimissä käsiteltävien asioiden osalta toimikunta valmistelee asiat asianomaisten toimikuntien esittelijöille.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan päätös:

POIKKEUSLUPAHAKEMUS RAKENNUSOIKEUDEN YLITTÄMISEKSI SIIPYYSSÄ SIJAITSEVALLA KIINTEISTÖLLÄ 287-45-2-113

YHDYSKUNTARAKENTAMISEN LAUTAKUNTA
KRISTIINANKAUPUNKI
Lapväärtintie 10
64100 Kristiinankaupunki
Puh. 06-2216200

PÄÄTÖS
Annettu julkipanon jälkeen
31.08.2018
YRL § 159 / 22.08.2018
Dnro: 173/2018

Asia Poikkeuslupa

Hakija
Grönlund-Kärr Åsa
Kärrintie 76
64460 HÄRKMERI

Hakemus

Rakennuspaikka

Kiinteistötunnus:	287-415-2-113, VÄSTERSTRAND
Osoite:	Långvikintie 131 64490 SIIPYY

Rakennushanke ja toimenpide

Vapaa-ajan asunnon muuttaminen vierastuvaksi:	1
Kerrosten lukumäärä:	1
Kerrosala m^2:	42

Rakennusrajoitukset
- *Yksittäisen rakennuksen rakennusoikeuden ylittäminen 12 m^2:llä.*

Lähtötilanne

Rakennuspaikka on rakennettu. Rakennuslupa vapaa-ajan asunnon rakentamista varten on vireillä. Hakijalla on tarkoitus muuttaa nykyinen vapaa-ajan asunto vierastuvaksi.

Rantayleiskaavan määräykset ja rakennusoikeus

Kaupunginvaltuuston 9.11.2000 hyväksymässä rantayleiskaavassa kiinteistö on merkitty **RA**-alueeksi, loma-asuntojen alueeksi. Rakennusoikeus on 150 m^2. Rakennuspaikalle saa rakentaa lomamökin, 80 m^2, vierastuvan, 30 m^2, saunarakennuksen, 35 m^2, sekä talousrakennuksen.

Hakija on perustellut hakemustaan.

Kuuleminen

Naapureita on kuultu. Poikkeuslupa-anomuksesta ei ole jätetty muistutuksia.

Teknisen johtajan ehdotus

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta päättää, että vapaa-ajan asunto, jonka kiinteistönomistaja muuttaa vierasmajaksi voi olla 42 m^2. Yksittäisen rakennuksen rakennusoikeuden ylittäminen 12 m^2:llä hyväksytään.

Perustelu

Huomioon ottaen hakijan perustelut sekä sen, että ylityksen aiheuttama haitta on kaavan toteuttamista ajatellen vähäinen, ei nykyisen rakennuksen muuttamiselle yli 12 m^2 käsittäväksi vierastuvaksi ole esteitä. Yhteenlaskettu rakennusoikeus ei ylity.

Sovelletut lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 § 1. mom., 173 § ja 174 §.

Yhdyskuntarakentamisen 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
Pohjapiirustukset
Ympäristökartta

Jakelu ja maksu

Päätös hakijalle

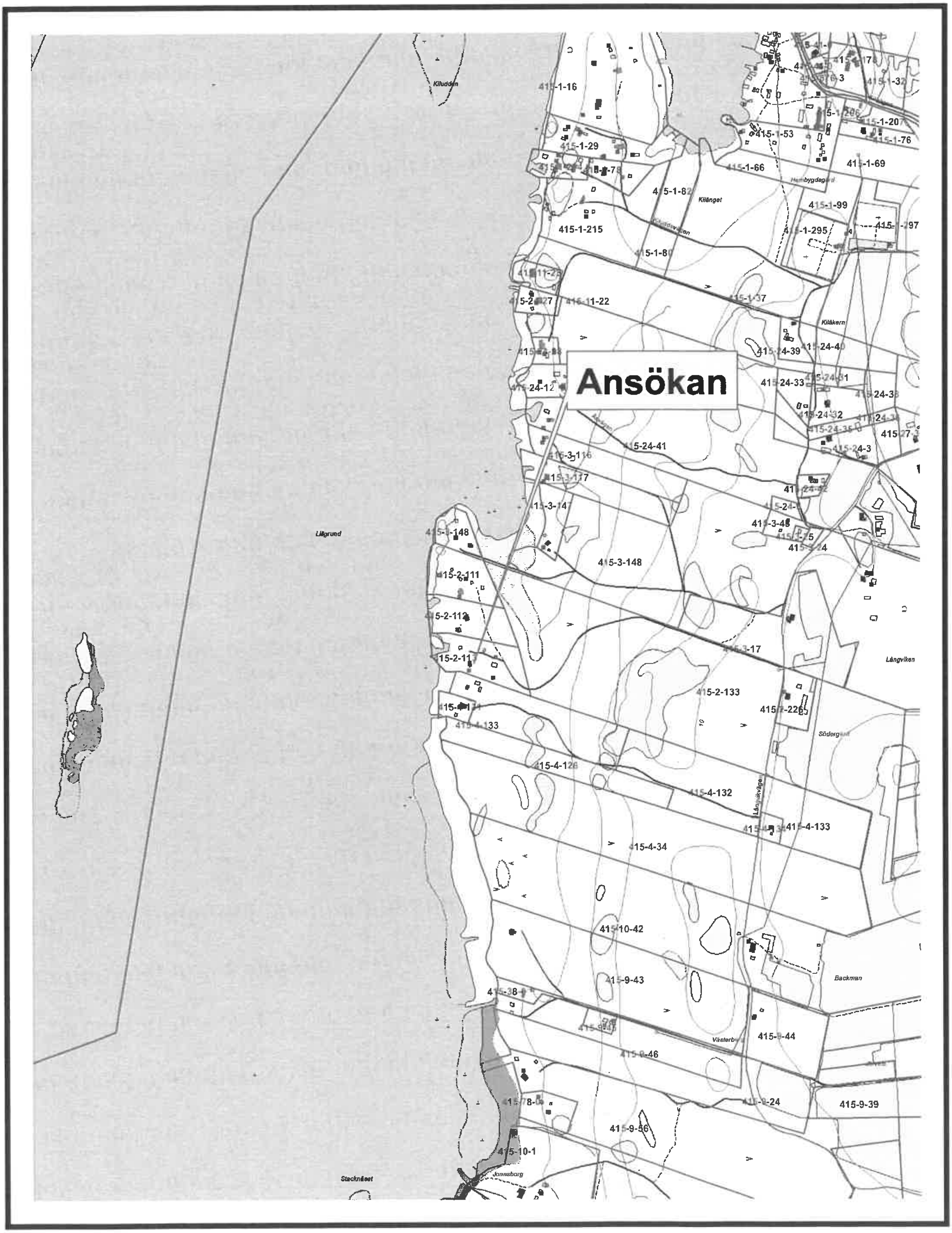
Maksu 390 euroa
Grönlund-Kärr Åsa
Kärrintie 76
64460 HÄRKMERI

Maksuton jäljennös

Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus
Kirjaamo
PL 131,
65101 Vaasa

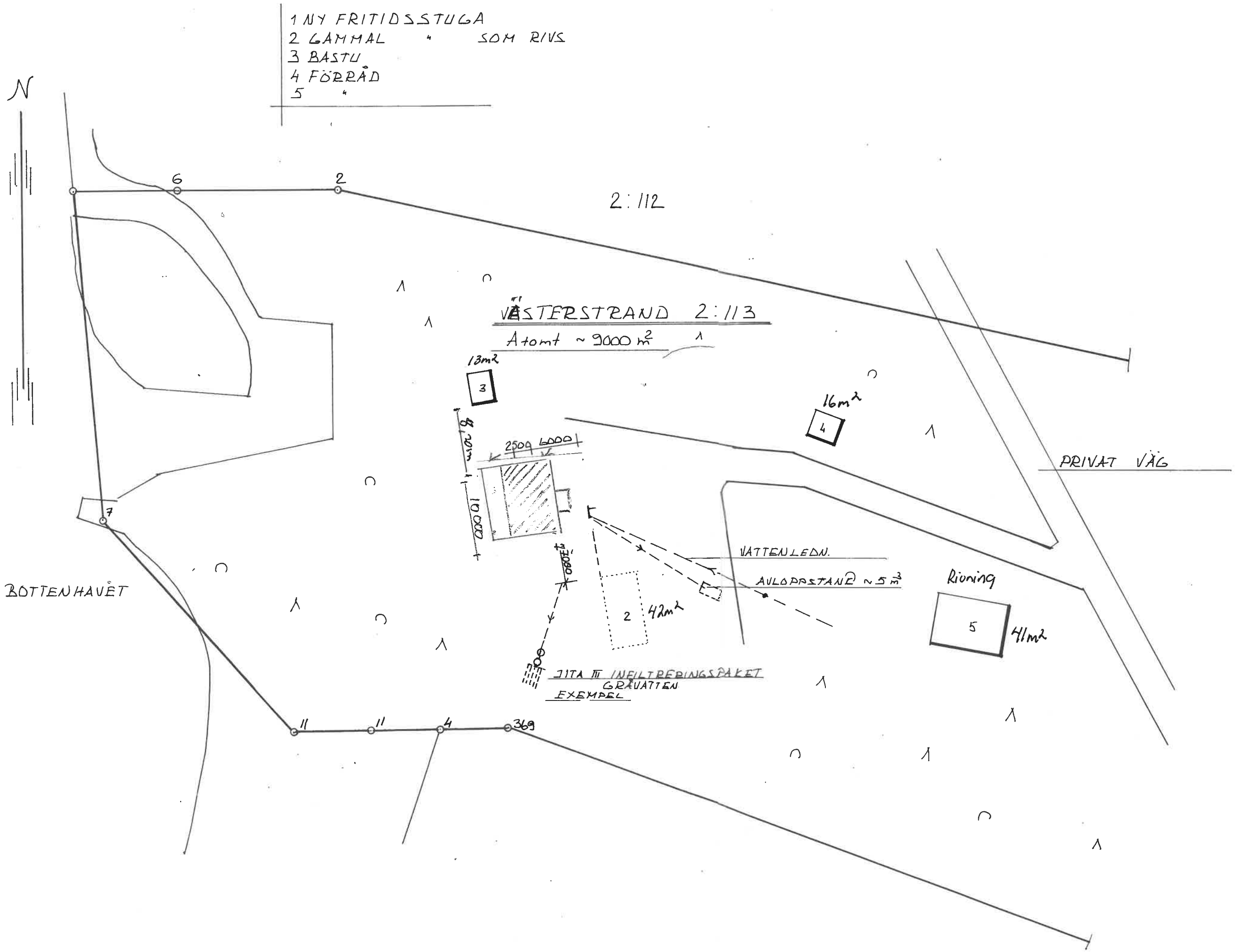
Kristiinankaupungin rakennusvalvontatoimisto
Lapväärtintie 10
64100 KRISTIINANKAUPUNKI

Kristinestad
Kristiinankaupunki



0 120 240 480 Meters

1:10 000



§ 159, YHK17 22.8.2018 17:00 / Pykälän liite: Situationsplan Grönlund-Kär Åsa

SIHTEERIN PALKKAAMINEN MÄÄRÄAJAKSI KIINTEISTÖT -TOIMINTAYKSIKKÖÖN

(AJM/AJM)
Kiinteistöt-toimintayksikössä on määräaikaisesti palkattu sihteeri. Palvelussuhde päättyy 1.10.7.2018. Tekninen johtaja on hallintosäännön mukaisesti palkannut (teknisen johtajan päätös 14.8.2017 § 75) sihteerin ajalle 1.10.2017 – 30.9.2018, eli yhdeksi vuodeksi.

Yksiköllä on tarvetta jatkaa määräaikaista työsuhdetta.
Yhdyskuntarakentamisen palvelualueen uudelleenjärjestely on meneillään, mikä vaikuttaa työnjakoon ja uusiin palkkauksiin. Työtehtävien järjestely on meneillään.

Teknisen johtajan päätösedotus:

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta päättää palkata nykyisen sihteerin määräaikaisesti ja kokopäiväisesti Kiinteistöt-toimintayksikköön vuodeksi (1.10-2018 – 30.9.2019).

Perustelut: Yhdyskuntarakentamisen palvelualueen uudelleenjärjestely on meneillään, mikä vaikuttaa työnjakoon ja uusiin palkkauksiin. Työtehtävien järjestely on meneillään.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta päättää julistaa Kiinteistöt toimintayksikön sihteerin toimen haettavaksi toistaiseksi jatkuvalla työsopimuksella 1.10.2018 alkaen.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan päätös:

RAKENTAMISVELVOITEAJAN PIDENTÄMISTÄ KOSKEVA HAKEMUS

(TÖ/AJM)

Kristiinankaupunki myi 23.9.2005 osoitteessa Tervahovintie 13 sijaitsevan tontin 287-4-489-1. Kauppakirjan kohdassa 8 ostajat ovat sitoutuneet rakentamaan asuinrakennuksen seitsemän vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tavallisesti rakennusvelvollisuusaika on kolme vuotta, mutta koska tämä tontti sijaitsi alavalla paikalla, rakennusvelvollisuusaikaa myönnettiin seitsemän vuotta.

Kauppakirjan kohdissa 8 ja 10 on sovittu seuraavista ehdoista:

8. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu seitsemän (7) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta rakentamaan asemakaavan ja hyväksyttyjen piirustusten mukaisen asuinrakennuksen.

Myyjä/Kaupunki voi hakemuksesta, mikäli siihen on olemassa painavia syitä, jatkaa rakennusaikaa.

Mikäli ostaja ei täytä rakentamisvelvoitettaan, kaupunki on oikeutettu saamaan sopimussakkona, jollei kaupunki toisin päätä, kauppahintaa vastaavan määrän.

10. Edelleen luovuttaminen

Jos määräala luovutetaan rakentamattomana, kohdan 8 ehto on myös otettava luovutuskirjaan.

Nyt on kulunut 13 vuotta ja tontti on edelleen rakentamaton kaupunginhallituksen jatkettua rakentamisvelvoitettaan kolme kertaa sen jälkeen kun 7 vuoden rakentamisvelvoite umpeutui. Tontti on vuoden 2005 jälkeen vaihtanut omistajaa kaksi kertaa.

Uudet omistajat, jotka ostivat tontin 7.6.2018 anovat nyt rakennusajan jatkamista kolmella vuodella 23.9.2018 alkaen 23.9.2021 saakka. Anomuksesta ilmenee ajatuksena olevan, että kiinteistön suunnittelu aloitetaan kesällä 2018 ja että rakennuslupahakemus jätetään tämän vuoden aikana ja rakentaminen aloitetaan keväällä 2019.

Seuraava ehto sisältyy uusien omistajien kauppakirjaan. Ehto on ollut asiakirjoissa ensimmäisestä, kaupungin laatimasta kauppakirjasta lähtien.

Ostaja sitoutuu viimeistään 23.9.2018 rakentamaan tontille hyväksyttyjen piirustusten mukaisen asuinrakennuksen tai vaihtoehtoisesti hakemaan pidennystä rakennusvelvoiteaikaan suunnitellun rakennustyön suorittamiseksi. Kaupunki voi erillisestä hakemuksesta, mikäli siihen on olemassa painavia syitä, jatkaa rakennusaikaa.

Mikäli ostaja ei täytä rakennusvelvoitettaan, kaupunki on oikeutettu saamaan sopimussakkona, jollei kaupunki toisin määrää, kauppahintaa vastaavan määrän.

Suoritettava sopimussakko rakennusvelvollisuuden laiminlyönnistä on tässä tapauksessa 25 600 €, mikä vastaa alkuperäistä kauppahintaa.

Kaupunki voi, jos tähän on olemassa painavia syitä, hakemuksesta myöntää pidennystä rakennusvelvoiteaikaan. Viimeisin jatkettu rakennusvelvoiteaika umpeutuu 23.9.2018, mikä merkitsee, että nykyisten omistajien, jotka ostivat tontin 7.6.2018, pitäisi rakentaa asuinrakennus alle neljässä kuukaudessa.

Suoritetussa maastokatselmuksessa todetaan, että tontti on edelleen rakentamaton, mutta sitä on korotettu täytemateriaalilla.

Uusien omistajien kanssa käydyn keskustelun perusteella ei ole epäilystä sitä, etteivätkö he aikoisi rakentaa tontille asuinrakennusta. Koska uusien omistajien on täysin mahdotonta ehtiä rakentamaan asuinrakennusta rakennusvelvoiteaikana, he ovat mitä suuremmalla todennäköisyydellä pitäneet itsestään selvyytenä, että kaupunki edelleen jatkaa rakennusvelvoiteaikaa, koska kaupunki on aikaisemmin useaan otteeseen myöntänyt jatkoaikaa. Uudet omistajat ovat kuitenkin allekirjoittaneet kauppakirjan tietoisina ehtojen sisällöstä ja ovat tietoisesti ottaneet riskin.

Koska aikaa on kulunut näin paljon ei jatkoaikaa tule enää myöntää sakkovaatimuksella, vaan yhdyskuntarakentamisen lautakunnan tulee päättää joko 25 600 €:n sakosta rakentamisvelvoitteen rikkomisesta tai täysin poistaa tontin rakentamisvelvoitetta koskeva ehto.

Rakentamisvelvoitteen poistamista koskevan ehdon poistamista puoltaa se, että rakentamisvelvoitetta ovat laiminlyöneet edelliset omistajat ja kaupungin kauppakirjaehdot ovat mahdollistaneet tällaisen tilanteen muodostumisen.

Yleinen pohdiskelu:

Kaupungin kauppakirjoihin ei saisi sisältyä ehtoja, jotka mahdollistavat rakentamattomien tonttien edelleen luovuttamisen, ainakaan ilman kaupungin hyväksyntää. Jos rakentamattomien tonttien luovutus kiellettäisiin ehdoissa, ei sellaisia tilanteita syntyisi, joissa uudet omistajat eivät ehdi täyttää rakentamisvelvoitetta määräajan kuluessa. Kieltävät ehdot estäisivät myös kaupungin taloudellista hyväksi käyttöä tonttikaupoissa. Kaupungin edulliset asuntotontit on tarkoitettu niille, jotka haluavat rakentaa talon, eivätkä niille, jotka haluavat myydä edelleen ja ansaita rahaa. Monet muut olivat lisäksi kiinnostuneita ostamaan tontin vuonna 2005.

Esimerkkinä voidaan mainita tämä rantatontti, joka edelleen 13 vuoden jälkeen on rakentamaton ja myytiin hiljattain noin 300 % suuremmalla summalla kuin millä kaupunki sen myi vuonna 2005.

LIITTEET:
- Asian käsittely kaupunginhallituksessa liitteineen

- 13.6.2018 päivätty anomus rakennusajan jatkamisesta.
- Asemakaavaote

Teknisen johtajan ehdotus:

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta päättää poistaa tontin 287-4-489-1 rakentamisvelvoitetta koskevan ehdon sekä vapauttaa tontinomistajat (ostajat) kokonaan sopimussakon maksamisesta huomauttaen samalla, että kaupungin tulee tulevaisuudessa muuttaa rakentamattomien tonttien kauppakirjojen sopimusehtoja.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan päätös:

ANHÅLLAN

Härmed ansöker vi om förlängning av byggnadstiden på Tjärhovsvägen 13, 64100 Kristinestad.

Fastighetsnummer 287-4-489-1.

Ansökt förlängningstid 23.9.18 – 23.9.21.

Tanken är att planeringen av fastigheten skall börja genast nu under sommaren, samt att ansökan om byggnadslov inlämnas under detta år med en byggstart under våren 2019.

Köpebrev medföljer som bilaga.

Kristinestad 13.06.18

Ann-Cristin Lindedahl

Mikael Lindedahl

FÖRLÄNGNING AV BYGGNADSTID FÖR FASTIGHET 287-4-489-1

FÖRSÄLJNING AV TOMTERNA I KVARTER 489

(DAS/REN) (Stadsstyrelsen 27.6.2005 § 211)
Stadsstyrelsen beslöt vid sammanträdet 16.5.2005 att en ny anbudsomgång för tomterna i kvarter 489 ordnas. Samtidigt beslöt stadsstyrelsen med hänsyn till behovet av utfyllnad att fastställa för tomterna en byggnadsskyldighet inom 7 år.

Tomten nr 1 i kvarter 489 har en areal om 1.652 m2 och tomten nr 2 har en areal om 2.653 m2. I detaljplanen har angetts en ungefärlig markhöjd för tomterna om + 2,00, vilket betyder att en hel del fyllnadsarbeten bör göras. Största tillåtna antalet våningar är två.
De båda tomterna i kvarter 489 har varit utannonserade till försäljning via anbudsförfarande med en byggnadsskyldighet inom sju år från undertecknade av köpebrevet. Anbudstiden utgår 23.6.2005.

Ärendet beredning fortgår förslag ges på sammanträdet.

Vid anbudstidens utgång hade inlämnats fem nya anbud och Arto Ketola har 22.6.2005 muntligen meddelat att hans tidigare anbud av 9.5.2005 är i kraft.

Anbuden är följande:

Anbudsgivare	***Tomten nr 1***	***Tomten nr 2***
Max Klockars	19.000,00	19.000,00
Veijo Kanttikoski Oy		31.500,00
Veijo Kanttikoski	25.600,00	
Hasse Lillkull	10.077,20	15.122,10
Petri och Tarja Itälaakso		45.210,00
Arto Ketola		40.000,00

Max Klockars anbud är i första hand för tomten nr 1 och om detta anbud ej godkänns ges anbudet för tomten nr 2.
Hasse Lillkull ger anbud för tomten nr 1 och alternativt för tomten nr 2.

Stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar, att;

1) åt Veijo Kanttikoski för en köpeskilling om 25.600,00 euro sälja ett bestämt område om 1095 m^2 av lägenheten 287-4-486-3 samt ett bestämt område om 557 m^2 av lägenheten 287-401-14-0 som enligt 20.4.2005 godkänd tomtindelning bildar tomten nr 1 i kvarter 489 med en areal om

1.652 m^2. För tomten fastställs en byggnadsskyldighet inom sju (7) år. I övrigt säljs tomten på sedvanliga villkor;

2) åt Petri och Tarja Itälaakso för en köpeskilling om 45.210,00 euro sälja ett bestämt område om 1094 m2 av lägenheten 287-4-486-3 samt ett bestämt område om 1559 m^2 av lägenheten 287-401-14-0 som enligt 20.4.2005 godkänd tomtindelning bildar tomten nr 2 i kvarter 489 med en areal om 2.653 m^2. För tomten fastställs en byggnadsskyldighet inom sju (7) år. I övrigt säljs tomten på sedvanliga villkor;

3) Kristinestads stad ger som markägare av områdena nedanför tomterna mot Stadsfjärden sitt samtycke till åtgärder på dessa områden; staden samtycker till att på området får anläggas lätta bryggkonstruktioner.

Stadsstyrelsens beslut:

St beslöt efter diskussion enhälligt i enlighet med sd:s förslag.

_____

(ES/REN) (Stadsstyrelsen 27.3.2013 § 121)

Nuvarande ägare av fastighet 287-4-489-1 Maria Vanhatalo-Thijssen och Ludo Thijssen anhåller om en förlängning av byggtiden för tomten. Maria Vanhatalo-Thijssen och Ludo Thijssen köpte tomten av Veijo Kanttikoski 17.3.2009. De motiverar sin anhållan bl.a. med att tomten är låg och att det har krävts en hel del fyllnadsmaterial samt att en ändring av tomtindelningen har blivit gjord. De detaljerade motiveringarna framgår ur bilagan. Nuvarande ägare har för avsikt att sälja tomten till en familj som har för avsikt att börja bygga på tomten.
Eftersom deras anhållan avviker från stadsstyrelsens beslut 27.6.2005 om en 7 år lång byggnadstid bör stadsstyrelsen besluta om en förlängning av byggnadstiden.
Den nu gällande byggnadstiden gick ut 22.9.2012, bifogas köpebrevet då staden sålde området till Veijo Kanttikoski. Nuvarande ägare anhåller om en två års förlängning av byggnadstiden.
Stadsstyrelsen har tidigare gett en längre byggnadstid för tomter där grunden har krävt en hel del fyllnadsarbeten. En förlängning av byggnadstiden efter 22.9.2012 är motiverad med tanke på att byggnadsmassorna bör sätta sig och att på det sättet förhindra framtida skador på huset och tomten.

Stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar att bifalla ansökan om förlängning av byggnadstiden i punkt 8 i köpebrevet undertecknat 23.9.2005 så att tomten ska bebyggas senast 21.9.2014. Om tomten överlåts obebyggd skall villkoret i punkt 8 tas med i överlåtelsehandlingen.

Stadsstyrelsens beslut:

Förslaget godkändes enhälligt.
Bilaga § 121

_____

(ES/REN) (Stadsstyrelsen 27.10.2014 § 297)

Då stadsstyrelsen 27.6.2005 beslöt att sälja ifrågavarande tomt beslöts även om en 7 år lång byggnadstid (bifogas köpebrevet då staden sålde området till Veijo Kanttikoski).

Nuvarande ägare av fastighet 287-4-489-1 Maria Vanhatalo-Thijssen och Ludo Thijssen anhåller 23.9.2014 om en ytterligare förlängning av byggtiden för tomten fram till 23.9.2016. De motiverar sin anhållan bl.a. med att tomten är låg och att det har krävts en hel del påfyllnadsmaterial samt att dessa massor får sättna ännu ett tag innan man tryggt kan börja bygga och forma de slutliga ytorna. De detaljerade motiveringarna framgår ur ansökan (bilaga).

Stadsstyrelsen har 27.3.2013 förlängt byggnadstiden till 21.9.2014.

Stadsstyrelsen har tidigare gett en längre byggnadstid för tomter där grunden har krävt en hel del fyllnadsarbeten. En ytterligare (andra) förlängning av byggnadstiden efter 21.9.2014 är motiverad med tanke på att byggnadsmassorna bör sätta sig och att på det sättet förhindra framtida skador på huset och tomten.

Stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar att bifalla ansökan om förlängning av byggnadstiden i punkt 8 i köpebrevet undertecknat 23.9.2005 så att tomten ska bebyggas senast 20.9.2016. Om tomten överlåts obebyggd skall villkoret i punkt 8 tas med i överlåtelsehandlingen.

Stadsstyrelsens beslut:

Förslaget godkändes enhälligt.
Bilaga § 297

_____

(NG/REN) (Stadsstyrelsen 24.10.2016 § 306)

Då stadsstyrelsen 27.6.2005 beslöt att sälja ifrågavarande tomt beslöts även om en 7 år lång byggnadstid.

Nuvarande ägare av fastighet 287-4-489-1 Maria Vanhatalo-Thijssen och Ludo Thijssen anhåller 26.8.2016 om en ytterligare förlängning av byggtiden för tomten fram till 23.9.2018. Orsaken är som tidigare den, att tomten är låg och att det har krävts en hel del påfyllnadsmaterial samt att dessa massor får sättna ännu ett tag innan man tryggt kan börja bygga och forma de slutliga ytorna.

Detta har nu inte gått som planerat och de hänvisar till en bedömning gjord av Jussi Ulfves (Maansiirtoliike Ulfves) som lyder enligt följande ”gällande tomtens markbyggnation har man övervägt ändring av planerna för läggande av grund” se bilaga.

Stadsstyrelsen har 27.10.2014 förlängt byggnadstiden till 20.9.2016.

Stadsstyrelsen har tidigare gett en längre byggnadstid för tomter där grunden har krävt en hel del fyllnadsarbeten. En ytterligare (tredje) förlängning av byggnadstiden efter 20.9.2016 är motiverad med tanke på att alla byggnadsmassor som transporterats till tomten och att man får tillräckligt med tid på sig att göra en korrekt bedömning gällande av vilken typ av grundbyggnation som lämpar sig bäst på ifrågavarande ställe och att på så sätt förhindra framtida skador på huset och tomten.

Stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar att bifalla ansökan om förlängning av byggnadstiden i punkt 8 i köpebrevet undertecknat 23.9.2005 så att tomten ska bebyggas senast 23.9.2018. Om tomten överlåts obebyggd skall villkoret i punkt 8 tas med i överlåtelsehandlingen.

Stadsstyrelsens beslut:

Förslaget godkändes enhälligt.
Bilaga § 306

_____

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

Kristiinankaupungin kaupunki (Y-tunnus 0216509-5)
jäljempänä myyjä
Osoite: Kaupunginhallitus
Raatihuoneenkatu 1
PL 13, 64101 Kristiinankaupunki

OSTAJA

Veijo Edvin Kanttikoski ([redacted])
jäljempänä ostaja
Osoite: Signalistinkatu 17 A 6
20350 Turku

KAUPAN KOHDE

1) Kristiinankaupungin kaupungin neljännen kaupunginosan korttelissa 486 sijaitsevaan tonttiin no 3 (kiinteistötunnus 287-4-486-3) kuuluva 1.095 m^2:n suuruinen määräala, ja
2) Kristiinankaupungin kaupungin Kristiinankaupungin kylässä sijaitsevaan Kristinestads Donationsjord nimiseen tilaan Rno 14 (kiinteistötunnus 287-401-14-0) kuuluva 557 m^2:n suuruinen määräala.

Määräaloista muodostetaan 20.4.2005 hyväksytyn tonttijaon mukaan Kristiinankaupungin 4. kaupunginosan korttelissa nro 489 sijaitseva tontti nro 1, jonka pinta-ala on 1.652 m^2 (kartta liitteenä).

Kaupan kohteena on asemakaavan mukainen asuinrakennuksen rakennuspaikka.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on kaksikymmentäviisituhattakuusisataa 0/100 (25.600,00) euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen
Kauppahinta maksetaan kokonaan tässä kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

2. Omistus- ja hallintaoikeus
Omistus- ja hallintaoikeus määräaloihin siirtyy ostajalle heti.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet
Määräaloihin ei kohdistu kiinteistöpanttioikeuksia.

4. Rasitteet ja rasitukset
Määräalat myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista
Myyjä vastaa määräaloista suoritettavista veroista ja maksuista sekä määräaloja kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen. Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.

Myyjä pidättää itselleen oikeuden saada vesihuoltolaissa (119/01) tarkoitetut liittymismaksut.

6. Kohteeseen tutustuminen
Ostaja on tarkastanut määräalat, sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

7. Asiakirjoihin tutustuminen
Ostaja on tutustunut määräaloja koskeviin asiakirjoihin, jotka ovat:
1. asemakaavakartat ja –määräykset
2. tonttijakokartta.

8. Rakentamisvelvoite
Ostaja sitoutuu seitsemän (7) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien rakentamaan asemakaavan ja hyväksyttyjen piirustusten mukaisen asuinrakennuksen. Myyjä/kaupunki voi hakemuksesta, mikäli siihen on olemassa painavia syitä, pidentää rakennusaikaa.
Mikäli ostaja ei täytä rakentamisvelvoitettaan, kaupunki on oikeutettu saamaan sopimussakkona, jollei kaupunki toisin päätä, kauppahintaa vastaavan määrän.

9. Johtojen ym. sijoittaminen
Kiinteistönomistaja sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistönomistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

10. Edelleen luovuttaminen
Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa 9 mainittu sopimusehto määräaloja koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli määräalat luovutetaan rakentamattomina, kohdan 8 ehto on myös otettava luovutuskirjaan.

11. Lisäehdot
Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa erikseen on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katua ei ole säädetyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, omistaja on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanpidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

Ostaja on velvollinen suorittamaan kaupungille korvauksen tontin lohkomisesta voimassa olevan taksan mukaisesti.

Kaupunki vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta.

Asemakaavan mukaan tontti rajoittuu vesialueeseen (W). Ostajalla on oikeus käyttää vesialuetta sekä itse huolehtia rannan ja vesialueen kunnossapidosta ja rakentaa kevyitä laiturirakennelmia. Ostaja hankkii itse tarvittavat luvat rannalla ja vesialueella tehtäviä toimenpiteitä varten.

12. Sopimussakko
Mikäli ostaja rikkoo tätä sopimusta, hän on velvollinen korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

13. Irtaimisto
Näiden määräalojen kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Kristiinankaupunki 23.9.2005

Kristiinankaupungin kaupunginhallitus
kaupunginjohtajan poissa ollessa

Kaj Björni
kaupunginsihteeri

Dan-Anders Sjöqvist
kansliasihteeri

Hyväksyn kauppakirjan. ~~Aika ja paikka~~ edellä mainitut.

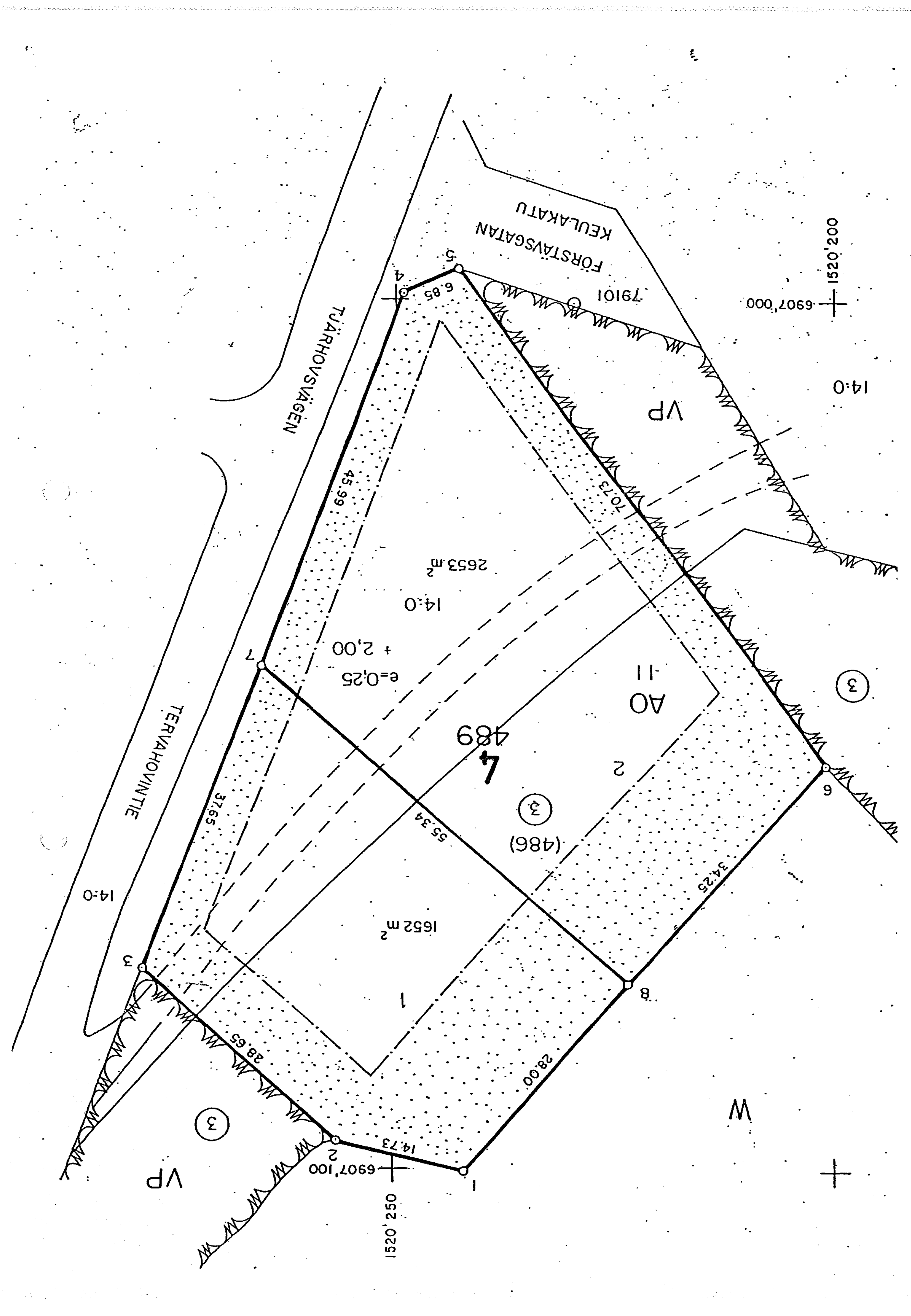
Veijo Kanttikoski

Tämän kauppakirjan allekirjoittajat, Kristiinankaupungin kaupungin puolesta kaupunginsihteeri Kaj Björni ja kansliasihteeri Dan-Anders Sjöqvist luovuttajana sekä Veijo Kanttikoski luovutuksensaajana, ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja he ovat samanaikaisesti olleet läsnä, kun olen vahvistanut tämän luovutuksen. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden sekä todennut, että luovutuskirja on laadittu maakaaren 2. luvun 1 §:ssä säädetyssä muodossa.

Kristiinankaupunki 23.9.2005

Nils-Erik Andtfolk
maanmittausteknikko Kristiinankaupungissa
kaupanvahvistajan tunnus 2873/1

§ 161, YHK17 22.8.2018 17:00 / Pykälän liite: BILAGA_FÖRLÄNGNING AV BYGGNADSTID



§ 161, YHK17 22.8.2018 17:00 / Pykälän liite: BILAGA_FÖRLÄNGNING AV BYGGNADSTID FÖR FASTIGHET 287-4-489-1

Avsändare / Lähettäjä: Maria Vanhatalo-Thijssen och Ludo Thijssen
Albinsgatan 5
64100 Kristinestad

Mottagare / Vastaanottaja: Stadsstyrelsen
PB 13
64101 Kristinestad

Ärende / Aihe: **ANSÖKAN OM FÖRLÄNGNING AV BYGGNADSTID FÖR TOMT 287-4-489-1, Tjärhovsvägen 15, 64100 Kristinestad**

Datum / Aika: Kristinestad 26.08.2016

Ärade Stadsstyrelse,

Vi ansöker härmed om en 2-års förlängning av byggnadstiden för tomt 287-4-489-1 vid Tjärhovsvägen 15 i Kristinestad, t.o.m. 23.09.2018.

Vi har fått en rekommendation om att ändra våra tilltänkta planer om husgrund:

"Tontin maanrakennustöissä on harkittu suunnitelmien muutosta pohjan perustamisessa."

Jussi Ulfves
Maansiirtoliike Ulfves

Paragrafen om förlängningen av byggtiden t.o.m. 23.09.2018 och därtill hörande sanktioner tas med i eventuella kommande köpebrev i enlighet med det förfaringssätt, som beskrivits i stadens ursprungliga köpebrev.

Med vänlig hälsning,

Maria Vanhatalo-Thijssen

Ludo Thijssen

RAKENTAMISAJAN PIDENTÄMINEN KIINTEISTÖLLE 287-4-489-1

KORTTELIN 489 TONTTIEN MYYNTI

(DAS/REN) (Kaupunginhallitus 27.6.2005 § 211)
Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 16.5.2005, että korttelissa 489 olevista tonteista järjestetään uusi tarjouskierros. Samalla kaupunginhallitus päätti vahvistaa täyttötarve huomioon ottaen tonteille 7 vuoden rakentamisvelvollisuuden.

Korttelin 489 tontti nro 1 on pinta-alaltaan 1.652 m^2 ja tontti nro 2 on 2.653 m^2. Asemakaavassa on tonttien likimääräiseksi maan korkeudeksi ilmoitettu + 2,00, mikä merkitsee sitä, että tontteja on täytettävä melko paljon. Rakennusten suurin sallittu kerrosmäärä on kaksi.
Korttelin 489 molemmat tontit on ilmoitettu myytäviksi tarjousmenettelyn avulla sekä seitsemän vuoden rakentamisvelvollisuudella kauppakirjan allekirjoittamispäivästä lukien. Tarjousaika päättyy 23.6.2005.

Asian valmistelu on meneillään ja ehdotus annetaan kokouksessa.

Tarjousajan päätyttyä on jätetty viisi uutta tarjousta ja Arto Ketola on 22.6.2005 suullisesti ilmoittanut, että hänen 9.5.2005 antama tarjous on voimassa.

Tarjoukset ovat seuraavat:

Tarjouksen tekijä	***Tontti nro 1***	***Tontti nro 2***
Max Klockars	19.000,00	19.000,00
Veijo Kanttikoski Oy		31.500,00
Veijo Kanttikoski	25.600,00	
Hasse Lillkull	10.077,20	15.122,10
Petri ja Tarja Itälaakso		45.210,00
Arto Ketola		40.000,00

Max Klockarsin tarjous koskee ensi kädessä tonttia nro 1 ja jos tätä tarjousta ei hyväksytä, annetaan tarjous tontista nro 2.
Hasse Lillkull on tehnyt tarjouksen tontista nro 1 ja vaihtoehtoisesti tontista nro 2.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää, että:

1) Veijo Kanttikoskelle myydään 25.600,00 euron kauppasummalla 1095 m^2:n määräalue tilasta 287-4-486-3 sekä 557 m^2:n määräalue tilasta 287-401-14-0, jotka 20.4.2005 hyväksytyn tonttijaon mukaan muodostavat korttelissa 489 olevan tontin nro 1, jonka pinta-ala on 1.652 m^2.

Tontille vahvistetaan seitsemän (7) vuoden rakentamisvelvollisuus. Muutoin tontti myydään tavanomaisin ehdoin;

2) Petri ja Tarja Itälaaksolle myydään 45.210,00 euron kauppasummalla 1094 m^2:n määräala tilasta 287-4-486-3 sekä 1559 m^2:n määräala tilasta 287-401-14-0, jotka 20.4.2005 hyväksytyn tonttijaon mukaan muodostavat korttelissa 489 olevan tontin nro 2, jonka pinta-ala on 2.653 m^2. Tontille vahvistetaan seitsemän (7) vuoden rakennusvelvollisuus. Muutoin tontti myydään tavanomaisin ehdoin:

3) Kristiinankaupungin kaupunki suostuu tonttien alapuolella Kaupunginlahtea päin olevien alueiden maanomistajana siihen, että näillä alueilla suoritetaan toimenpiteitä; kaupunki suostuu siihen, että alueelle rakennetaan kevyitä laiturirakennelmia.

Kaupunginhallituksen päätös:

Kh päätti keskustelun jälkeen yksimielisesti kj:n ehdotuksen mukaisesti.

_____

(ES/REN) (Kaupunginhallitus 27.3.2013 § 121)

Kiinteistön 287-4-489-1 nykyiset omistajat Maria Vanhatalo-Thijssen ja Ludo Thijssen anovat tontin rakentamisajan pidentämistä. Maria Vanhatalo-Thijssen ja Ludo Thijssen ostivat tontin Veijo Kanttikoskelta 17.3.2009. He perustelevat anomustaan sillä, että tontti on matala ja että sitä on jouduttu täyttämään melko paljon sekä että tonttijaon muutos on laadittu. Yksityiskohtaiset perustelut käyvät ilmi liitteestä. Nykyiset omistajat aikovat myydä tontin perheelle, jolla on aikomus ruveta rakentamaan tontilla.
Koska heidän anomuksensa poikkeaa kaupunginhallituksen 27.6.2005 tekemästä päätöksestä, jossa rakentamisvelvoite määrättiin 7 vuodeksi, kaupunginhallituksen tulee päättää rakentamisajan pidentämisestä.
Rakentamisvelvollisuuden voimassaolo meni umpeen 22.9.2012, oheistetaan kauppakirja, joka laadittiin kun kaupunki myi alueen Veijo Kanttikoskelle. Nykyinen omistaja anoo rakentamisajan pidentämistä kahdella vuodella.
Kaupunginhallitus on aikaisemmin pidentänyt rakentamisaikaa paljon täyttöä vaatineille tonteille. Rakentamisajan pidentäminen 22.9.2012 jälkeen on perusteltua ottaen huomioon, että rakennusmassojen pitää ehtiä painua, jotta talolle ja tontille ei aiheutuisi vaurioita tulevaisuudessa.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää puoltaa 23.9.2005 allekirjoitetun kauppakirjan 8. kohdassa mainitun rakentamisajan pidentämistä koskevaa anomusta siten, että tontti tulee rakentaa viimeistään 21.9.2014. Jos tontti luovutetaan rakentamattomana, luovutusasiakirjaan tulee sisällyttää 8. kohdassa oleva ehto.

Kaupunginhallituksen päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
Liite § 121

(ES/REN) (Kaupunginhallitus 27.10.2014 § 297)

Kaupunginhallituksen päättäessä 27.6.2005 kyseisen tontin myynnistä päätettiin myös 7 vuoden rakennusajasta (liitteenä kauppakirja, jonka kaupunki solmi Veijo Kanttikosken kanssa).

Kiinteistön 287-4-489-1 nykyiset omistajat Maria Vanhatalo-Thijssen ja Ludo Thijssen jättivät 23.9.2014 anomuksen tontin rakennusajan pidentämisestä toistamiseen 23.9.2016 saakka. He perustelevat anomustaan mm. sillä, että tontti on alava ja on vaatinut runsaasti täyttömateriaalia ja että he toivovat, että nämä massat saisivat painua vielä jonkin aikaa, ennen kuin on turvallista rakentaa ja muotoilla lopulliset pinnat. Yksityiskohtaiset perustelut käyvät ilmi hakemuksesta (liite).

Kaupunginhallitus pidensi 27.3.2013 rakennusajan 21.9.2014 saakka.

Kaupunginhallitus on aikaisemmin pidentänyt rakentamisaikaa paljon täyttöä vaatineille tonteille. Rakentamisajan pidentäminen (toistamiseen) 21.9.2014 jälkeen on perusteltua ottaen huomioon, että rakennusmassojen pitää ehtiä painua, jotta talolle ja tontille ei aiheutuisi vaurioita tulevaisuudessa.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää puoltaa 23.9.2005 allekirjoitetun kauppakirjan 8. kohdassa mainitun rakentamisajan pidentämistä koskevaa anomusta siten, että tontti tulee rakentaa viimeistään 20.9.2016. Jos tontti luovutetaan rakentamattomana, 8. kohdan ehto on sisällytettävä luovutusasiakirjaan.

Kaupunginhallituksen päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
Liite § 297

_____

(NG/REN) (Kaupunginhallitus 24.10.2016 § 306)

Kaupunginhallituksen päättäessä 27.6.2005 kyseisen tontin myynnistä päätettiin myös 7 vuoden rakennusajasta.

Kiinteistön 287-4-489-1 nykyiset omistajat Maria Vanhatalo-Thijssen ja Ludo Thijssen anovat 26.8.2016 tontin rakentamisajan pidentämistä vielä 23.9.2018 saakka. Syynä on kuten aikaisemmin, että tontti on matala, ja se on vaatinut paljon täyttöainesta ja että nämä massat saavat painua vielä jonkin aikaa ennen kuin lopullisia pintoja voidaan alkaa turvallisesti muodostaa.

Tämä ei ole edennyt suunnitelmien mukaan, ja he viittaavat Jussi Ulfeksen (Maansiirtoliike Ulfves) arvioon, jonka mukaan ”tontin maanrakennuksen suhteen on harkittu perustuksentekosuunnitelmien muuttamista” katso liite.

Kaupunginhallitus pidensi 27.10.2014 rakennusajan 20.9.2016 saakka.

Kaupunginhallitus on aikaisemmin pidentänyt rakentamisaikaa paljon täyttöä vaatineille tonteille. Rakennusajan jatkaminen (kolmannen kerran) 20.9.2016 jälkeen on perusteltua ottaen huomioon kaikki tontille kuljetetut maamassat, jotta saadaan tarpeeksi aikaa tehdä oikeanlainen arvio siitä, millainen perustus soveltuu parhaiten kyseiselle paikalle ja voidaan näin estää talolle tai tontille tulevaisuudessa koituvia vahinkoja.

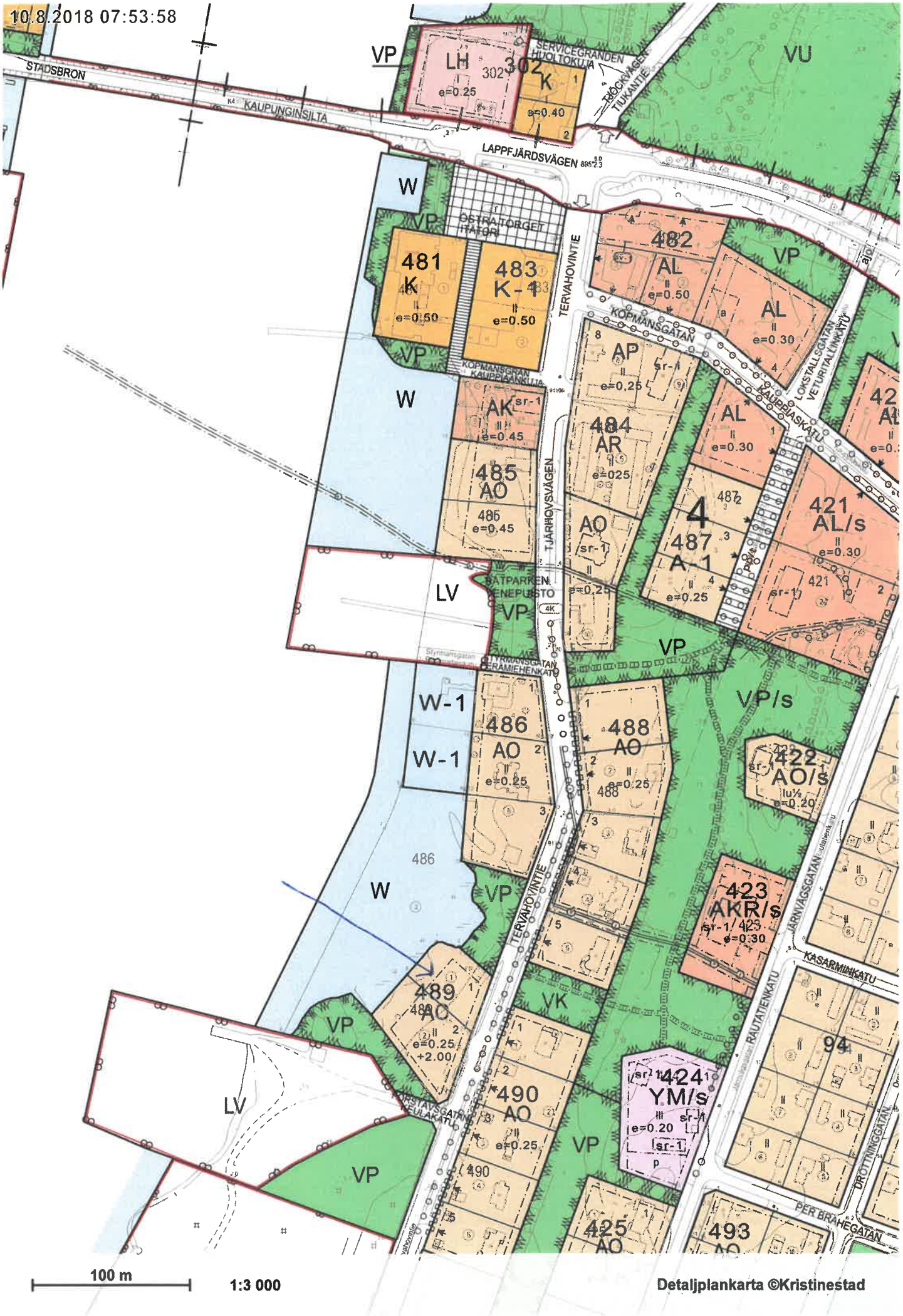
Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää puoltaa 23.9.2005 allekirjoitetun kauppakirjan 8. kohdassa mainitun rakentamisajan pidentämistä koskevaa anomusta siten, että tontti tulee rakentaa 23.9.2018 mennessä. Jos tontti luovutetaan rakentamattomana, luovutusasiakirjaan tulee sisällyttää 8. kohdassa oleva ehto.

Kaupunginhallituksen päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
Liite § 306

———


10.8.2018 07:53:58
STADSBRON
KAUPUNGINSILTA
LAPPFJÄRDSVÄGEN
SERVICEGRÄNDEN HUOLTOKUJA
TIÖCKVÄGEN TIUKANTIE
VP
LH
302
K
e=0.25
e=0.40
VU
W
VP
OSTRA TORGET ITÄTORI
481
K
e=0.50
483
K-1
e=0.50
TERVAHOVINTIE
482
AL
e=0.50
VP
AL
e=0.30
KOPMANSGATAN
KAUPPIAANKUJA
LOKSTALLSGATAN VETURITALLINKATU
KAUPPIASKATU
AP
e=0.25
W
AK
e=0.45
484
AR
e=025
AL
e=0.30
485
AO
e=0.45
TJÄRHOVSVÄGEN
AO
4
487
A-1
e=0.25
421
AL/s
e=0.30
LV
RÄTPARKEN VENEPUISTO
VP
VP
TYRMANSGATAN PERÄMIEHENKATU
W-1
W-1
486
AO
e=0.25
488
AO
e=0.25
VP/s
422
AO/s
e=0.20
W
VP
TERVAHOVINTIE
423
AKR/s
e=0.30
JÄRNVÄGSGATAN
KASARMINKATU
489
AO
e=0.25
+2.00
VK
VP
RAUTATIENKATU
94
LV
490
AO
e=0.25
424
YM/s
e=0.20
VP
VP
DROTTNINGGATAN
PER BRAHEGATAN
425
AO
493
AO
100 m
1:3 000
Detaljplankarta ©Kristinestad

LAUSUNTO LUNASTUSLUPAHAKEMUKSESTA; MAANMITTAUSLAITOS

(AJM/AJM)
Maanmittauslaitos pyytää lausuntoa koskien asiaa MML 2563/03 04/2018 (liite). Asia koskee VindIn Pjelax Ab/Oy:n kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/77) mukaista lunastuslupahakemusta voimajohtoa ja tiedonsiirtolaitteita varten ja lunastuslain 58 §:n mukaista ennakkohaltuunottolupaa.

VindIn Pjelax Ab/Oy on jättänyt maanmittauslaitokselle 4.7.2018 päivätyn lunastuslupahakemuksen. Liite.

Hakemuksen mukaan johtoalueen leveys kasvaa 17 – 36 metrillä. Nykyisen johtoalueen leveys on hakemuksen mukaan 62,5 metriä.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta on 21.2.2018, § 38, antanut lausunnon asiasta koskien 110 kV:n voimajohdon rakentamista kyseisellä alueella.
Lausuntopyynnön ovat jättäneet VindIn Pjelax Ab/Oy ja VindIn Böle Ab/Oy.

Lausuntopyyntö kuului:

”VindIn Pjelax Ab/Oy ja VindIn Böle Ab/Oy pyytää Kristiinankaupungilta lausuntoa Pjelax-Bölen tuulivoimapuiston 110 kilovoltin voimajohtohankkeesta. Voimajohdon tarve perustuu Närpiön alueelle rakennettavan Pjelax-Bölen tuulivoimapuiston sähkönsiirron järjestämiseen. Tuulivoimapuisto koostuu 41:stä yksikköteholtaan 5 megawatin voimalasta. Tuulivoimapuiston kokonaisteho on 205 megawattia. Tuulivoimapuiston kaavamuutosluonnos on ollut nähtävillä 21.12.2017-26.1.2018. Voimajohto on tarkoitus toteuttaa nykyisen voimajohtokäytävän yhteyteen sijoitettavana ilmajohtona sekä uutena maakaapelireittinä. Voimajohdon kokonaispituus on 8,9 kilometriä. Ilmajohdosta 4,2 kilometriä ja maakaapelista 0,7 kilometriä sijoittuu Kristiinankaupungin alueelle. Tuulivoimapuiston ja voimajohtoreitin kartat ovat liitteessä 1. Liitteessä 2 on selvitys voimajohdon ympäristövaikutuksista ja soveltuvuudesta alueen maankäyttöön.”

Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan päätös 21.2.2018 § 38 kuuluu:

”Maakaapeli tulee suunnitella sijoitettavaksi kokonaisuudessaan kiinteistölle Kristinestads donationsjord 287-401-14-0. Asiakirjoista puuttuu Pohjanmaan museon lausunto maakaapelin sijoittamisesta. Tämä vaaditaan, koska kaapelin sijoitusalueen läheisyydessä, aseman tuntumassa on KTJ:n mukaan muinaismuiston kaavamerkintä. Maakaapelin sijoittamisesta kokonaisuudessaan tulee laatia tarkistettu suunnitelma. Tämä koskee sähkökaapelin sijoittamista kaupungin omistamalle maalle.
Perustelu
Olemassa oleva sähkölinja ei mahdollista uutta ilmakaapelia, koska ympäristövaikutukset ovat mittavia. Nykyinen johtoalue on jo tällä hetkellä noin 63,5 metriä (johtolinja noin. 43,5 metriä). Jos ilmakaapeli asennetaan olemassa olevien ilmakaapelien yhteyteen, käytävää pitäisi laajentaa yhteensä 84,5 - 86,5 metriin (johtolinja 64,5 - 66,5 metriä). Vaikka reunavyöhykkeelle voidaan jättää puita, reunavyöhykkeellä vallitsee rakennuskielto, minkä voidaan katsoa olevan kaupungille haitaksi. Reunavyöhyke on noin 10 metriä leveä ja puiden enimmäiskorkeus reunavyöhykkeellä vaihtelee. Reunavyöhykkeen puukannan taloudellinen arvo on vähäinen.”

Teknisen johtajan lausuntoehdotus:

Kristiinankaupungin kaupunki **vastustaa** kaupungin maan lunastusta **ilmajohdon** rakentamista varten (hakemuksen mukaan n. 4,1 km) hakemuksen sivun 4 (9) kuvan 1 mukaisesti.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta katsoo, että **maakaapeli** hyväksytään ainoana vaihtoehtona kaupungin maiden ylitse kulkevan voimajohdon rakentamisen osalta ja **näin ollen maanmittauslaitoksen ei tule myöntää kaupungin maata koskevaa lunastusoikeutta alueelle, jonne suunnitellaan ilmajohdon asentamista.**

Maakaapeli tulee suunnitella sijoitettavaksi kokonaisuudessaan kiinteistölle Kristinestads donationsjord 287-401-14-0. Maakaapelin sijoittamisesta kokonaisuudessaan tulee laatia tarkistettu suunnitelma.

Perustelu
Olemassa oleva sähkölinja ei mahdollista uutta ilmakaapelia, koska ympäristövaikutukset ovat mittavia. Nykyinen johtoalue on jo tällä hetkellä noin 63,5 metriä (johtolinja noin. 43,5 metriä). Jos ilmakaapeli asennetaan olemassa olevien ilmakaapelien yhteyteen, käytävää pitäisi laajentaa yhteensä 84,5 - 86,5 metriin (johtolinja 64,5 - 66,5 metriä). Vaikka reunavyöhykkeelle voidaan jättää puita, reunavyöhykkeellä vallitsee rakennuskielto, minkä voidaan katsoa olevan kaupungille haitaksi. Reunavyöhyke on noin 10 metriä leveä ja puiden enimmäiskorkeus reunavyöhykkeellä vaihtelee. Reunavyöhykkeen puukannan taloudellinen arvo on vähäinen.”

Lisäksi myös muita toimijoita kiinnostaa olemassa olevan sähkölinjan hyödyntäminen. Jos nämä toimijat suunnittelevat ilmakaapelia, ympäristövaikutukset ovat erittäin laajat. Nykyinen johtoalue on niin leveä, ettei uusia ilmakaapeleita voida sallia. Ilmakaapeli hyväksytään ainoana vaihtoehtona toimijoille, jotka suunnittelevat sähkölinjoja mainitulle alueelle, koska ympäristövaikutukset eivät ole niin laajat kuin ilmakaapelin osalta.

Asia tarkastetaan välittömästi.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan päätös:

MML MAANMITTAUSLAITOS

Dnro MML 2563/03 04/2018

12.7.2018

ILMOITUS LUNASTUSLUPAHAKEMUKSEN VIREILLÄOLOSTA

VindIn Pjelax Ab/Oy hakee Maanmittauslaitokselta kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/77) mukaista lunastuslupaa voimansiirtojohtoa ja tiedonsiirtolaitteita varten ja lunastuslain 58 §:n mukaista ennakkohaltuunottolupaa.

Hakemus koskee kiinteistöä 287-401-14-0. Kristiinankaupungin kaupungissa.

Kiinteistöjen omistajilla ja käyttöoikeuden haltijoilla, sekä ELY -keskuksella on mahdollisuus antaa kirjallinen lausuntonsa asiasta 30 päivän kuluessa tämän kirjeen vastaanottamisesta (eli hakemuksen tiedoksisaannista) osoitteella kirjaamo@maanmittauslaitos.fi tai Maanmittauslaitos/ Kirjaamo, PL 84, 00521 Helsinki. (Kirjaamon puhelinnumero 029 530 1115). Lausunnossa tulee olla asiatunnus MML 2563/03 04/2018.

Hakemus on liitteenä. Siltä osin kuin liitteet sisältävät henkilötietoja tai muuta salassapidettävää tietoa, niitä ei lähetetä.

MEDDELANDE OM ATT EN INLÖSNINGSTILLSTÅNDANSÖKAN ÄR ANHÄNGIG

VindIn Pjelax Ab/Oy ansöker hos Lantmäteriverket enligt lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/77) om inlösningstillstånd för kraftledningen och dataöverföringsutrustning samt om förhandsbesittningstagandetillstånd enligt inlösningslagen 58 §.

Ansökan gäller fastigheten 287-401-14-0 i Kristinestad.

Fastighetsägare och innehavare samt NTM -centralen har möjligheten att ge sina skriftliga utlåtanden i ärendet inom 30 dagar från det att det här brevet mottagits (dvs ansökans delgivning anses ha skett) till adressen kirjaamo@maanmittauslaitos.fi, eller Lantmäteriverket/Registratorsbyrå, PL 84, 00521 Helsingfors. (Tel. 029 530 1115). Ärendebeteckningen (MML 2563/03 04/2018) måste finnas i utlåtandet.

Ansökan som bilaga. De bilagor som innehåller personuppgifter eller sekretessbelagda handlingar skickas inte.

Tampereella/Tammerfors 12.7.2018

Anne Ala-Orvola
Rekisteri-insinööri (DI) /Registeringenjör (DI)
Maanmittauslaitos / Lantmäterverket

Maanmittauslaitos
Opastinsilta 12 C
PL 84
00521 Helsinki
www.maanmittauslaitos.fi/yhteystiedot
kirjaamo@maanmittauslaitos.fi
Y-tunnus 0245954-4

Puhelin 029 530 1100
Kotipaikka Helsinki

Allekirjoitettu sähköisesti
Ala-Orvola Anne (12.7.2018 13:43:59)

MML MAANMITTAUSLAITOS

Dnro MML 2563/03 04/2018

12.7.2018

Hakemuksen mukana saapuneet liitteet:

1. Hakija
2. Hankelupa
3. Kristiinankaupungin kirje 20.4.2018
4. Ilmajohdon poikkileikkaus
5. Maakaapelin poikkileikkaus
6. Kartta, hakijan esitys
7. Hakijan esitys: lunastuskorvaus

Fastighetsregisterutdrag
Maaperätutkimusta koskeva lausunto

Maanmittaulaitoksen pyynnöstä hakija on lisäksi toimittanut ympäristöselvityksen liitteineen.

Maanmittauslaitos
Opastinsilta 12 C
PL 84
00521 Helsinki
www.maanmittauslaitos.fi/yhteystiedot
kirjaamo@maanmittauslaitos.fi
Y-tunnus 0245954-4

Puhelin 029 530
1100

Kotipaikka Helsinki

Saapunut
5/7 2018

Lähettäjä VindIn Pjelax Ab/Oy
c/o Fortum Power And Heat Oy
PL 100
00048 FORTUM

Vastaanottaja Maanmittauslaitos
Kirjaamo
Opastinsilta 12 C
PL 84
00521 Helsinki

Asia Lunastuslupahakemus koskien 110 kV voimansiirtoyhteyden rakentamista välille Pjelax-Bölen tuulivoimapuisto - Kristinestadin sähköasema

Tämä on lain "Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta 29.7.1977/603" mukainen lunastuslupahakemus hankkia pysyvä käyttöoikeus 110 kV:n sähkönsiirtoverkkoa ja tiedonsiirtolaitteita varten kiinteistölle 287-401-14-0 Kristiinankaupungin kaupungissa. Lupa on välttämätön 110 kV:n voimajohdon rakentamiselle välille Pjelax-Bölen tuulivoimapuisto (Pjelax, Närpiö)- Kristinestadin sähköasema (Karhusalmi, Kristiinankaupunki).

Hakemus sisältää hankelupahakemuksen ja pyynnön saada oikeus lunastuslain nojalla ottaa haltuun lunastettava omaisuus ennen lunastuslain 57 §:n 1 momentissa tarkoitettua ajankohtaa (ennakkohaltuunottolupa).

Asiassa on ratkaistava yleisen ja yksityisen edun kannalta vähemmän tärkeä lunastus. Sen vuoksi hakija pyytää, että lunastuslupaa koskevan hakemuksen ratkaisee Maanmittauslaitos.

Hakija pyytää, että hakemus käsitellään kiireellisessä järjestyksessä.

VindIn Pjelax Ab/Oy

4.7.2018 Helsingissä

Mikko Iso-Tryykäri Petteri Kuusela

FCG

LUNASTUSLUPA

Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta 29.7.1977/603

Pjelax-Bölen 110 kV voimansiirtoyhteys

HAKEMUS – kiinteistö 287-401-14-0

FCG SUUNNITTELU JA TEKNIIKKA OY 4.7.2018

FCG

HAKEMUS – kiinteistö 287-401-14-0

Kjellman Jakob

4.7.2018

Sisällysluettelo

1 Hakija 3
2 Asia 3
3 Tausta 3
4 Hakemus 5
5 Perustelu 8

Liitteet

Liite 1: Hakija 1
Liite 2: Hankelupa 110 kV Pjelax-Bölen tuulivoimapuisto – Kristinestadin sähköasema 2
Liite 3: Kristiinankaupungin kaupungin kirje 20.4.2018, Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan lausunto YHK17, § 130: 19.6.2018 ja kiinteistötiedot 287-401-14-0 3
Liite 4: Ilmajohdon poikkileikkaus kiinteistöllä 287-401-14-0 4
Liite 5: Maakaapelin poikkileikkaus kiinteistöllä 287-401-14-0 5
Liite 6: Hakijan esitys: Lunastettava alue kiinteistöllä 287-401-14-0 6
Liite 7: Hakijan esitys: Lunastuskorvaus kiinteistölle 287-401-14-0 7

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Osmontie 34, PL 950, 00601 Helsinki
Puh. 010 4090, fax 010 409 5001, www.fcg.fi

Y-tunnus 2474031-0
Kotipaikka Helsinki

Pjelax-Bölen 110 kV voimansiirtoyhteys

1 Hakija

Luvan hakija ja 110 kV voimansiirtoverkon rakennuttaja

VindIn Pjelax Ab/Oy (Y-tunnus: 2604368-2)
c/o Fortum Power And Heat Oy
PL 100
00048 FORTUM

Laskutusosoite:
Vindin Pjelax Ab/Oy
Purchase Invoices (976)
PL 100
00048 Fortum
Finland

Yhteyshenkilö
Mikko Iso-Tryykäri
Puh: +358 50 453 2650

Konsultti
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Hans Vadbäck
Yrittäjänkatu 12
65380 Vaasa
Puh: +358 50 587 9856

2 Asia

VindIn Pjelax Ab/Oy hakee lain "Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta (29.7.1977/603)" mukaisesti lunastuslupaa ja ennakkohaltuunottolupaa kiinteistölle 287-401-14-0.

3 Tausta

Hankevastaavana ja rakennuttajana toimii VindIn Pjelax Ab/Oy (Y-tunnus: 2604368-2) ja VindIn Böle Ab/Oy (Y-tunnus: 2604366-6). VindIn Pjelax Ab/Oy hallinnoi hanketta molempien tuulivoimayhtiöiden, VindIn Pjelax Ab/Oy:n ja VindIn Böle Ab/Oy:n puolesta. VindIn Pjelax Ab/Oy ja VindIn Böle Ab/Oy ovat Fortum Power and Heat Oy:n omistamia tuulivoimayhtiöitä (Liite 1).

Pjelaxin ja Bölen tuulivoimapuistoille on tehty erilliset ympäristövaikutusten arvioinnit. Yhteysviranomainen on antanut lausuntonsa Pjelaxin tuulivoimapuiston ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta 12.3.2014 (Dnr EPOELY/70/07.04/2013), ja Bölen tuulivoimapuiston arviointiselostuksesta 27.10.2015 (Dnr EPOELY/3746/2014). Närpiön kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Pjelax-Bölen tuulivoimaosayleiskaavan 21.05.2018. Lainvoimainen kaava mahdollistaa 41 tuulivoimalan rakentamisen, noin 200 MW. Energiavirasto on myöntänyt johdolle hankeluvan (Dnro 503/411/2018, 29.06.2018, Liite 2).

Hankeluvan mukainen Pjelax-Bölen tuulivoimapuiston voimajohtoreitti alkaa Pjelax-Bölen kaava-alueelta ja päättyy Fingrid Oyj:n Kristinestadin sähköasemalle. Alussa, olemassa olevaan ilmajohtokäytävään saakka, reitti kulkee maakaapelina.

Olemassa olevan ilmajohtokäytävän yhteydessä toteutustapana on ilmajohto. Noin 850 m ennen Kristinestadin sähköasemaa toteutustapa on maakaapeli tai ilmajohto (Kuva 1).

Kuva 1. Pjelax-Bölen tuulivoimapuiston hankeluvan mukainen voimansiirtoreitti.

Maakaapelin ja ilmajohdon rakentamisesta aiheutuvat ympäristövaikutukset ovat vähäisiä ja ne on käsitelty hankeluvan ympäristöselvityksessä. Ympäristöselvityksen perusteella voimansiirtohanke ei myöskään ole ristiriidassa maakuntakaavojen maankäyttöä koskevien merkintöjen kanssa, eikä aiheuta haittaa alueen kaavoitukselle tai kaavojen toteuttamiselle.

VindIn Pjelax Ab/Oy on solminut sopimuksia voimansiirtoverkon suunnittelusta ja rakentamisesta maanomistajien kanssa, ei kuitenkaan Kristiinankaupungin kaupungin kiinteistön 287-401-14-0 osalta. Kristiinankaupungin kaupungin kanssa on neuvoteltu sopimuksesta 15.11.2017 lähtien. Kaupungin tekninen johtaja on kuitenkin kirjeellään 20.4.2018 ilmoittanut, että kaupungin virkamiehenä hän ei tule puoltamaan tai tekemään vapaaehtoista sopimusta. Kaupungin Yhdyskuntarakentamisen lautakunta on (YHK17: § 130, 19.6.2018) päättänyt, että maakaapeli hyväksytään ainoana vaihtoehtona kaupungin maiden ylitse kulkevan voimajohdon rakentamisen osalta (Liite 3).

4 Hakemus

VindIn Pjelax Ab/Oy pyytää lupaa lunastamalla hankkia pysyvä käyttöoikeus 110 kV:n sähkönsiirtoverkkoa ja tiedonsiirtolaitteita varten kiinteistölle 287-401-14-0 Kristiinankaupungin kaupungissa.

Uusi ilmajohto on suunniteltu olemassa olevan johtoalueen rinnalle. Nykyisen johtoalueen leveys on 62,5 m. Pjelax – Kristinestad 110 kV johdon myötä johtoalueen leveys kasvaa 17-36 metrillä. Johtoaukean itäpuolelle esitetään lunastettavaksi 10 m leveä reunavyöhyke, joilla kasvavien puiden korkeus on rajoitettu siten, etteivät ne aiheuta vaaraa johdolle (Kuva 2; Liite 4).

Kaapelialueen leveys on 10 m, josta uutta leveyttä on 10 m (Kuva 2; Liite 5).

Ilmajohdon pituus kiinteistölle 287-401-14-0 on noin 4,1 kilometriä ja maakaapelin pituus on 480 metriä (Kuva 2, Liite 6).

Hakija esittää, että lunastettavalla alueella voimansiirtoyhteyden omistajalla on sähkön ja tiedon siirtämiseen tarpeellisten kaapeleiden, johtojen, pylväiden ja muiden laitteiden rakentamista, käyttöä, tarkastamista, kunnossapitoa, korjaamista ja uusimista varten oikeus:

1) pystyttää ja pitää johto- ja kaapeliaukealla sähkönsiirtojohto pylväineen, johtoköysineen ja muine laitteineen, sähkönsiirtokaapeli sekä tiedonsiirtoon liittyviä laitteita,

2) suorittaa tarpeellisia mittauksia johto- ja kaapeliaukealla ja suorittaa maadoituksia, joista aiheutuvat työnaikaiset vahingot korvataan erikseen maanomistajille,

3) pitää johto- ja kaapeliaukea vapaana puista, vesoista ja muista esineistä, jotka saattavat vaikuttaa häiritsevästi johdon käyttöön ja kunnossapitoon,

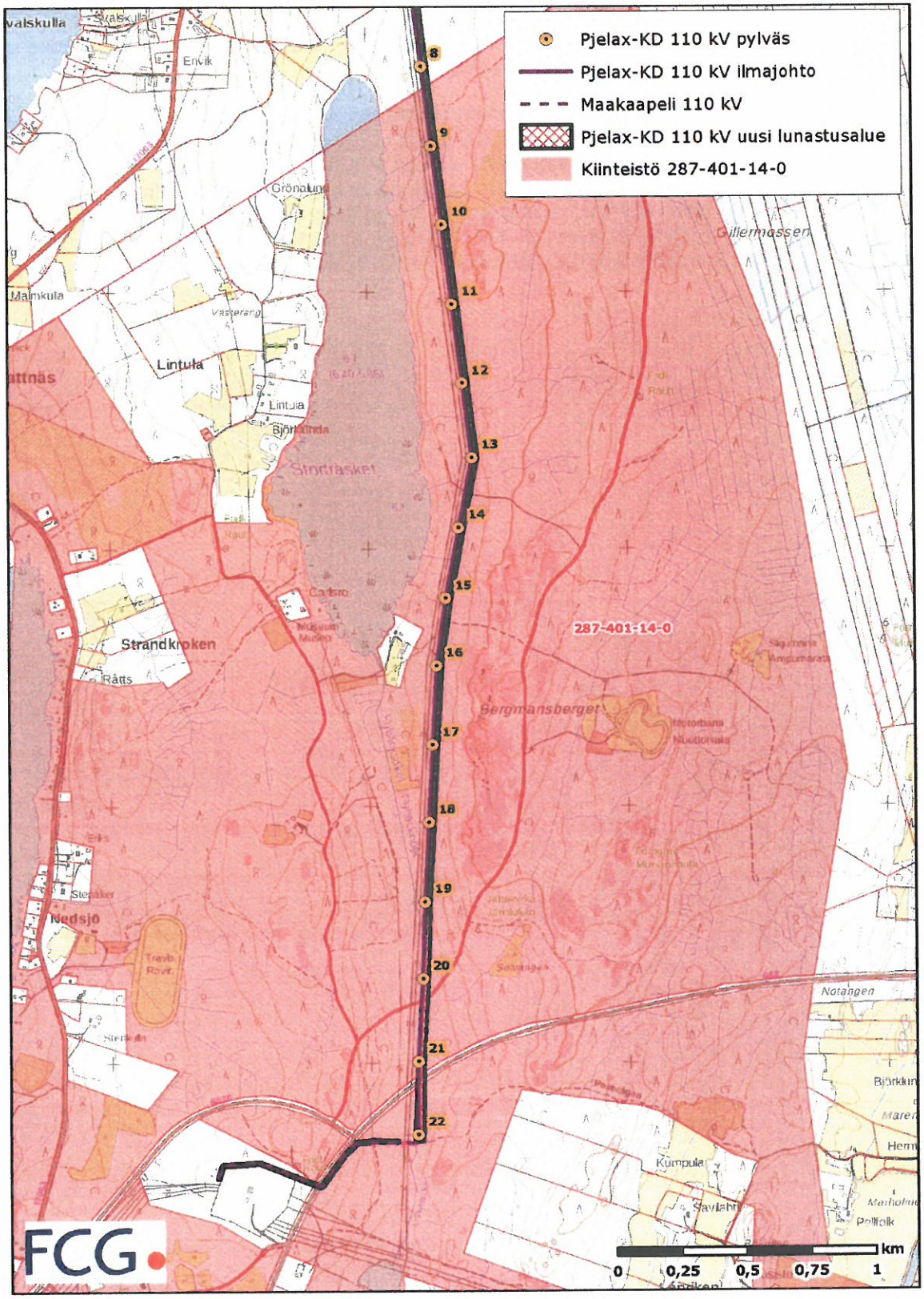
4) poistaa johto- ja kaapeliaukealta rakennukset ja muut rakenteet, joiden paikoillaan pitämisestä tai sinne pystyttämisestä ei ole erikseen sovittu,

5) sopivalla tavalla merkitä johto- ja kaapeliaukean rajat niin, että ne ovat helposti havaittavissa.

6) merkitä reunavyöhykkeellä sekä erityisestä syystä myös johto- ja kaapelialueen ulkopuolella kasvavat puut, jotka korkeutensa takia saattavat olla vaarallisia johdon ja kaapelin säilymiselle, ja kaataa tällaiset puut, jollei

metsänomistaja itse huolehdi niiden kaatamisesta. Johto- ja kaapelialueen ulkopuolella tapahtuvasta puiden kaatamisesta aiheutuva vahinko korvataan erikseen maanomistajalle.

7) Sähkönsiirtoyhteyden omistajan lukuun työskentelevillä henkilöillä on oikeus jalan tai ajoneuvolla liikkua johto- ja kaapeliaukeaa pitkin pylväältä toiselle. Hakijalla on oikeus tätä varten tehdä sinne väliaikaisia ajoteitä ja rumpuja, tehdä ja kunnossapitää johto ja kaapeliaukealla olevissa aidoissa tarpeellisia veräjiä sekä käyttää hyväkseen johto- ja kaapeliaukealle johtavia kiinteistölle kuuluvia teitä ja polkuja sekä tarvittaessa muitakin alueita kulkemiseen jalan tai moottorikäyttöisillä taikka muilla työkoneilla ja ajoneuvoilla.



Kuva 2. Yleiskuva lunastettavasta alueesta kiinteistöllä 287-401-14-0.

Lunastettava käyttöoikeus rajoittaa omaisuuden luovuttajan oikeuksia seuraavasti:

1) Johtopylväiden rakenteiden väliin ja kolmea (3) metriä lähemmäksi niiden ulkopuolelle ei saa pystyttää minkäänlaisia rakenteita tai laitteita, tavallisia aitoja lukuun ottamatta.

2) Aitoja ei saa kiinnittää pylväisiin eikä tukirakenteisiin.

3) Ojia tai muita kaivauksia ei saa tehdä eikä tieoikeutta perustaa kolmea (3) metriä lähemmäksi pylväsrakenteita tai kaapelia. Etäisyys luetaan ojan tai kaivauksen luhistumattomasta reunasta.

4) Johto- ja kaapeliaukealla ei saa ilman erityistä lupaa kasvattaa puita eikä pitää rakennuksia tai kahta (2) metriä korkeampia muitakaan rakenteita tai laitteita, tavallisia aitoja lukuun ottamatta. Rakennuksia ei saa rakentaa 23 metriä lähemmäksi johtoaukean keskilinjaa.

5) Reunavyöhykkeillä kasvavat puut saavat johtoaukean reunassa olla enintään 10 metriä korkeita ja muulla osalla reunavyöhykettä niin paljon sanottua mittaa korkeampia kuin puiden etäisyys on johtoaukean reunasta.

6) Johto ja kaapeliaukealla ja sen läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta saattaa aiheutua vaaraa johdon tai kaapelin käytölle ja kunnossa pysymiselle.

Hakijan esitys lunastettavan omaisuuden täysi korvaus (lunastuskorvaus) maanomistajalle lunastuksen vuoksi aiheutuvista taloudellisista menetyksistä on 32 449 € (Liite 7).

VindIn Pjelax Ab/Oy:n tavoite on päästä toteuttamaan Pjelax-Bölen tuulivoimahanketta mahdollisimman pian. Koska tuulivoimapuiston ja Kristinestadin sähköaseman välinen voimajohto on sähkönsiirron turvaamiseksi tarpeellinen ja hankkeella on kiire, VindIn Pjelax Ab/Oy pyytää myös lunastuslain 58 §:n nojalla oikeutta ottaa haltuunsa lunastettava omaisuus ennen lunastuslain 57 §:n 1 momentissa tarkoitettua ajankohtaa (ennakkohaltuunottolupa).

5 Perustelu

Ottaen huomioon Pjelax-Bölen tuulivoimapuistossa tuotettava sähköenergian kokonaisteho (200 MW) energian siirtoa varten on rakennettava uusi 110 kV:n voimansiirtoyhteys. Käytettävä kaapelityyppi on alustavasti alumiinijohtiminen, PEX-eristeinen 110 kV voimakaapeli, AHXCHBMK-W 500 110 kV. Ilmajohto käsittää 2 kpl 110 kV voimajohtoa (2-Duck 110 kV). Johto on tarkoitus toteuttaa harustetulla teräsputkiportaalipylväsrakenteella.

VindIn Pjelax Ab/Oy:n tavoite on päästä toteuttamaan Pjelax-Bölen tuulivoimahanketta mahdollisimman pian. Hankkeen edistämiseksi siirtoyhteyden suunnittelussa on minimoitu ympäristö- ja maankäyttövaikutuksia. On pyritty hyväksikäyttämään jo maastossa olemassa olevia rakenteita ja minimoimaan kiinteistöille syntyvät haitat sekä myös toisaalta siirtoyhteyden rakentamisesta syntyvät kustannukset. Tätä tarkoitusta varten VindIn Pjelax Ab/Oy on myös solminut sopimuksia voimansiirtoyhteyden suunnittelusta ja rakentamisesta maanomistajien kanssa. Yrityksistä huolimatta Kristiinankaupungin kaupunki ei kuitenkaan ole ollut valmis vapaaehtoiseen sopimukseen. Näin hakija ei ole saanut sopimusta kiinteistön 287-401-14-0 osalta.

Ilmajohto tulisi sijoittumaan kiinteistöllä 287-401-14-0 metsämaastoon olemassa olevan Metsä Board Oyj:n 110 kV:n linjan rinnalle sen välittömään läheisyyteen. Johto on tarkoitus toteuttaa harustetulla teräsputkiportaalipylväsrakenteella, jota varten sähkönsiirron luotettavuuden varmistamiseksi on varattava 26 metriä leveä, puista vapaa johtoaukea ja sen molemmin puolin 10 metriä leveät reunavyöhykkeet, joilla puiden pituutta on rajoitettu siten, etteivät ne kaatuessaan voi vahingoittaa johtorakenteita. Koska johto on sijoitettavissa olemassa olevan johdon rinnalle, voidaan hyödyntää olemassa olevaa puustosta vapaata aluetta. Samoin olemassa olevan johtoalueen rinnalla johtoaukeat voivat osittain mennä päällekkäin. Näin ei tarvita uutta johtoaluetta koko leveydeltä.

Maakaapeli tulisi sijoittumaan kiinteistöllä 287-401-14-0 nykyisten johto- ja tiealueiden rinnalle niiden välittömään läheisyyteen. Koska kaapeli on sijoitettavissa olemassa olevien teiden rinnalle, voidaan hyödyntää olemassa olevaa puustosta vapaata aluetta. Samoin olemassa olevan johtoalueen rinnalla aukeat voivat osittain mennä päällekkäin. Näin ei tarvita uutta kaapelialuetta koko leveydeltä.

Liite 2: Hankelupa 110 kV Pjelax-Bölen tuulivoimapuisto – Kristinestadin sähköasema

energiavirasto
energimyndigheten

Tämä on Energiaviraston sähköisesti allekirjoittama asiakirja.
Detta är ett dokument som har signerats elektroniskt av Energimyndigheten.
This is a document that has been electronically signed by the Energy Authority.

Asiakirjan päivämäärä on:
Dokumentet är daterat: 29.06.2018
The document is dated:

Esittelijä / Föredragande / Referendary

Nimi / Namn / Name: LEHTINEN SUVI

Pvm / Datum / Date: 29.06.2018

Allekirjoitustapa / Signerat med / Signed with:

Tupas

Ratkaisija / Beslutsfattare / Decision-maker

Nimi / Namn / Name: Veli-Pekka Saajo

Pvm / Datum / Date: 29.06.2018

Allekirjoitustapa / Signerat med / Signed with:

Tämä paketti koostuu seuraavista osista:

- *Kansilehti (tämä sivu)*
- *Alkuperäinen asiakirja tai alkuperäiset asiakirjat*
- *Sähköiset allekirjoitukset. Nämä eivät ole näkyvillä tässä asiakirjassa, mutta ne on yhdistetty siihen sähköisesti.*

Tämä asiakirja on sinetöity sähköisellä allekirjoituksella.
Sinetti takaa asiakirjan aitouden.

Allekirjoitettu asiakirja alkaa seuraavalta sivulta >

Detta paket består av följande delar:

- *Titelblad (denna sida)*
- *Originaldokument*
- *Elektroniska signaturer. Dessa syns inte i detta dokument, med de är elektroniskt integrerade i det.*

Detta dokument har försetts med sigill genom elektronisk signatur.
Sigillet garanterar dokumentets äkthet.

Det signerade dokumentet börjar på nästa sida >

This document package contains:

- *Front page (this page)*
- *The original document(s)*
- *The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.*

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu EU-direktiivin (1999/93/EY) mukaisella allekirjoituksella.
Detta dokument innehåller elektroniska signaturer enligt EU-direktivet (1999/93/EG) om ett gemenskapsramverk för elektroniska signaturer.
This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Directive 1999/93/EC)

energiavirasto
energimyndigheten

Päätös 1 (8)

Dnro 503/411/2018

VindIn Pjelax Ab/Oy
c/o Fortum Power And Heat Oy
PL 100
00048 FORTUM

30.1.2018 päivätty hankelupahakemuksenne

Hankelupa 110 kV Pjelax-Bölen tuulivoimapuisto – Kristinestadin sähköasema

Sähkömarkkinalain (588/2013) 14 §:n mukainen hankelupa

Asianosainen

VindIn Pjelax Ab/Oy
c/o Fortum Power And Heat Oy
PL 100
00048 FORTUM

Vireilletulo

16.2.2018

Ratkaisu

Hankelupa

Energiavirasto myöntää VindIn Pjelax Ab/Oy:lle hankeluvan hakemuksen mukaisen 110 kV sähköjohdon rakentamiselle.

Reitti

Hankeluvassa ei määritellä johdon reittiä, eikä lupa perusta lunastus-, käyttö- tai muuhun niihin verrattavaa oikeutta toisen omistamaan alueeseen.

Voimassaolo

Lupa on voimassa viisi (5) vuotta päätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Hankeluvassa esitetyn 110 kV johdon tulee valmistua tämän ajan kuluessa.

Valmistumisesta ilmoittaminen

VindIn Pjelax Ab/Oy:n tulee toimittaa Energiavirastolle valmistumisilmoitus kahden (2) kuukauden kuluessa luvan saaneen sähköjohdon rakennustöiden valmistumisesta.

Energiavirasto
Energimyndigheten
Lintulahdenkuja 4
FI-00530 Helsinki
Puhelin 029 505 0000
Fax 09 622 1911
S-posti kirjaamo@energiavirasto.fi
Internet www.energiavirasto.fi

Selostus asiasta

VindIn Pjelax Ab/Oy on 30.1.2018 päivätyllä hakemuksella hakenut hankelupaa noin 8,9 kilometriä pitkälle 110 kV voimajohdolle Pjelax-Bölen tuulivoimapuisto - Kristinestadin sähköasema. Johdosta 6,2 kilometriä toteutetaan ilmajohdolla ja loput maakaapelilla. Suunnitelmien mukaan johtohankkeen rakentaminen suoritettaisiin vuosien 2019-2021 välisenä aikana.

Käytettävä kaapelityyppi on alustavasti alumiinijohtiminen, PEX-eristeinen 110 kV voimakaapeli, AHXCHBMK-W 3x3x1x500 110 kV. Ilmajohto käsittää 2 kpl 110 kV voimajohtoa (2-Duck 110 kV). Ilmajohto sijoittuu olemassa olevan voimajohtokäytävän viereen, ja uuden ilmajohdon vaatima käytävä on leveydeltään 21- 23 metriä.

Hakemuksen mukaan Närpiön kaupungin alueelle, Pjelaxin kylän itäpuolelle, on suunnitteilla 41 tuulivoimalaitoksesta muodostuva Pjelax-Bölen-tuulivoimapuisto. Tuulivoimapuisto liitettäisiin 110 kV:n voimajohdolla Fingrid Oyj:n Kristinestadin sähköasemaan. Hankevastaavana ja rakennuttajana toimii VindIn Pjelax Ab/Oy ja VindIn Böle Ab/Oy. VindIn Pjelax Ab/Oy hallinnoi hanketta molempien tuulivoimayhtiöiden puolesta.

Hanke sijoittuu Caruna Oy:n vastuualueelle, ja hakemuksen liitteenä on esitetty Caruna Oy:n lausunto. Caruna Oy:n mukaan siltä täytyy pyytää lausunnot mahdollisista johtoristeämistä, mutta muuta huomautettavaa Caruna Oy:lla ei ollut johtohankkeesta.

Johtohankkeesta on laadittu ympäristöselvitys, joka on esitetty hakemuksen liitteenä. Lisäksi liitteenä on esitetty rakennettavan johdon yleissuunnitelmakartta ja lausunnot EPV Alueverkko Oy:ltä, Metsä Board Oyj:ltä, Närpiön kaupungilta, Kristiinankaupungilta sekä Fingrid Oyj:ltä, jonka verkkoon johto on tarkoitus liittää. Fingrid Oyj suhtautuu hankkeeseen myönteisesti.

Hakemuksessa yhtiö on esittänyt sähkömarkkinoista annetun valtioneuvoston asetuksen (65/2009) 4 §:ssä mainitut tiedot.

Energiavirasto on lisäksi 20.6.2018 pyytänyt EPV Alueverkko Oy:ltä lausuntoa voimajohtohankkeesta. EPV Alueverkko Oy on toimittanut lausuntonsa virastolle 27.6.2018.

Asiaan liittyvä lainsäädäntö, oikeuskäytäntö, mietinnöt ja raportit

Sähkömarkkinalaki (588/2013)

Sähkömarkkinalain 14 §:n mukaan:

> "Nimellisjännitteeltään vähintään 110 kilovoltin sähköjohdon rakentamiseen on pyydettävä hankelupa Energiamarkkinavirastolta. Valtakunnan rajan ylittävän, nimellisjännitteeltään vähintään 110 kilovoltin sähköjohdon rakentamiseen on pyydettävä hankelupa ministeriöltä. Valtakunnan rajan ylittävän sähköjohdon rakentamiseen myönnettyä hankelupaa ei voida siirtää toiselle.

Hankelupaa ei kuitenkaan tarvita kiinteistön tai sitä vastaavan kiinteistöryhmän sisäisen sähköjohdon rakentamiseen.

Hankeluvassa ei määrätä sähköjohdon reittiä. Ennen hankeluvan myöntämistä ei johtoreitille tarvitse olla 17 §:n mukaista aluevarausta eikä kunnan suostumusta. Lupapäätöksestä on käytävä ilmi, miten ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain (468/1994) mukainen arviointi on otettu huomioon."

Sähkömarkkinalain 15 §:n mukaan:

"Hankelupahakemuksessa esitettävistä tiedoista ja selvityksistä säädetään valtioneuvoston asetuksella. Ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetussa laissa tarkoitettua hanketta koskevaan hakemukseen on liitettävä mainitun lain mukainen arviointiselostus."

Sähkömarkkinalain 16 §:n mukaan:

"Hankeluvan myöntämisen edellytyksenä on, että sähköjohdon rakentaminen on sähkön siirron turvaamiseksi tarpeellista. Valtakunnan rajan ylittävän sähköjohdon hankeluvan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, että sähköjohdon rakentaminen on muutoinkin sähkömarkkinoiden kehityksen ja vastavuoroisuuden kannalta tarkoituksenmukaista.

Jos hakemus ei koske valtakunnan rajan ylittävää sähköjohtoa, on hankelupa 1 momentin estämättä myönnettävä:

1) liittymisjohdolle, jolla sähkönkäyttöpaikka taikka yksi tai useampi voimalaitos liitetään lähimpään nimellisjännitteeltään vähintään 110 kilovoltin sähköverkkoon;

2) sähköjohdolle, jonka jakeluverkonhaltija rakentaa vastuualueellaan tai vastuualueeltaan sen ulkopuolelle, jos sähköjohto yhdistää jakeluverkonhaltijan sähköverkon osat toisiinsa tai jakeluverkonhaltijan sähköverkon toiseen sähköverkkoon.

Hankelupaan voidaan liittää luvan edellytysten kannalta tarpeellisiksi katsottavia ehtoja."

Valtioneuvoston asetus sähkömarkkinoista (65/2009)

Valtioneuvoston asetuksen sähkömarkkinoista 4 §:n mukaan:

"Korkeajännitejohdon rakentamista koskevassa lupahakemuksessa on esitettävä:

1) tiedot rakennuttajasta;

2) tärkeimmät tekniset tiedot sekä johdon yleissuunnitelmakartta;

3) kustannusarvio ja rakentamisaikataulu;

4) selvitys johdon tarpeellisuudesta sähkön siirron turvaamiseksi;

5) selvitys johdon ympäristövaikutuksista ja soveltuvuudesta alueen maankäyttöön;

6) lausunto verkonhaltijalta, jonka sähköverkkoon korkeajännitejohto on tarkoitus liittää;

7) lausunto vastuualueen jakeluverkonhaltijalta;

8) muut lupakäsittelyn kannalta tarpeelliset tiedot.

Maan rajat ylittävän johdon rakentamista koskevassa lupahakemuksessa on lisäksi esitettävä hakijan näkemys johdon tarkoituksenmukaisuudesta sähkömarkkinoiden kehityksen ja vastavuoroisuuden kannalta."

Perustelut

Sähkömarkkinalain 16 §:n 1 momentin mukaan hankeluvan myöntämisen edellytyksenä on, että sähköjohdon rakentaminen on sähkön siirron turvaamiseksi tarpeellista.

Jos hakemus ei koske valtakunnan rajan ylittävää sähköjohtoa, sähkömarkkinalain 16 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan on hankelupa 1 momentin estämättä myönnettävä liittymisjohdolle, jolla sähkönkäyttöpaikka taikka yksi tai useampi voimalaitos liitetään lähimpään nimellisjännitteeltään vähintään 110 kilovoltin sähköverkkoon.

Energiavirasto katsoo, että 110 kV Pjelax – Bölen tuulivoimapuiston liittymisjohdolla ei olla liittymässä tuulivoimapuistoa lähimpään vähintään 110 kV sähköverkkoon. Lähin vähintään 110 kV sähköverkko on EPV Alueverkko Oy:n 110 kV Kristiina – Närpiö voimajohto. Näin ollen hakemuksen ei voida katsoa koskevan sähkömarkkinalain 16 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaista sähköjohtoa, vaan hankkeeseen tulee soveltaa 16 §:n 1 momentin mukaisesti tarveharkintaa.

Energiavirasto on pyytänyt EPV Alueverkko Oy:ltä lausuntoa Pjelax-Bölen tuulivoimapuiston liittymisjohtohankkeesta. EPV Alueverkko Oy on 27.6.2018 antamassaan lausunnossa todennut, että Kristiina – Närpiö voimajohdolle ei voida liittää enempää tuotantoa ylittämättä siirtokapasiteettia ja sen myötä vaarantamatta sähkön siirron laatua ja käyttövarmuutta merkittävästi muiden, jo liittyneiden asiakkaiden kustannuksella.

EPV Alueverkko Oy on ilmoittanut aloittaneensa sähkömarkkinalain 19 §:n mukaisesti kahden uuden 110 kV johtohankkeen rakentamiseen tähtäävät toimenpiteet suunnitteilla olevien tuulivoimahankkeiden liittämisedellytysten parantamiseksi. Voimajohtojen valmistumisaika hankkeiden luvituksen etenemisestä riippuen on arvioitu olevan 2021...2022.

EPV Alueverkko Oy on lisäksi todennut, ettei sillä ole tiedossa mitään estettä sille, etteikö kyseistä Pjelax-Bölen tuulivoimapuistoa voida liittää Fingrid Oyj:n verkkoon ja EPV Alueverkko Oy puoltaa esitettyä ratkaisua.

Edellä todetun pohjalta Energiavirasto katsoo, että EPA Alueverkko Oy:n Kristiina – Närpiö voimajohdon kapasiteetti ei tällä hetkellä riitä Pjelax-Bölen tuulivoimapuiston liittämiseen ja EPV Alueverkko Oy:n verkon vahvistaminen ja siten Pjelax-Bölen tuulivoimapuiston liittäminen lähimpään vähintään 110 kV sähköverkkoon on Pjelax-Bölen tuulivoimapuiston tarpeisiin kohtuuttoman hidas ratkaisu. Näin ollen Energiavirasto katsoo, että hankeluvan mukaisella voimajohdolla on tarkoitus liittää Pjelax-Bölen tuulivoimapuisto lähimpään kapasiteetiltaan riittävään vähintään 110 kV sähköverkkoon, ja näin mahdollistaa tuulivoimapuiston verkkoon pääsy tilanteessa, jossa lähimmän vähintään 110 kV sähköverkon kapasiteetti ei ole riittävä. Myös EPV Alueverkko Oy puoltaa tuulivoimapuiston liittämistä Fingrid Oyj:n verkkoon. Edellä mainitun perusteella Energiavirasto katsoo, että Pjelax-Bölen-tuulivoimapuiston ja Kristinestadin sähköaseman välinen voimajohto on sähkönsiirron turvaamiseksi tarpeellinen.

Sovelletut säännökset

Sähkömarkkinalaki (588/2013) 14 §, 15 § ja 16 §.

Valtioneuvoston asetus sähkömarkkinoista (65/2009) 4 §.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakua koskeva ohjeistus liitteenä.

Liitteet	Valitusosoitus Ohje maksua koskevaan muutoksenhakuun
Jakelu	VindIn Pjelax Ab/Oy
Tiedoksi	Työ- ja elinkeinoministeriö / Energiaosasto Fingrid Oyj
Maksu	4000 € (Työ- ja elinkeinoministeriön asetus Energiaviraston maksullisista suoritteista 869/2016, 4 § 2a.)

VALITUSOSOITUS

Muutoksenhakuoikeus

Energiaviraston antamaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla siinä järjestyksessä kuin hallintolainkäyttölaissa (586/1996) säädetään. Valituskelpoisella päätöksellä tarkoitetaan toimenpidettä, jolla asia on ratkaistu tai jätetty tutkimatta.

Valitusoikeus on sillä, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Valitusviranomainen

Valitusviranomainen Energiaviraston päätökseen on Helsingin hallinto-oikeus.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, määräaika jatkuu vielä seuraavan arkipäivän.

Valituskirjelmän sisältö

Valitus tehdään kirjallisesti. Helsingin hallinto-oikeudelle osoitetussa valituskirjelmässä on ilmoitettava:

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi; sekä
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, on valituskirjelmässä ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä:

- muutoksenhaun kohteena oleva päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä;
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisajankohdasta; sekä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu Energiavirastolle tai hallinto-oikeudelle.

Energiavirasto
Energimyndigheten
Lintulahdenkuja 4
FI-00530 Helsinki
Puhelin 029 505 0000
Fax 09 622 1911
S-posti kirjaamo@energiavirasto.fi
Internet www.energiavirasto.fi

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, jollei päämies ole valtuuttanut häntä suullisesti valitusviranomaisessa. Asianajajan ja yleisen oikeusavustajan tulee esittää valtakirja ainoastaan, jos valitusviranomainen niin määrää.

Valituskirjelmän toimittaminen valitusviranomaiselle

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeuteen, jonka osoite on:

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksi: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

Valituskirjelmä voidaan toimittaa valitusviranomaiselle myös postitse.

energiavirasto
energimyndigheten

Valitusosoitus Liite 2

OHJE MAKSUA KOSKEVAAN MUUTOKSENHAKUUN

Energiaviraston päätöksestä perittävästä maksusta valitetaan samassa järjestyksessä kuin pääasiasta.

Energiavirasto
Energimyndigheten
Lintulahdenkuja 4
FI-00530 Helsinki
Puhelin 029 505 0000
Fax 09 622 1911
S-posti kirjaamo@energiavirasto.fi
Internet www.energiavirasto.fi

Liite 3: Kristiinankaupungin kaupungin kirje 20.4.2018, Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan lausunto YHK17, § 130: 19.6.2018 ja kiinteistötiedot 287-401-14-0

KRISTINESTAD
KRISTIINANKAUPUNKI

Ni skriver per e-post 19.4.2018 (e-posten vidaresänts till undertecknad 20.4.2018)

"Vindin Pjelax ab/oy höll den 15 november 2017 ett informationsmöte avseende den planerade elöverföringen (110kV) från vindparken till Fingrids elstation i Kristinestad. Inbjudna till mötet var samtliga markägare som berörs av planeringen, däribland Kristinestad. Vidare har samtliga markägare inklusive Kristinestad erbjudits ingå ett frivilligt avtal baserat på marknadsmässig ersättning för intrånget.

I efterföljande möten med representanter för Kristinestads tekniska nämnd har muntligen delgivits att man inte önskar ingå ett frivilligt avtal med Pjelax ab/oy rörande den planerade elöverföringen i form av luftledning.

Enligt överenskommelse med Mila inväntar jag snarast möjligt en skriftlig bekräftelse per epost att Kristinestad inte avser ingå frivilligt avtal med Pjelax ab/oy gällande 110 kV luftledning för elöverföring till Fingrids elstation i Kristinestad."

Undertecknad svarar i egenskap som tjänsteman vid Serviceområdet för samhällsbyggnad:

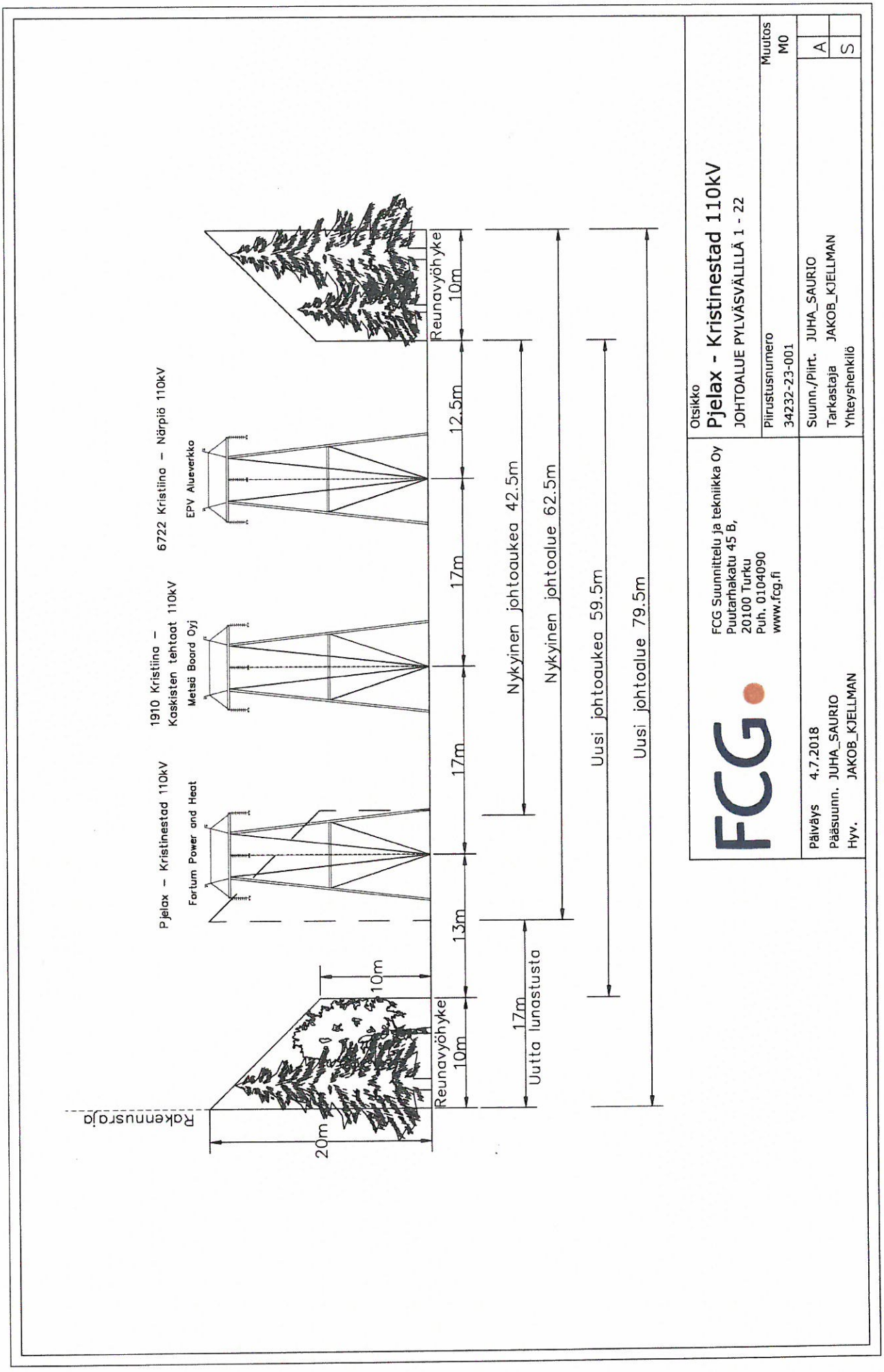
Undertecknad kommer inte att förorda eller ingå frivilligt avtal med Pjelax ab/oy gällande 110 kV luftledning för elöverföring till Fingrids elstation i Kristinestad vid områden som staden Kristinestad har besittningsrätt till.

Kristinestad 20.4.2018
Ari-Johan Myllyniemi
teknisk direktör

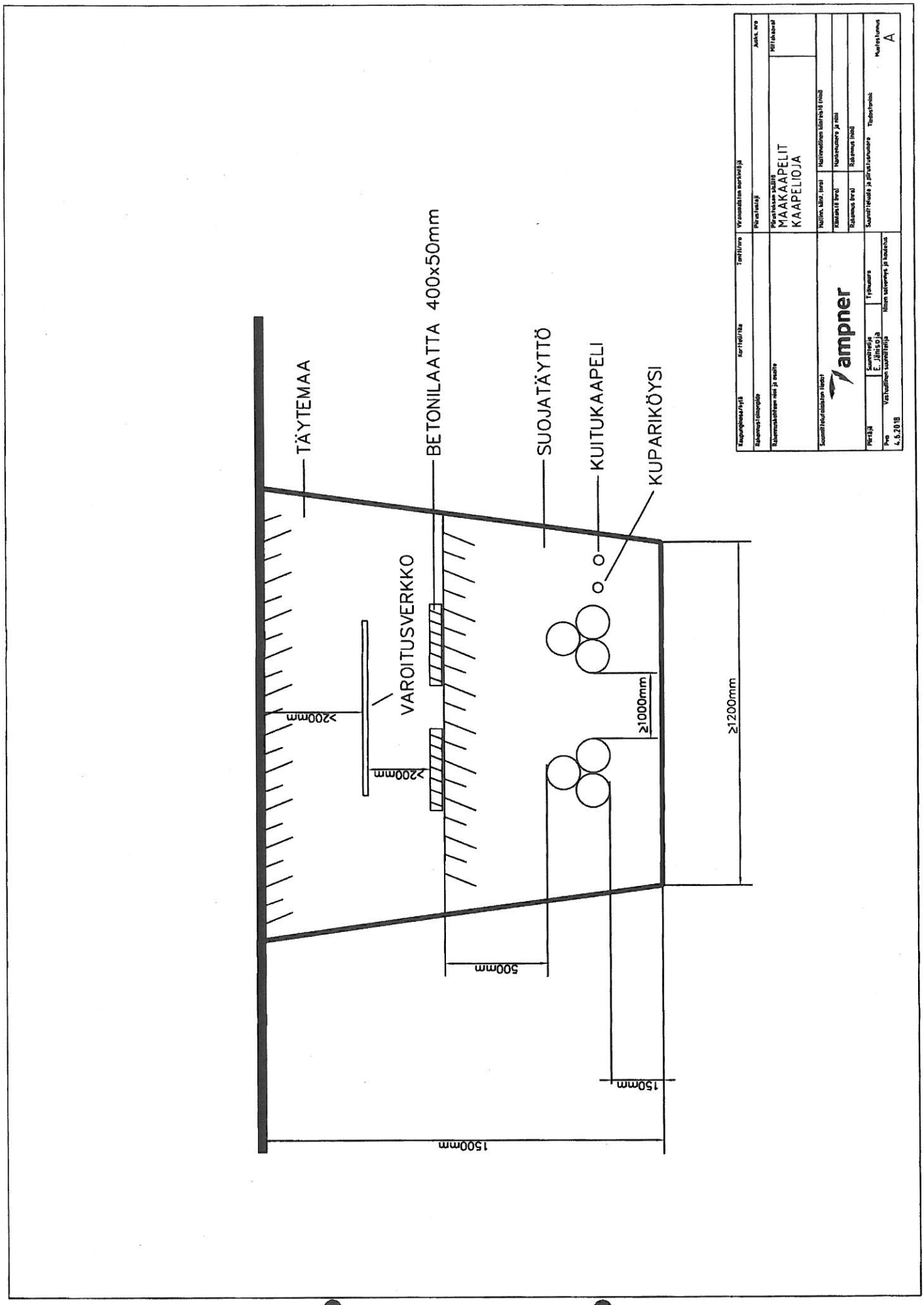
Till kännedom: Samhällsbyggnadsnämndens ordförande

PB 13, 64101 KRISTINESTAD
PL 13, 64101 KRISTIINANKAUPUNKI
Tel. / Puh. +358 (0)6 223 6200
kristinestad@krs.fi / kristiinankaupunki@krs.fi
www. kristinestad.fi
kristiinankaupunki.fi

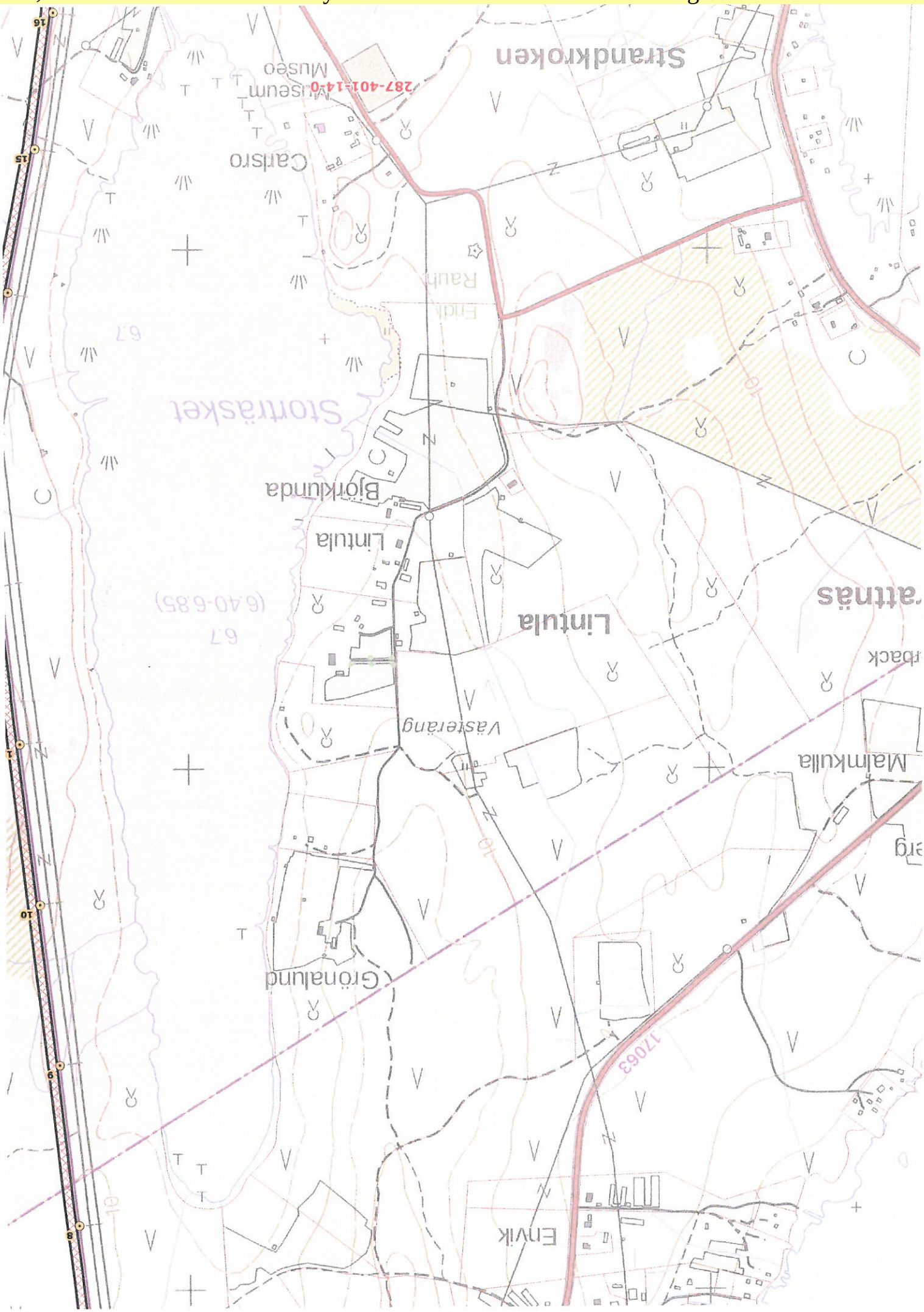
Liite 4: Ilmajohdon poikkileikkaus kiinteistöllä 287-401-14-0

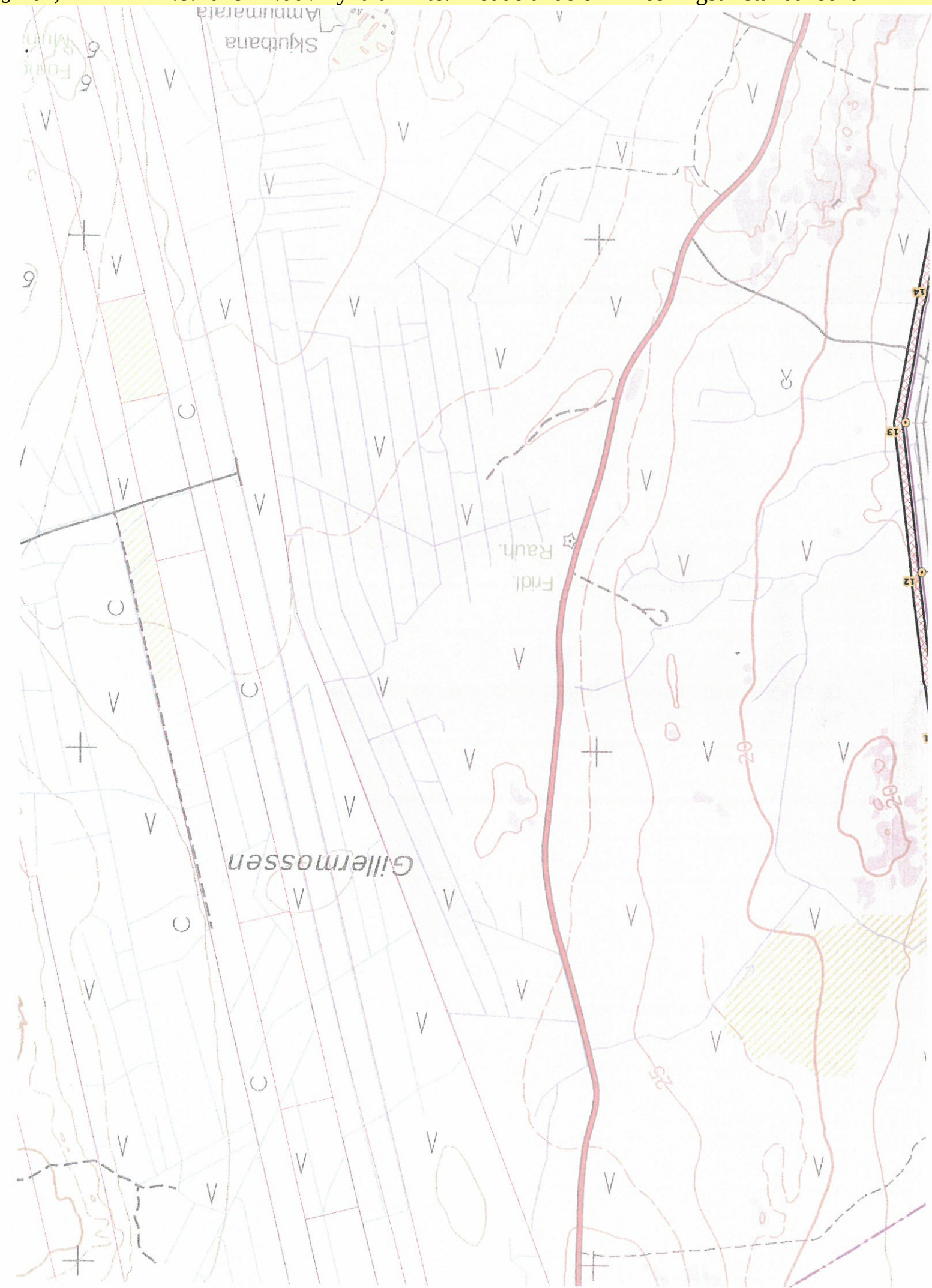

Pjelax – Kristinestad 110kV
Fortum Power and Heat
1910 Kristiina – Kaskisten tehtaat 110kV
Metsä Board Oyj
6722 Kristiina – Närpiö 110kV
EPV Alueverkko
Rakennusraja
20m
10m
Reunavyöhyke 10m
13m
17m
17m
12.5m
Uutta lunastusta
Nykyinen johtoaukea 42.5m
Nykyinen johtoalue 62.5m
Uusi johtoaukea 59.5m
Uusi johtoalue 79.5m
FCG
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Puutarhakatu 45 B,
20100 Turku
Puh. 0104090
www.fcg.fi
Otsikko
Pjelax - Kristinestad 110kV
JOHTOALUE PYLVÄSVÄLILLÄ 1 - 22
Piirustusnumero
34232-23-001
Muutos
M0
A
S
Päiväys 4.7.2018
Pääsuunn. JUHA_SAURIO
Hyv. JAKOB_KJELLMAN
Suunn./Piirt. JUHA_SAURIO
Tarkastaja JAKOB_KJELLMAN
Yhteyshenkilö

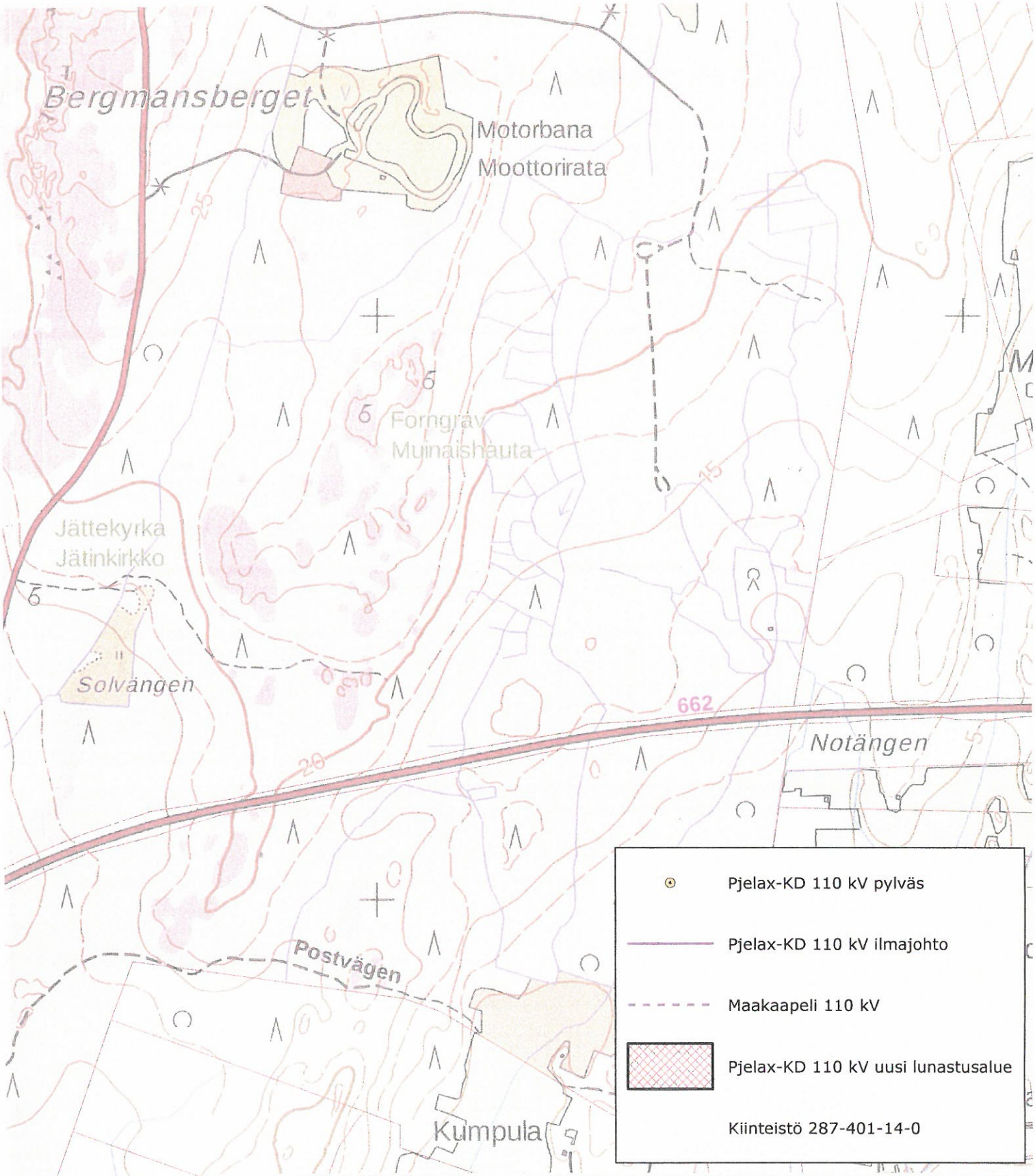
Liite 5: Maakaapelin poikkileikkaus kiinteistöllä 287-401-14-0


TÄYTEMAA
BETONILAATTA 400x50mm
SUOJATÄYTTÖ
KUITUKAAPELI
KUPARIKÖYSI
VAROITUSVERKKO
≥200mm
≥200mm
≥1000mm
≥1200mm
500mm
150mm
1500mm
MAAKAAPELIT
KAAPELIOJA
ampner

Liite 6: Hakijan esitys: Lunastettava alue kiinteistöllä 287-401-14-0

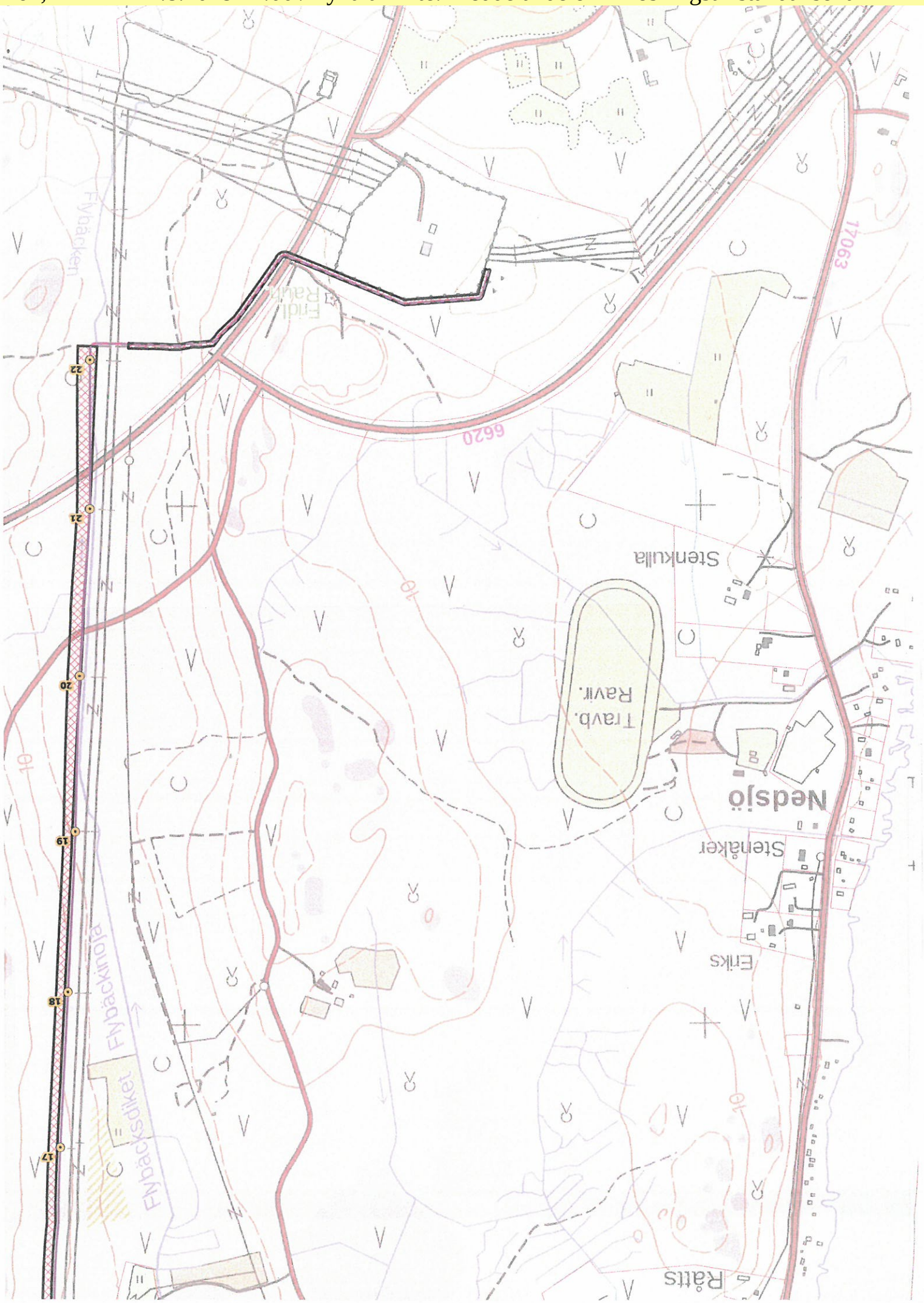

Strandkroken
Carlsro
Museum
Museo
Stortäsket
Björklunda
Lintula
Lintula
Vasterang
Malmkulla
Grönalund
Envik
17063


Skjutbana
Gillermossen



Kunta/Kylä Kommun/By: Kristinestad (287)	Kiinteistö Fastighet: 287-401-14-0
Viranomsisten merkintöjä Myndighetsanteckningar	
Rakennusken numero/tunnus Byggnades nummer/Id: Pjelax-Kristinestad 110 kV	Piirustuslaji Ritningstyp: HUVUDRITNING
Ref: ETRS89-TM35FIN	kork höjd: N2000
Rakennuskohde Byggnadsobjekt: VindIn Pjelax Ab/Oy Pjelax-Kristinestad 110 kV	Piiruistus Ritning: Hakijan esitys lunastettavasta alueesta
mittakaava skala: 1:6 000	
FCG Yrittäjänkatu 12, PL 186, 65101 Vaasa www.fcg.fi	Suunnitteluala Planeringsbransch: ENE
Piirustusnro Ritningsnr: 34232-505-0001	Rev: -
Pääsuunn. Huvudplanerere: Juha Saurio	Hyv. Godkänd: Jakob Kjellman
Pvm. Datum: 4.7.2018	Suunnittelija Planerare: Hans Vadbäck
Projekti nro Projekt nr: P34232	Tiedosto Fil:

§ 162, YHK17 22.8.2018 17:00 / Pykälän liite: Meddelande om inlösningstillståndsansökan


Flybäcken
Frid. Ravir.
6620
17063
Stenkulla
Travb. Ravir.
Nedsjö
Stenåker
Eriks
Flybäckinoja
Flybäcksdiket
Råtts
22
21
20
19
18
17
10

Liite 7: Hakijan esitys: Lunastuskorvaus kiinteistölle 287-401-14-0

Ersättningsberäkning intrång av luftledning

Bilaga 7

Ledning:	110kV luftledning mellan Pjelax vindpark- Kristinestad Fingrid
Ledningsägare	Vindin Pjelax Ab/Oy FO-nr 2604368-2

		Ägarandel
Lägenhetens namn:	Kristinestads Donationsjord	
Lägenhetens registernummer:	287-401-14-0	
Lägenhetens kommun:	Kristinestad	
Lägenhetens ägare 1:	Kristinestad Stad	1
Lägenhetens ägare 2:		
Lägenhetens ägare 3:		
Lägenhetens ägare 4:		

Ersättning Åkermark €/ha

		Intrång		
		Längd m	Bredd m	Areal M²
Markvärde åkermark	17 000 €			
Areal intrång åkermark	0 M²	0	0	0
Summa ersättning åkermark	**0 €**			

Ersättning skogsmark €/ha

		Intrång		
		Längd m	Bredd m	Areal M²
Markvärde ingår i summaersättning skogsmark	450 €			
Plantskog under 1,3m medelhöjd	1 450 €	0	0	0
Plantskog 1,3-8,0 meters höjd (< 6 cm)	3 500 €	-	-	9426
Klen gallringsskog medeldiameter <16cm (6-16 cm)	4 200 €	-	-	46172
Grövre gallringsskog medeldiameter >16cm	3 000 €	-	-	18870
Förnyelsemogen skog, äldre än 70 år	800 €	-	-	5968
Kalmark	200 €	0	0	0
Areal intrång skogsmark	80436 M²			
Summa ersättning skogsmark	**32449 €**			

Total ersättning

Åker	0 €
Skog	32449 €
Frivillig överenskommelse (50%)	- €
Justering minimiersättning	0 €
Summa total ersättning för intrång	**32449 €**

Varav ägare 1	32449 €
Varav ägare 2	0 €
Varav ägare 3	0 €
Varav ägare 4	0 €

Godkännes Datum _____

Ägare 1 _____

Ägare 2 _____

Ägare 3 _____

Ägare 4 _____

Arrendebilaga ☐ Övriga överenskommelser ☐

MAAPERÄTUTKIMUSTA KOSKEVA LAUSUNTO; MAANMITTAUSLAITOS

(AJM/AJM)
Maanmittauslaitos pyytää lausuntoa koskien asiaa MML 176/0304/2018 (liite). Asia koskee Vindin Pjelax Ab/Oy:n sähkölinjojen rakentamista kaupungin maan ylitse. Tutkimuksen tavoitteena on suorittaa tarvittavat maastotutkimukset pääasiassa ilmajohtojen ja pienemmässä määrin maajohtojen rakentamiseen (450 metriä).

Teknisen johtajan lausuntoehdotus:

Kristiinankaupunki ei vastusta tutkimusten tekemistä kaupungin mailla.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta esittää kuitenkin, että **maakaapeli** hyväksytään ainoana vaihtoehtona kaupungin maiden ylitse kulkevan voimajohdon rakentamisen osalta, **minkä vuoksi maanmittauslaitoksen tulee tutkia vain maakaapelin rakentamista kaupungin maan ylitse kulkevalla koko osuudella.** Yhdyskuntarakentamisen lautakunta on 21.2.2018, § 38, antanut lausunnon asiasta koskien 110 kV:n voimajohdon rakentamista kyseisellä alueella. Lausuntopyynnön on jättänyt VindIn Pjelax Ab/Oy ja VindIn Böle Ab/Oy

Lausuntopyyntö kuuluu:

"VindIn Pjelax Ab/Oy ja VindIn Böle Ab/Oy pyytää Kristiinankaupungilta lausuntoa Pjelax-Bölen tuulivoimapuiston 110 kilovoltin voimajohtohankkeesta. Voimajohdon tarve perustuu Närpiön alueelle rakennettavan Pjelax-Bölen tuulivoimapuiston sähkönsiirron järjestämiseen. Tuulivoimapuisto koostuu 41:stä yksikköteholtaan 5 megawatin voimalasta. Tuulivoimapuiston kokonaisteho on 205 megawattia. Tuulivoimapuiston kaavamuutosluonnos on ollut nähtävillä 21.12.2017 - 26.1.2018. Voimajohto on tarkoitus toteuttaa nykyisen voimajohtokäytävän yhteyteen sijoitettavana ilmajohtona sekä uutena maakaapelireittinä. Voimajohdon kokonaispituus on 8,9 kilometriä. Ilmajohdosta 4,2 kilometriä ja maakaapelista 0,7 kilometriä sijoittuu Kristiinankaupungin alueelle. Tuulivoimapuiston ja voimajohtoreitin kartat ovat liitteessä 1. Liitteessä 2 on selvitys voimajohdon ympäristövaikutuksista ja soveltuvuudesta alueen maankäyttöön."

Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan päätös 21.2.2018 § 38 kuuluu:

"Maakaapeli tulee suunnitella sijoitettavaksi kokonaisuudessaan kiinteistölle Kristinestads donationsjord 287-401-14-0. Asiakirjoista puuttuu Pohjanmaan museon lausunto maakaapelin sijoittamisesta. Tämä vaaditaan, koska kaapelin sijoitusalueen läheisyydessä, aseman tuntumassa on KTJ:n mukaan muinaismuiston kaavamerkintä. Maakaapelin sijoittamisesta kokonaisuudessaan tulee laatia tarkistettu suunnitelma. Tämä koskee sähkökaapelin sijoittamista kaupungin omistamalle maalle.
Perustelu
Olemassa oleva sähkölinja ei mahdollista uutta ilmakaapelia, koska ympäristövaikutukset ovat mittavia. Nykyinen johtoalue on jo tällä hetkellä noin 63,5 metriä (johtolinja noin. 43,5 metriä). Jos ilmakaapeli asennetaan olemassa olevien ilmakaapelien yhteyteen, käytävää pitäisi laajentaa yhteensä 84,5 - 86,5 metriin (johtolinja 64,5 - 66,5 metriä). Vaikka reunavyöhykkeelle voidaan jättää puita, reunavyöhykkeellä vallitsee rakennuskielto, minkä voidaan katsoa olevan kaupungille haitaksi. Reunavyöhyke on noin 10 met-

riä leveä ja puiden enimmäiskorkeus reunavyöhykkeellä vaihtelee. Reunavyöhykkeen puukannan taloudellinen arvo on vähäinen."

Asia tarkastetaan heti.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan päätös:

Tekninen johtaja selosti asiaa.
Puheenjohtaja totesi, että yhdyskuntarakentamisen lautakunta on päättänyt esittelijän ehdotuksen mukaisesti.

Liite § 130.

FCG
SUUNNITTELU JA TEKNIIKKA

VINDIN PJELAX AB/OY

Pjelaxin tuulivoimapuiston 110 kV liityntävoimaverkko

Ympäristöselvitys

FCG SUUNNITTELU JA TEKNIIKKA OY 29.1.2018 P34232

Liisa Karhu

29.1.2018

Sisällysluettelo

1 Johdanto 1
2 Suunnittelun aikaisemmat vaiheet 1
3 Lähiseudun muut tuulivoimahankkeet 2
4 Hankkeen kuvaus 3
4.1 Voimajohdon reitti 3
4.2 Tuulivoimapuiston sisäinen sähkönsiirto 4
4.3 Ilmajohdon tekninen kuvaus, asennus ja tilantarve 5
4.4 Maakaapelin tekninen kuvaus, asennus ja tilantarve 4
4.5 Liittyminen sähköasemaan 6
5 Lähtötiedot ja menetelmät 8
6 NYKYTILA 9
6.1 Alueella voimassa olevat suunnitelmat 9
6.1.1 Maakuntakaava 9
6.1.2 Yleiskaavat 10
6.2 Maankäyttö, asutus ja virkistyskäyttö 12
6.2.1 Maankäyttö 12
6.2.2 Asutus ja virkistys 14
6.3 Maisema ja kulttuuriympäristö 14
6.4 Luonnonympäristö 16
6.4.1 Luontotyyppien ja kasvillisuuden yleiskuvaus 16
6.4.2 Arvokkaat elinympäristöt ja uhanalaiset lajit 18
6.4.3 Natura 2000 –suojelualueet 21
6.4.4 Muut luonnonsuojelualueet 22
6.4.5 FINIBA-alueet 23
6.4.6 Pohjavesialueet 24
6.4.7 Muut luontokohteet 24
7 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI 25
7.1 Voimajohdon suhde alueella voimassa oleviin suunnitelmiin 25
7.2 Maankäyttö, asutus ja virkistyskäyttö 26
7.2.1 Maankäyttö 26
7.2.2 Asutus ja virkistyskäyttö 26
7.3 Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön 27
7.4 Vaikutukset luonnonympäristöön 30
7.4.1 Luontotyypit ja kasvillisuus 30
7.4.2 Arvokkaat elinympäristöt ja suojeltavat tai uhanalaiset eliölajit 30
7.4.3 Natura 2000 –suojelualueet 31

Liisa Karhu

29.1.2018

7.4.4 Muut luonnonsuojelualueet 31
7.4.5 FINIBA-alueet 31
7.4.6 Muut luontokohteet 32
7.4.7 Pohjavesialueet 32
7.5 Vaikutukset terveyteen 32
7.6 Vaikutukset elinkeinoihin 32
7.7 Vaikutukset liikenteeseen 33
8 Ympäristövaikutusten arviointimenettelyn tarve 33
9 Lähteet 34

Liitteet

Liite 1.	Tummaverkkoperhosen esiintymispaikat (SALAINEN, vain viranomaisille)
Liite 3.	Liito-oravan esiintymispaikat (SALAINEN, vain viranomaisille)
Liite 2.	Arkeologinen inventointi 2014

Pjelaxin tuulivoimapuiston 110 kV liityntävoimaverkko

1 Johdanto

Uuden voimajohtoyhteyden rakentamisen tarve perustuu Närpiön kaupungissa sijaitsevaan Pjelax-Böle nimiseen tuulivoimapuistohankkeeseen. VindIn Oy/Ab suunnittelee 41 tuulivoimalan rakentamista noin yhdeksän kilometrin etäisyydelle Närpiön keskustasta kaakkoon. Hanketta lähin sähköasema, joka pystyy vastaanottamaan noin 205 MW on Kristiinankaupungin pohjoisosassa.

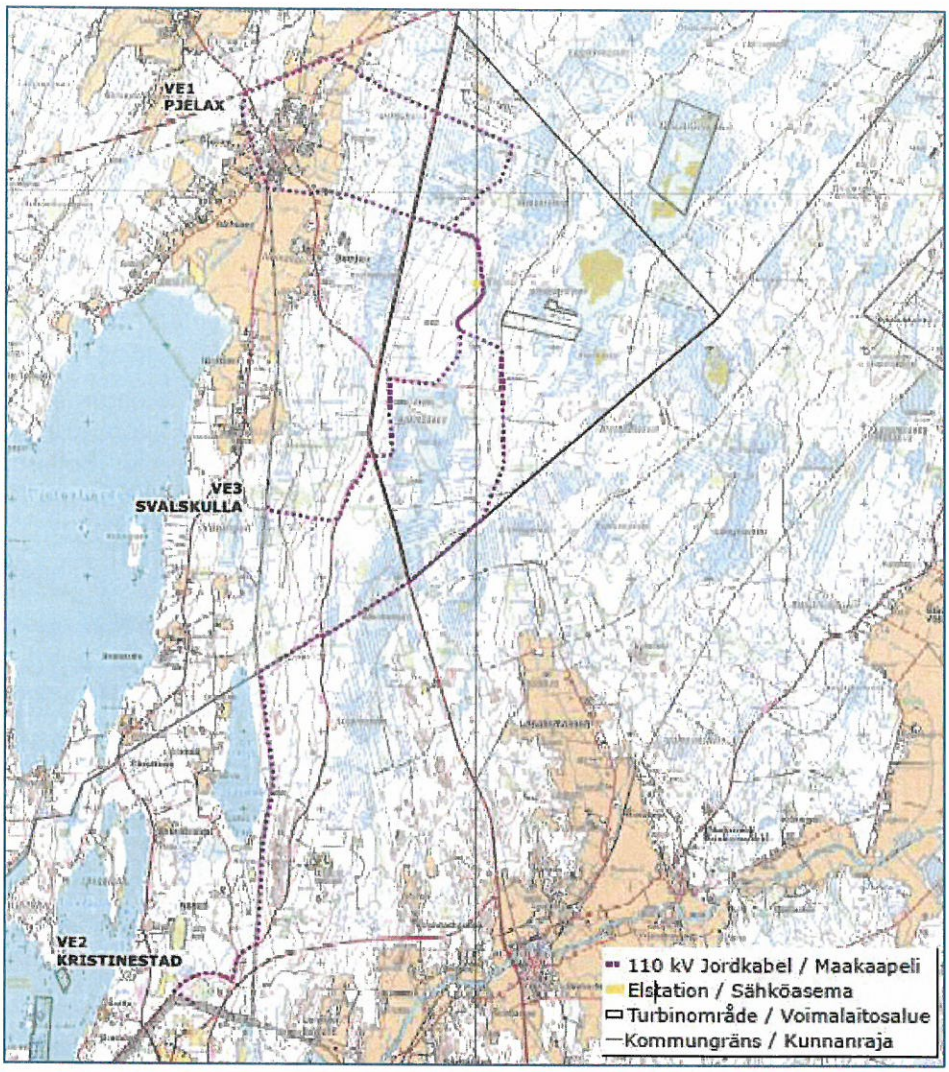
Pjelax-Böle hankkeessa on yhdistetty toistensa välittömässä läheisyydessä sijaitsevat Pjelaxin tuulivoimahanke ja Bölen tuulivoimahanke, joille on molemmille tehty YVA-lain mukainen ympäristövaikutusten arviointi. Yhteysviranomainen on antanut lausuntonsa Pjelaxin ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta 12.3.2014 (Dnr EPOELY/70/07.04/2013), ja Bölen tuulivoimapuiston arviointiselostuksesta 27.10.2015 (Dnr EPOELY/3746/2014). Sähkönsiirtoa on tarkasteltu neljän eri vaihtoehdon osalta Pjelaxin ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä. Tähän ympäristöselvitykseen on valittu suunnittelun teknis-taloudellisesti ja ympäristövaikutusten kannalta soveltuvin vaihtoehto. Vaihtoehtoa on edelleen muokattu suunnittelun yhteydessä.

Molemmilla tuulivoimahankkeilla on lainvoimainen tuulivoimaosayleiskaava. Närpiön kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Pjelaxin tuulivoimaosayleiskaavan 12.12.2016 ja Bölen 18.9.2017. Kaavojen hyväksymisen jälkeen hankevastaava on päättänyt teknis-taloudellisista syistä korottaa voimaloiden korkeutta ja lisätä yksikkötehoa, sekä yhdistää hankkeet. Kaavamuutosluonnos on nähtävillä 21.12.2017-26.1.2018.

Nimellisjännitteeltään vähintään 110 kV sähköjohdon rakentamiseen on haettava Energiamarkkinaviraston lupa (sähkömarkkinalaki 588/2013, 14 §). Sähkömarkkina-asetuksen (65/2009) 4.1.5 §:n mukaan korkeajännitejohdon rakentamista koskevassa lupahakemuksessa on esitettävä selvitys johdon ympäristövaikutuksista ja soveltuvuudesta alueen maankäyttöön. Tässä lupamenettelyä varten laaditussa ympäristöselvityksessä on kuvattu mm. maaston yleispiirteet, maankäyttö ja yhdyskuntarakenne. Suunnittelualueelta on myös selvitetty mahdolliset arvokkaiden eliölajien esiintymät, luonnonsuojelu- ja Natura 2000-alueet sekä mahdolliset muut suojelukohteet. Ympäristöselvityksen tiedot perustuvat YVA-menettelyn yhteydessä koottuun tietoon, maastokäyntiin vuonna 2014 ja Vanhan Närpiöntien tuulivoimaosayleiskaavan valmistelussa laadittuihin luontoselvityksiin.

2 Suunnittelun aikaisemmat vaiheet

Pjelaxin tuulivoimapuiston YVA-ohjelmavaiheen yleisötilaisuudessa (12.11.2013) esitettiin neljä sähkönsiirron reittivaihtoehtoa, kaksi molempiin liityntäpisteisiin (Kuva 1). Tämän jälkeen yleisöllä oli mahdollisuus esittää vaihtoehdoista mielipiteitään ja näkemyksiään noin kuukauden ajan karttapohjaisen internetpalvelun kautta. Palautetta saatiin liittyen liityntävaihtoehto 1:n eteläisempää reittiä, joka kulki lähemmältä kyläasutusta.



Kuva 1. Suunnittelun alkuvaiheessa mukana olleet maakaapelireittien vaihtoehdot Pjelaxin ympäristövaikutusten arvioinnissa.

Saatu palaute huomioitiin jatkosuunnittelussa siten, että jatkosuunnitteluun valittiin asutuksen johdosta liittymisvaihtoehdossa 1 pohjoisempi maakaapelireitti. Suunnittelun tarkentuessa päädyttiin luopumaan pohjoisesta voimajohtoreitistä kokonaan. Suunnitelmana on käyttää sähkönsiirron Pjelaxin YVA-selostuksen vaihtoehdon 2 (VE2 Kristinestad) ja vaihtoehdon 3 (VE3 Svalskulla) yhdistelmää. Jatkosuunnittelussa näiden välille on otettu ilmajohto-osuus olemassa olevan voimajohtokäytävän viereen. Eteläosassa maakaapelin reitti poikkeaa suhteessa YVA:ssa esitettyyn vaihtoehtoon. Kaikissa YVA:ssa tarkastelluissa vaihtoehdoissa toteutustapana oli maakaapeli. Suunnittelun edetessä hankevastaava on päätynyt ilmajohtoon olemassa olevan ilmajohtokäytävän osuudella.

3 Lähiseudun muut tuulivoimahankkeet

VindIn Oy Ab:lla on Pjelaxin tuulivoimapuiston lounaispuolella toiminnassa Svalskullan viiden voimalan tuulivoimapuisto.

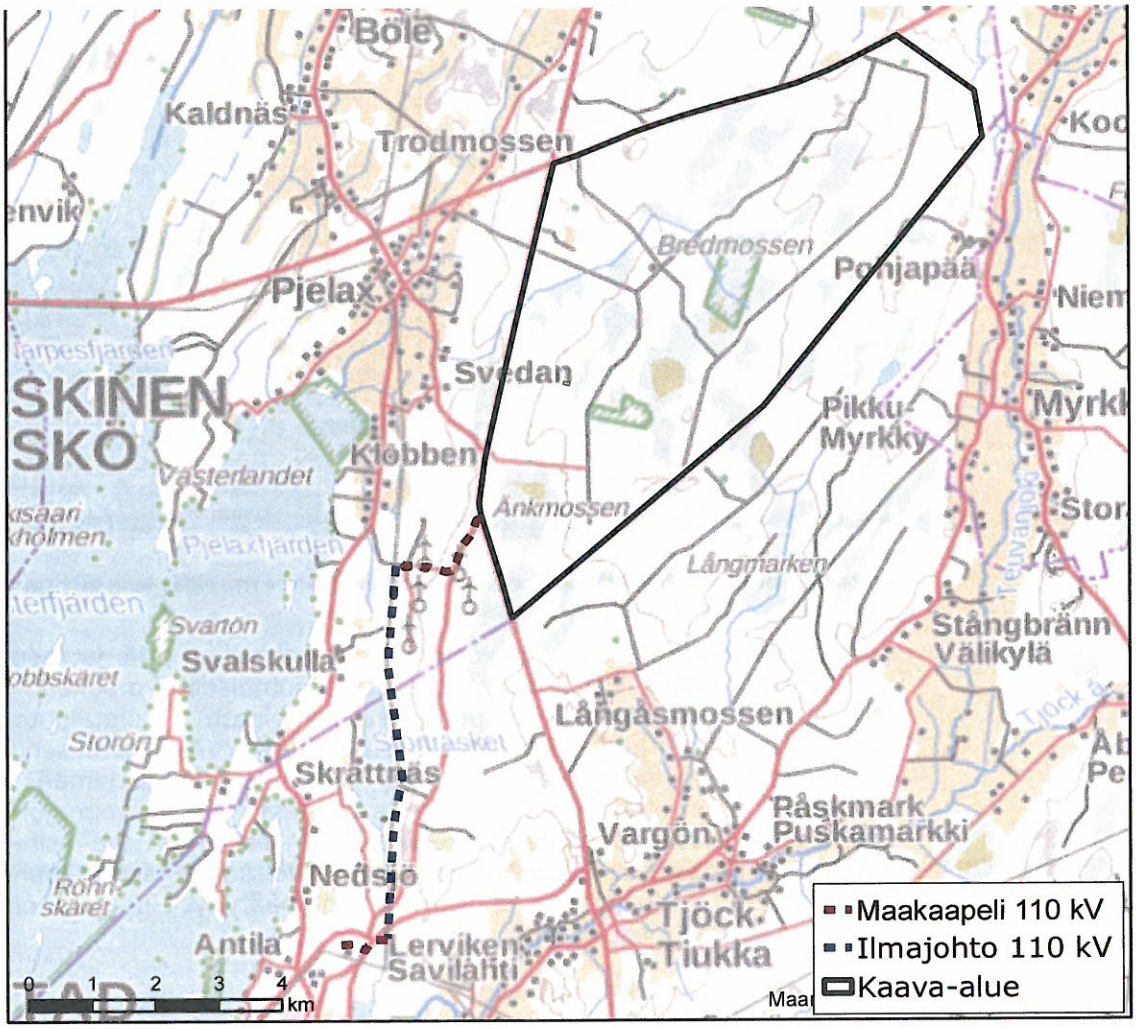
Triventus Wind Power Ab suunnittelee noin 20 voimalan tuulivoimapuistoa Pjelax-Bölen tuulivoimapuiston kaakkoispuolelle. Tuulivoimapuisto on nimeltään Kristinestad Norr ja hankkeelle on tehty ympäristövaikutusten arviointi.

PVO-Innopower Oy suunnittelee kuuden tuulivoimalan rakentamista Storträsketin itäpuolelle, noin kahden kilometrin etäisyydelle Pjelaxin tuulivoimapuistosta lounaaseen. Hankkeen kaavaehdotus on ollut nähtävillä helmi-maaliskuussa 2014. Ehdotus ole ollut hyväksymiskäsittelyssä, eikä sillä ole lainvoimaa.

4 Hankkeen kuvaus

4.1 Voimajohdon reitti

Tuulivoimapuiston 110 kV suurjännitejohto tulee koostumaan maakaapelista ja ilmajohdosta. Suurjännitejohdon kokonaispituus on 8,9 kilometriä, josta ilmajohtoa 6,1 kilometriä ja maakaapelia 2,8 kilometriä. Ilmajohdon osuus kulkee olemassa olevassa johtokäytävässä. Maakaapelit sijoittuvat voimajohdon etelä- ja pohjoisosiin. (Kuva 2)



Kuva 2. Tuulivoimapuistoalueen sijainti ja voimajohdon linjaus.

4.2 Tuulivoimapuiston 110 kV asema ja sisäinen sähkönsiirto

Tuulivoimalla tuotettu sähkö siirretään maakaapelilla tuulivoimapuistoalueelle tuulivoimapuistoon rakennettavalle sähköasemalle. Tällä sähköasemalla sähkön jännitetaso nostetaan muuntajalla 110 kilovolttiin.

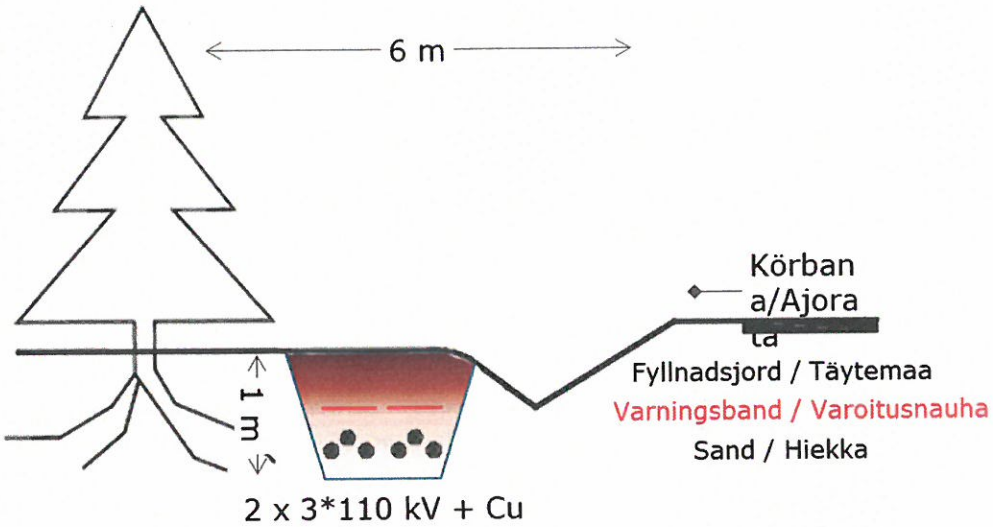
Tuulivoima-alueelle sijoitettavan sähköaseman tilantarve on noin 50 x 100 metriä. Asemalle sijoitetaan kaksi muuntajaa, tarvittavat kytkinkentät, 110 kilovoltin johdon liittämiseen tarvittava pääterakennelma sekä rakennus suojaa tarvitseville laitteistoille. Tuulivoimapuiston sisäinen sähköasema sijoitetaan tämän hetkisten suunnitelmien mukaan tuulivoimapuiston kaava-alueen länsiosaan, valtatie 8 läheisyyteen.

4.3 110 kV maakaapelin tekninen kuvaus, asennus ja tilantarve

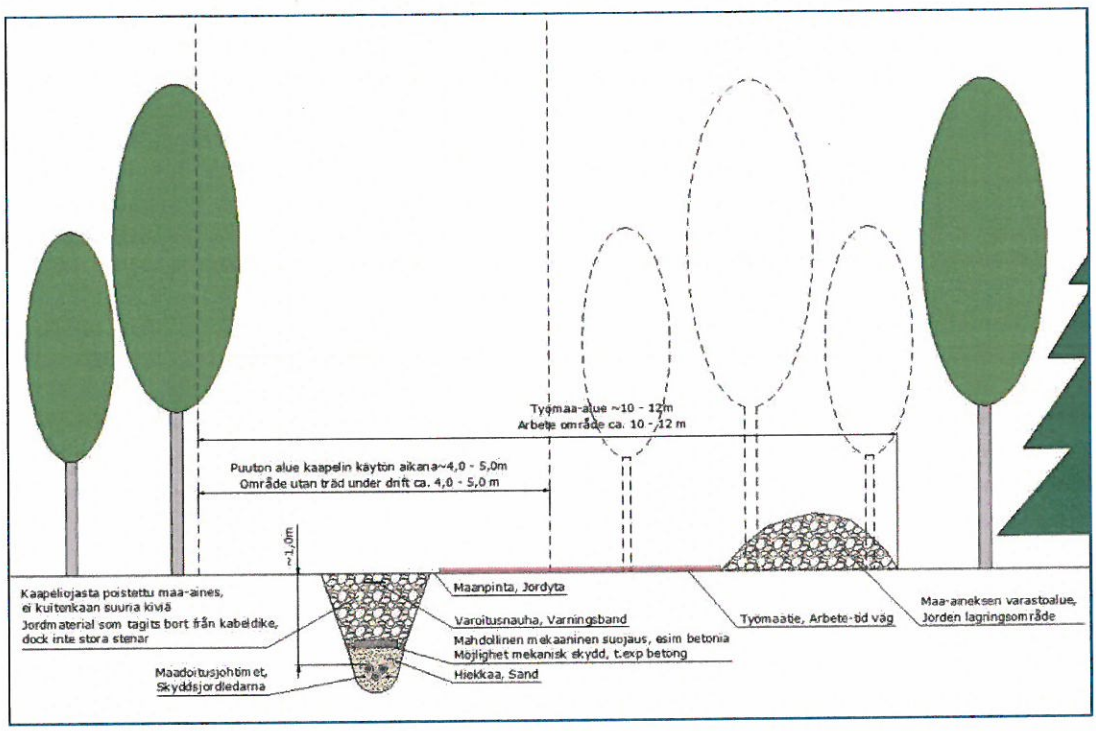
Maakaapeliosuudet ovat voimajohdon pohjois- ja eteläosassa Pjelax-Bölen tuulivoimapuiston ja Kristinestadin sähköaseman lähialueella. Maakaapelin pituus pohjoisessa on noin 1960 metriä ja noin 850 metriä etelässä.

110kV:n maakaapeli sijoitetaan yli yhden metrin syvyyteen. Kaapeli ympäröidään hiekalla, jotta kaapeliin ei kohdistu kivistä hankausta routimisen tai maanpäällisen kuormituksen aiheuttamana.

Rakentamisen yhteydessä kaivamista, kaapelin laskua ja peittämistä varten metsäalueille raivataan vähintään neljä metriä leveä johtokatu (Kuva 4). Johtokatu on tarpeen raivata todennäköisesti vain KD-sähköaseman läheisyydessä, sillä pohjoisessa ja osassa etelää kaapeli on tarkoitus asentaa tien viereen (Kuva 3). Jatkossa metsäalueilla puusto tullaan poistamaan kaapelin päältä, jotta juurten vaikutuksia kaapeliin vähennetään ja varmistetaan nopeampi korjausaika (korjauskalusto mahtuu liikkumaan) mahdollisten vikatilanteiden yhteydessä. Lisäksi kaapelikaivannon viereen tarvitaan ainakin paikoin kaivuu- ja täyttömaiden varastointiin, betonikansien (tien läheisyyteen asennettaessa) ja itse kaapeleiden kuljettamista ja asentamista varten noin 5-7 metriä leveä puustoton kaistale, ns. ”työmaatie”.



Kuva 3. Maakaapeliojan ja voimajohtojen sijoittuminen maakaapeliojaan teiden vieressä.



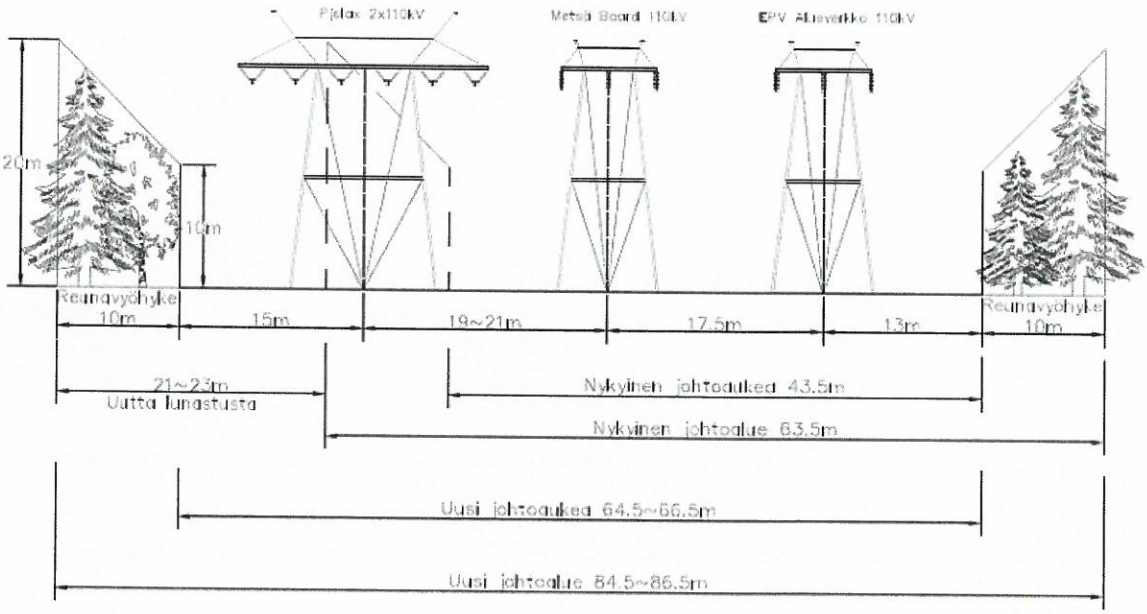
Kuva 4. Maakaapeliojan tyyppipiirustus, sijoittuminen metsässä.

4.4 Ilmajohdon tekninen kuvaus, asennus ja tilantarve

Ilmajohto käsittää 2 kpl 110 kilovoltin voimajohtoa. Ilmajohto sijoittuu jo nykyisellään voimassa olevan voimajohtokäytävän viereen (Kuva 5). Ilmajohdon pituus on 6,2

kilometriä. Ilmajohdon rakentaminen vaatii voimajohtokäytävän leventämistä ja puuston poistoa uuden ilmajohdon ja sen vaatimien rakenteiden sovittamiseksi olemassa olevan ilmajohtokäytävän viereen. Vaadittavan levennyksen määrä käsittää ilmajohdon rakentamisalueen ja puustosta vapaan alueen metsän puolella ilmajohtoa. Puustosta vapaa alue ilmajohdosta metsän suuntaan on noin kymmenen metriä. Tällä vyöhykkeellä puiden kasvua rajoitetaan, jotta niiden kaatuminen johdon päälle saadaan estettyä. Rakennettaessa ilmajohto olemassa olevaan ilmajohtokäytävään uuden ilmajohdon vaatima käytävän on leveydeltään 21-23 metriä. Hankkeesta vastaava sopii tai tarvittaessa lunastaa johdon tarvitsemalle alueelle rajoitetun käyttöoikeuden.

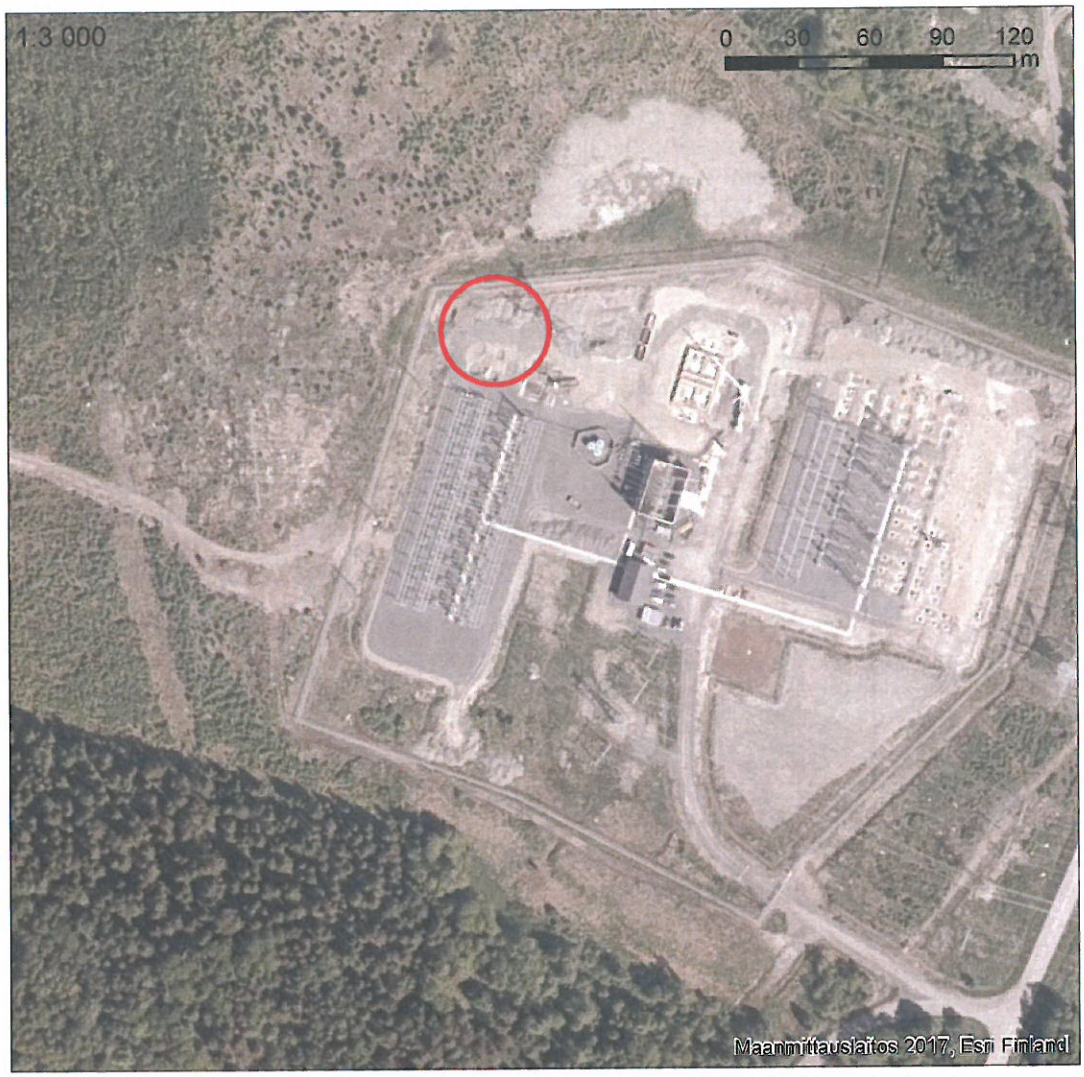
Pylväät tulevat olemaan teräsrakenteisia harustettuja portaalipylväitä. Yksittäisissä kohdissa esimerkiksi kulmapylväinä voidaan käyttää vapaasti seisovia ristikkorakenteisia teräspylväitä. Pylväiden korkeus on noin 18 - 23 metriä. Pylväitä voimajohdolla on noin 200 – 250 metrin välein.



Kuva 5. Ilmajohdon sijoittuminen olemassa olevaan voimajohtokäytävään.

4.5 Liittyminen sähköasemaan

Tuulivoimapuisto liitetään Kritinestadin sähköasemaan. Todennäköinen liittymiskohta sijoittuu sähköaseman luonteisnurkkaan (Kuva 6). Sijoitussuunnittelu Fingridin kiinteistöllä 287-410-14-3 on vielä auki.



Kuva 6. Todennäköinen liittymiskohta (punainen ympyrä) Kristiinankaupungin sähköasemalla.

5 Lähtötiedot ja menetelmät

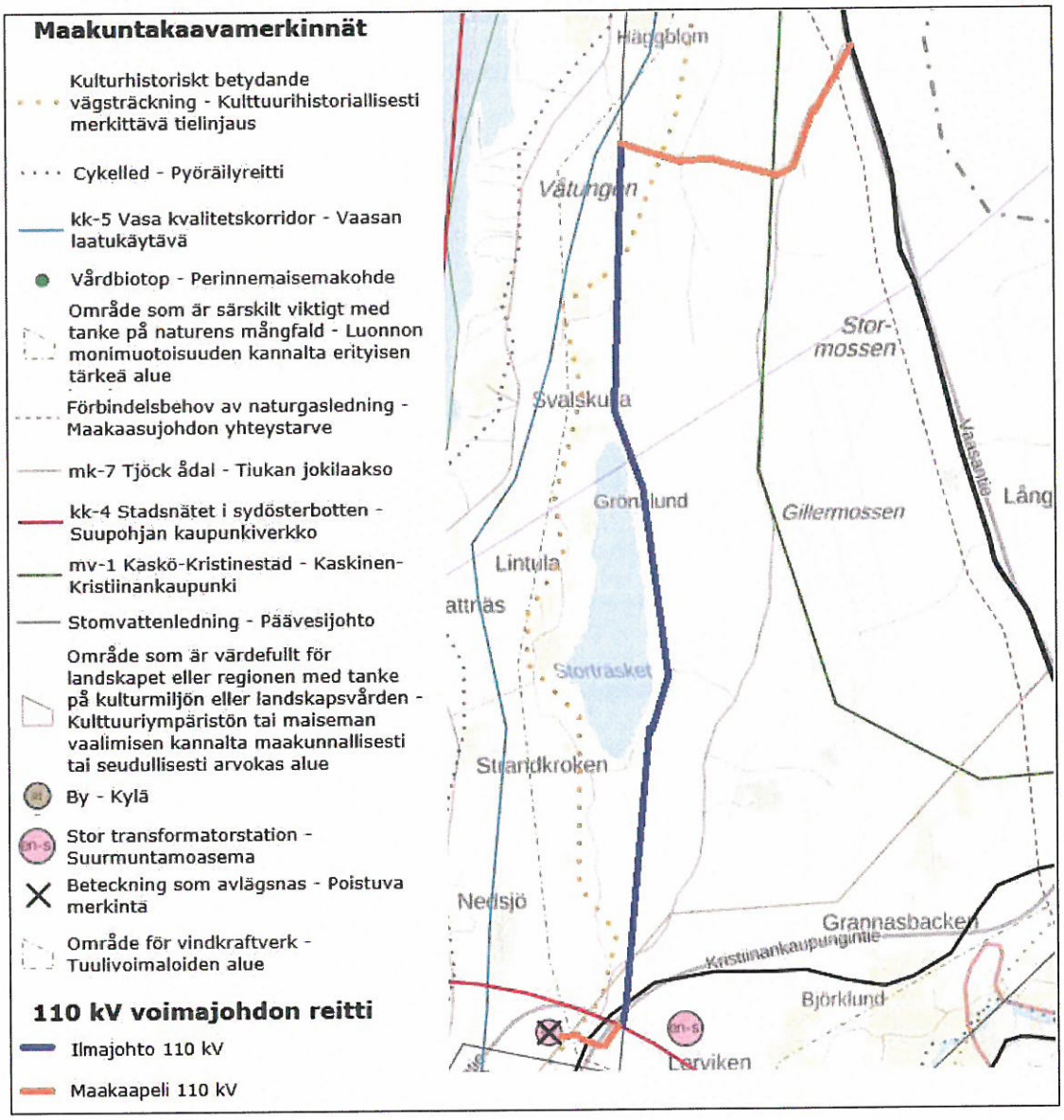
Pjelax tuulivoimapuiston 110 kV liityntävoimajohdon ympäristöselvitys perustuu olemassa olevaan tietoon sekä kevään 2014 aikana tehtyihin maastoinventointeihin. Tällöin suunnitellut kaapelireitit kuljettiin läpi ja reitin välittömän lähiympäristön metsätyypit kartoitettiin sekä kirjattiin ylös alueen luontotyypit ja mahdollinen huomionarvoinen kasvilajisto. Lisäksi selvitettiin liito-oravien esiintymistä kaapelireiteillä ja niiden läheisyydessä. Olemassa oleva tieto koostuu ympäristöhallinnon uhanalaisia lajeja, petolintuja, Natura 2000-alueita ja luonnonsuojelualueita kokevasta aineistosta. Myös Vanhan Närpiöntien tuulivoimaosayleiskaavan luontoselvityksen tietoja on käytetty. Lisäksi on käytetty Suomen ympäristökeskuksen yhdyskuntarakennetta koskevaa aineistoa (YKR) ja Maanmittauslaitoksen Maastotietokannan rakennustietokantaa.

6 NYKYTILA

6.1 Alueella voimassa olevat suunnitelmat

6.1.1 Maakuntakaava

Alustavalla voimajohtoreitillä on voimassa Pohjanmaan maakuntakaava, joka on vahvistettu Ympäristöministeriössä 21.12.2010 (Kuva 7). Alueella on voimassa myös Pohjanmaan I vaihemaakuntakaava (kaupalliset palvelut) ja II vaihemaakuntakaava (uusiutuvat energiamuodot).

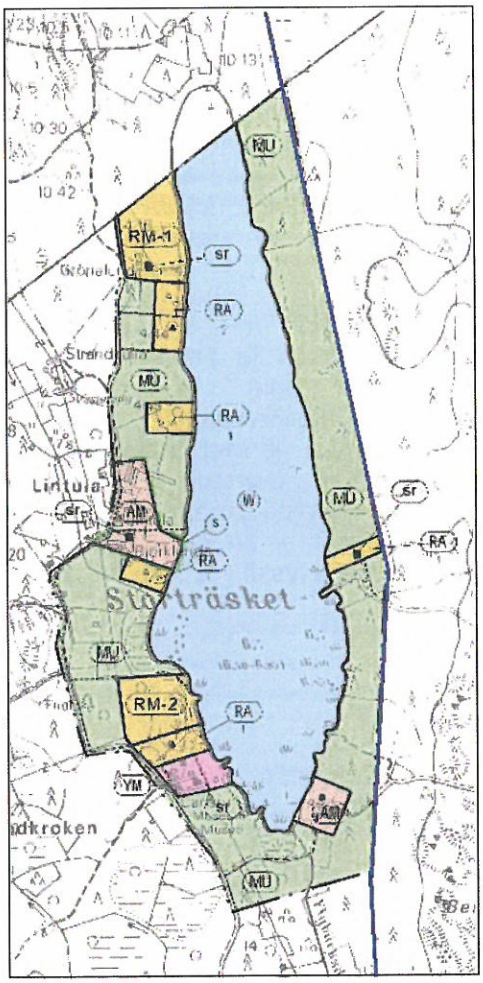


Kuva 7. Ote Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkaavakartasta, jossa on pohjanmaan maakuntakaava 2020 ja vaihekaavat I-III. 110 kV voimajohdon reitti esitetty suhteessa maakuntakaavaan.

6.1.2 Yleiskaavat

Kristiinankaupungin alueella, kaapelireitin länsipuolella sijaitsevan Storträsketin ranta-alueella on voimassa Kristiinankaupungin rantayleiskaava. Storträsketin itäpuoli on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolle ei saa rakentaa uudisrakennuksia (vihreä alue – merkintä MU). Storträsketin itäpuolella on kapea kaistale, joka on varattu loma-asuntoalueeksi (keltainen alue – merkintä RA).

Kristiinankaupungin kaupunginvaltuusto hyväksyi Vanhan Närpiöntien tuulivoimapuiston osayleiskaavan 26.3.2012, mutta Vaasan hallinto-oikeus kumosi päätöksellään kaupunginvaltuuston päätöksen ja palautti kaavan uuteen käsittelyyn 13.5.2013. Ilmajohtoreitti kulkee noin kolmen kilometrin matkan osayleiskaavaehdotuksen kaava-alueen länsireunamilla, joka on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M-1) sekä maa- ja metsätalousvaltaisella alueella jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Osittain reitti kulkee myös maa- ja metsätalousvaltaisella alueella, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY 2/ MY 3). Uusi ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 24.2. - 24.3.2014. Kaavaehdotus ei ole ollut nähtävillä olon jälkeen hyväksymiskäsittelyssä ja se ei ole tullut voimaan tai lainvoimaiseksi.



Kuva 8. Ote Kristiinankaupungin rantaosayleiskaavasta.

6.2 Maankäyttö, asutus ja virkistyskäyttö

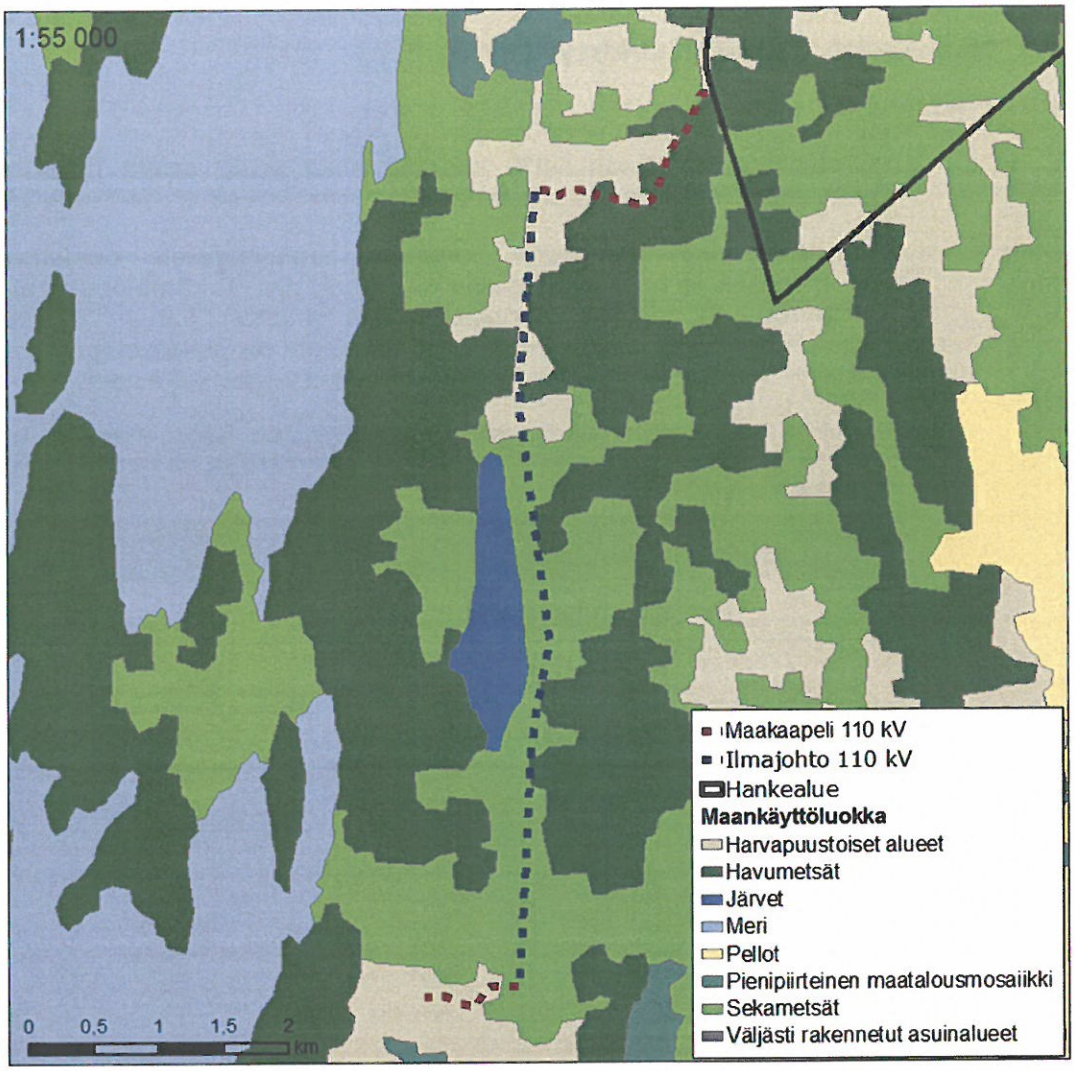
6.2.1 Maankäyttö

Voimajohtoreitin maankäyttö koostuu koko reitin osalta metsätaloudesta. Reitti ei sijoitu miltään osin maatalousmaalle.

Corinne-maankäyttöaineiston mukaan maakaapelin pohjoinen osuus kulkee havumetsissä ja harvapuustoisilla alueille (Kuva 9). Ilmajohdon alueella ensimmäinen kolmannes on pääosin harvapuustoista aluetta, jonka jälkeen ilmajohdon reitin maankäyttöluokka Corinne-aineiston mukaan on sekametsä. Maakaapelin eteläisen osuuden maankäyttöluokka on pääosin harvapuustoiset alueet.

Taulukko 1. Nykyinen maankäyttö (ha) suunnitellun ilmajohtoreitin alueella. Pinta-ala on laskettu 20 metrin levenemällä ilmajohtokäytävässä ja 50 metrin leveydellä maakaapelireitillä.

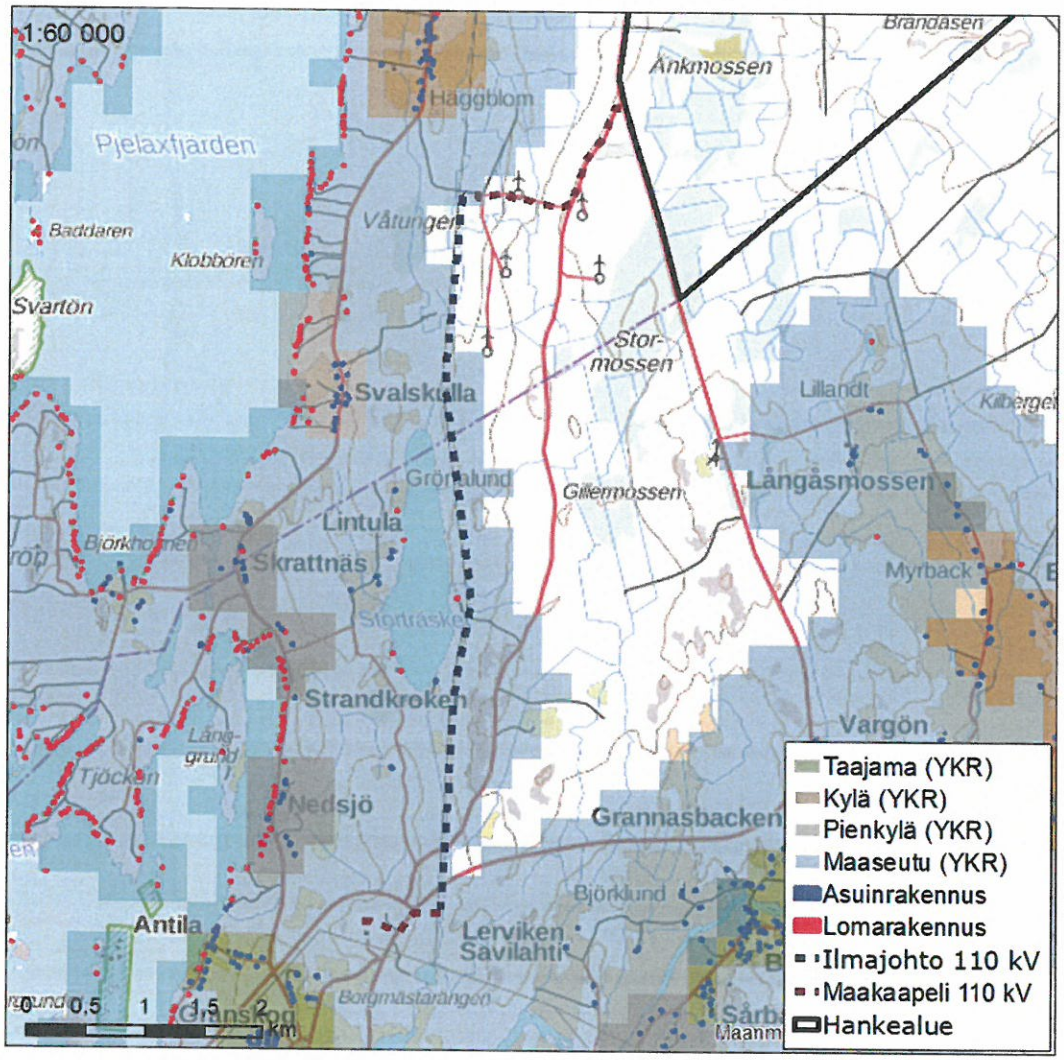
Corinne maankäyttöluokka 3	Pinta-ala
Harvapuustoiset alueet	3,9
Havumetsät	2,0
Sekametsät	7,0
Yhteensä	12,9



Kuva 9. Maankäyttö Pjelax-Bölen 110 kilovoltin maakaapeli- ja ilmajohtoreitillä.

6.2.2 Asutus ja virkistys

Voimajohtoreitti kulkee lähes kokonaisuudessaan harvan maatalousasutuksen alueella (Kuva 10). Lähin kylä sijaitsee pohjoisessa noin 650 metrin etäisyydellä ja lähin taajama etelässä noin 700 metrin etäisyydellä.



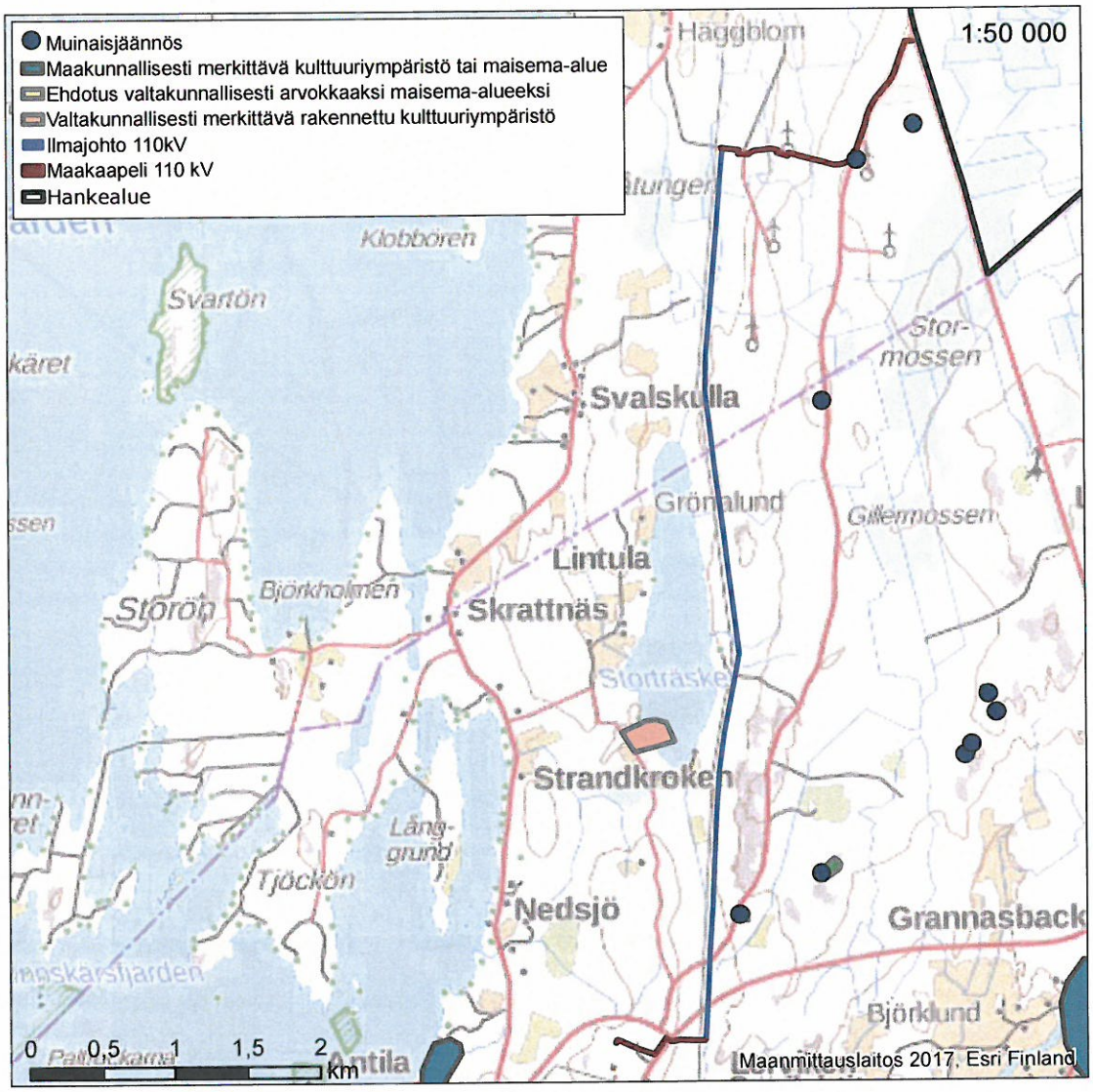
Kuva 10. Yhdyskuntarakenne ja asutus 110 kilovoltin ilmajohdon ja maakaapelireitin läheisyydessä.

Voimajohtoreiteillä tai niiden läheisyydessä ei sijaitse muita merkittyjä virkistys – tai retkeilyreittejä (Lähde: Ympäristöhallinnon Oiva-tietokanta, Pohjanmaan maakuntakaava).

6.3 Maisema ja kulttuuriympäristö

Maakaapelireittien alueella tai niiden välittömässä läheisyydessä ei ole maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita perinnemaisema-alueita (Kuva 11). Lähimmät arvokkaat maisema-alueet sijaitsevat noin kilometrin etäisyydellä voimajohdosta.

Voimajohdosta länteen oin 350 metrin etäisyydellä sijaitsee valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristön Carlsron huvila.



Kuva 11. Maiseman ja kulttuuriympäristön kannalta tärkeiden alueiden sekä muinaisjäännösten sijainti

Alustavilla voimajohtoreiteillä on tehty arkeologinen inventointi vuonna 2014 (Liite 2). Inventointi koskee pohjoisosan maakaapelia ja Kristiinankaupungin puolella sijaitsevaa voimajohto-osuutta. Närpiön puolella sijaitsevan voimajohdon eteläosan maakaapelin alueelle ei ole tehty arkeologista inventointia. Uusia muinaisjäännöksiä ei vaihtoehtoisilta kaapelireiteiltä tai niiden välittömästä läheisyydestä löydetty. Lähin tiedossa oleva muinaisjäännös (Pjelax Salen, kivirakenteet) sijaitsee noin 50 metrin etäisyydellä voimajohdon pohjoisosan maakaapelista. Seuraavaksi lähimmät muinaisjäännökset sijaitsevat 200-350 etäisyydellä voimajohdosta.

6.4 Luonnonympäristö

6.4.1 Luontotyyppien ja kasvillisuuden yleiskuvaus

Voimajohtoreitin luontotyyppejä ja kasvillisuutta hankealueella on selvitetty maastokausilla 2012 ja 2013. Hankealueen osalta voimajohtoreitin luonnon nykytilaa käsitellään Pjelaxin tuulivoimapuiston YVA-selostuksessa ja sen erillisliitteissä. Tässä ympäristöselvityksessä on kuvattu johtoreitin luonnonympäristön yleispiirteet tuulivoimapuistoalueen ulkopuolella olemassa olevaan aineistoon ja maastoselvityksiin perustuen. Osalle voimajohtoreittiä on tehty luontoselvitys vuonna 2014. Luontoinventointi käsittää ilmajohdon Kristiinankaupungin puolella sijaitsevan osuuden sekä pohjoisosan maakaapelireitin. Lisäksi on hyödynnetty Vanhan Närpiöntien tuulivoimaosayleiskaavaehdotuksen luontoselvityksiä.

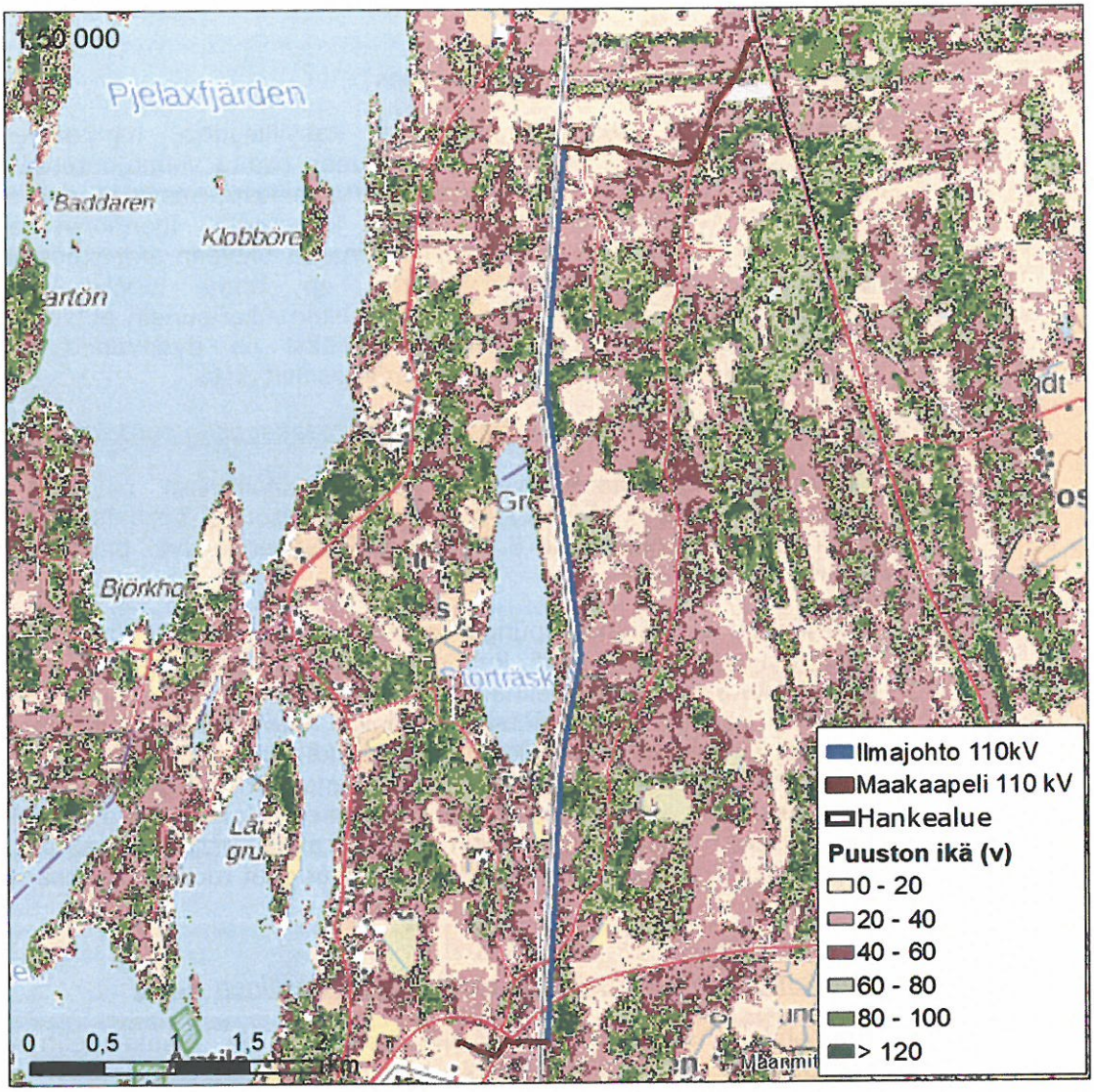
Ilmajohto (Kristiinankaupungin osuus) ja maakaapelin pohjoinen osuus

Ilmajohdon Kristiinankaupungin puolelle sijoittuvan osuuden sekä maakaapelin pohjoisen osuuden luontotyyppejä ja kasvillisuutta sekä liito-oravan esiintymistä on selvitetty maastokäynnillä 5.5.2014. Selvityksen tekivät biologit Marjo Pihlaja (FT) ja Tuomo Pihlaja (FM).

Ilmajohdon Kristiinankaupungin osuus seuraa vanhan ilmajohdon linjausta kulkien tämän vierellä kohti etelää, kunnes se Kristiinankaupungintien jälkeen kääntyy länteen ja toteutetaan maakaapelina. Luontoselvityksen mukaan ilmajohtoreitin kasvillisuus koostuu pääosin talousmetsästä, jonka kasvupaikkatyyppi on tuore tai kuivahko kangas. Luonnonvarakeskuksen puuston ikä –aineiston (2015) perusteella metsien ikä on pääosin 20-50 vuotta (Kuva 12). Ilmajohdon vaikutusalueella kasvillisuus on osin muuttunutta. Kasvillisuustyyppi vaihtelee kuivahkosta kankaasta tuoreeseen kankaaseen. Puusto on pääosin nuorta talousmetsää ja taimikkoa. Valtapuita ovat mänty, kuusi ja koivu. Varttuneimmat kuviot ovat tuoreen kankaan kuusikoita.

Ilmajohto (Närpiön osuus) ja maakaapelin eteläinen osuus

Ilmajohdon Närpiöön sijoittuvalle osuudelle ja maakaapelin eteläiselle osuuden yleispiirteitä on arvioitu ilmakuvien ja puustotietoaineistojen perusteella. Alueella vallitsevat kivennäismaat, ja vain paikoin esiintyy turvemaita. Ilmajohdon Närpiön osuuden metsät luontotyypit koostuvat puuston ikää koskevan aineiston perusteella 20-60 vuoden ikäisistä metsistä. Jonkin verran esiintyy myös nuorta taimikkoa ja hakkuuaukkoja (0-20 v). Yksittäisenä kuvioina esiintyy yli 80 vuoden ikäisiä metsiä (Kuva 13).



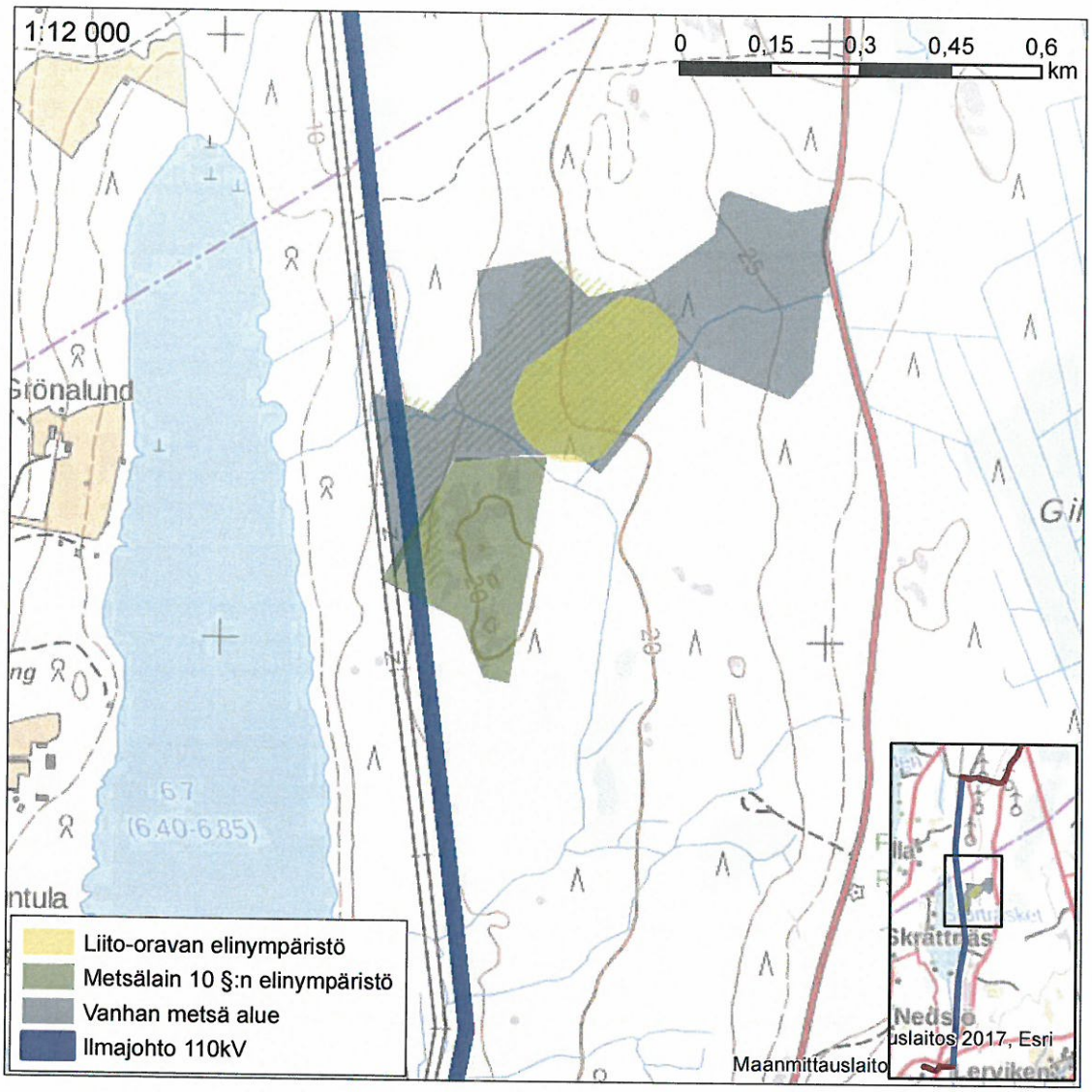
Kuva 12. Puuston ikä voimajohtoreitillä (METLA 2015).

Kuva 13. Varttuneen metsän kuvio ilmajohtoreitillä Storträsketin koillispuolella.

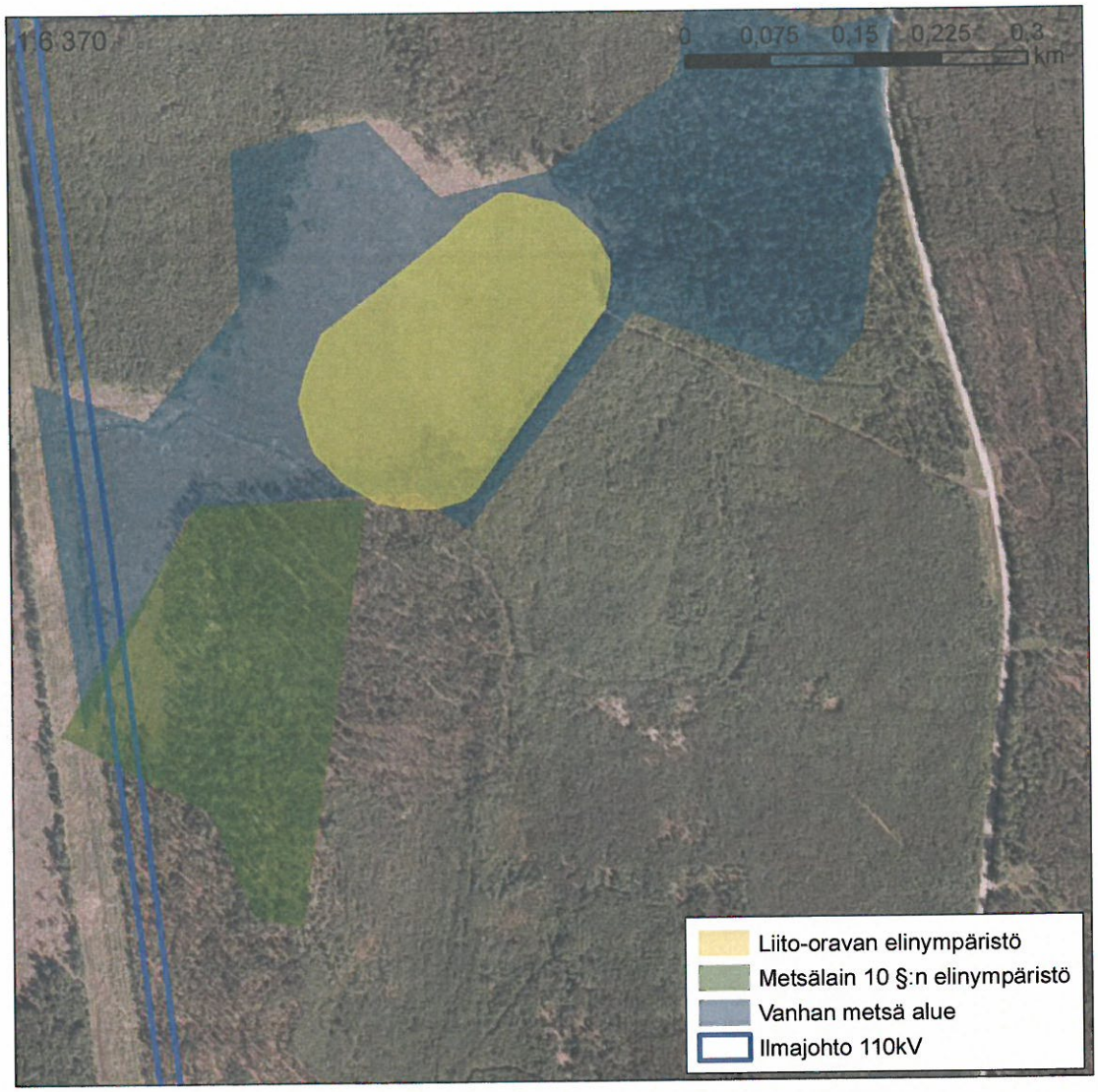
6.4.2 Arvokkaat elinympäristöt ja uhanalaiset tai suojeltavat lajit lajit

Vanhan Närpiöntien osayleiskaavan valmistelua varten tehdyssä luontoinventoinneissa havaittiin voimajohtoreitin läheisyydessä metsälain 10 §:n arvokas elinympäristö, vanhan metsä alue ja liito-oravan elinympäristö. Alueet sijoittuvat Storträsketin itäpuolelle nykyisen voimajohtokäytävän välittömään läheisyyteen. Metsälain 10 §:n elinympäristö on vähäpuustoinen kallioalue. Vanhan metsän alueen puuston ikä on inventoinnin mukaan 80-120 vuotta. Tälle alueelle sijoittuu myös liito-oravan elinympäristö, mikä on lähimmillään noin 180 metrin etäisyydellä suunnitteilla olevasta ilmajohtokäytävästä. Suurelle osalle vanhan metsän aluetta ja siihen sisältyvälle liito-oravan elinympäristölle on tehty sittemmin avohakkuu, ja sen luontoarvot ovat tuhoutuneet (Kuva 15).

Ympäristöhallinnon uhanalaisia lajeja koskevan rekisterin mukaan nykyisestä voimajohdosta länteen 300-400 metrin etäisyydelle sijoittuu yhteensä kolme liito-oravahavaintoa (liite 2, salainen). Kahden eteläisemmän havainnon osalta voimajohtoreitti on inventoitu vuonna 2014 ja merkkejä liito-oravasta ei tuolloin havaittu. Pohjoisimman havainnon sijaintipaikan varttuneen metsän kuvio ulottuu voimajohtolinjan itäpuolelle ja liito-oravahavainto 320 metrin etäisyydelle nykyisestä voimajohtokäytävästä. Maastoinventoinneissa ei ole kyseistä metsäkuviota tarkastettu.



Kuva 14. Vanhan Närpiöntien osayleiskaavaehdotuksen luontoselvityksen arvokkaat luontokohteet.

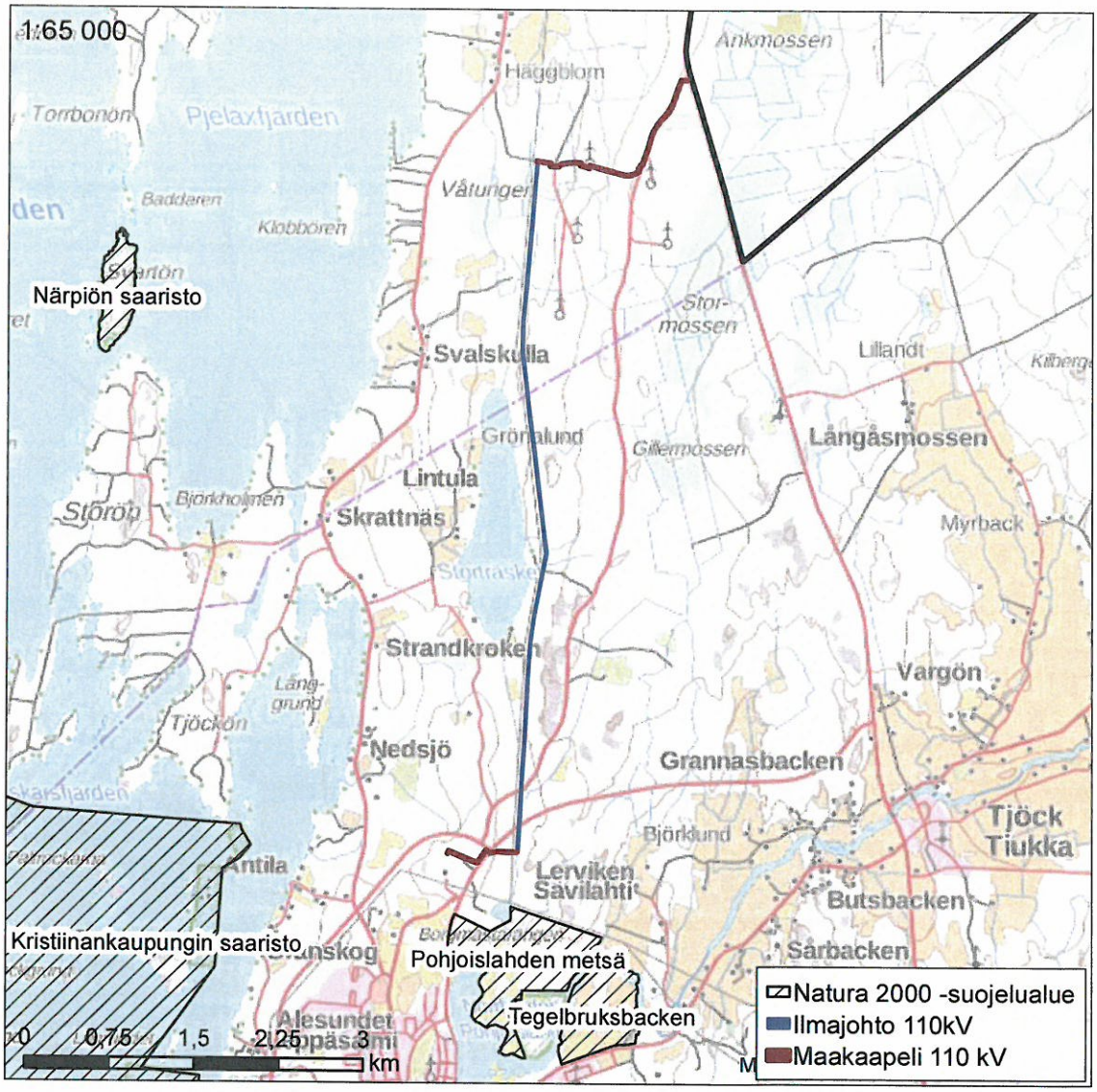


Kuva 15. Ilmakuva (2017) Vanhan Närpiötien tuulivoimaosayleiskaavan arvokkaista elinympäristöistä.

Nykyisen voimajohdon alla on kahdessa kohdin havaittu tummaverkkoperhonen. Sijainti on esitetty salaisessa karttaliitteessä lajin uhanalaisuuden vuoksi. Kyseinen laji viihtyy avoimilla, kosteilla niityillä.

6.4.3 Natura 2000 –suojelualueet

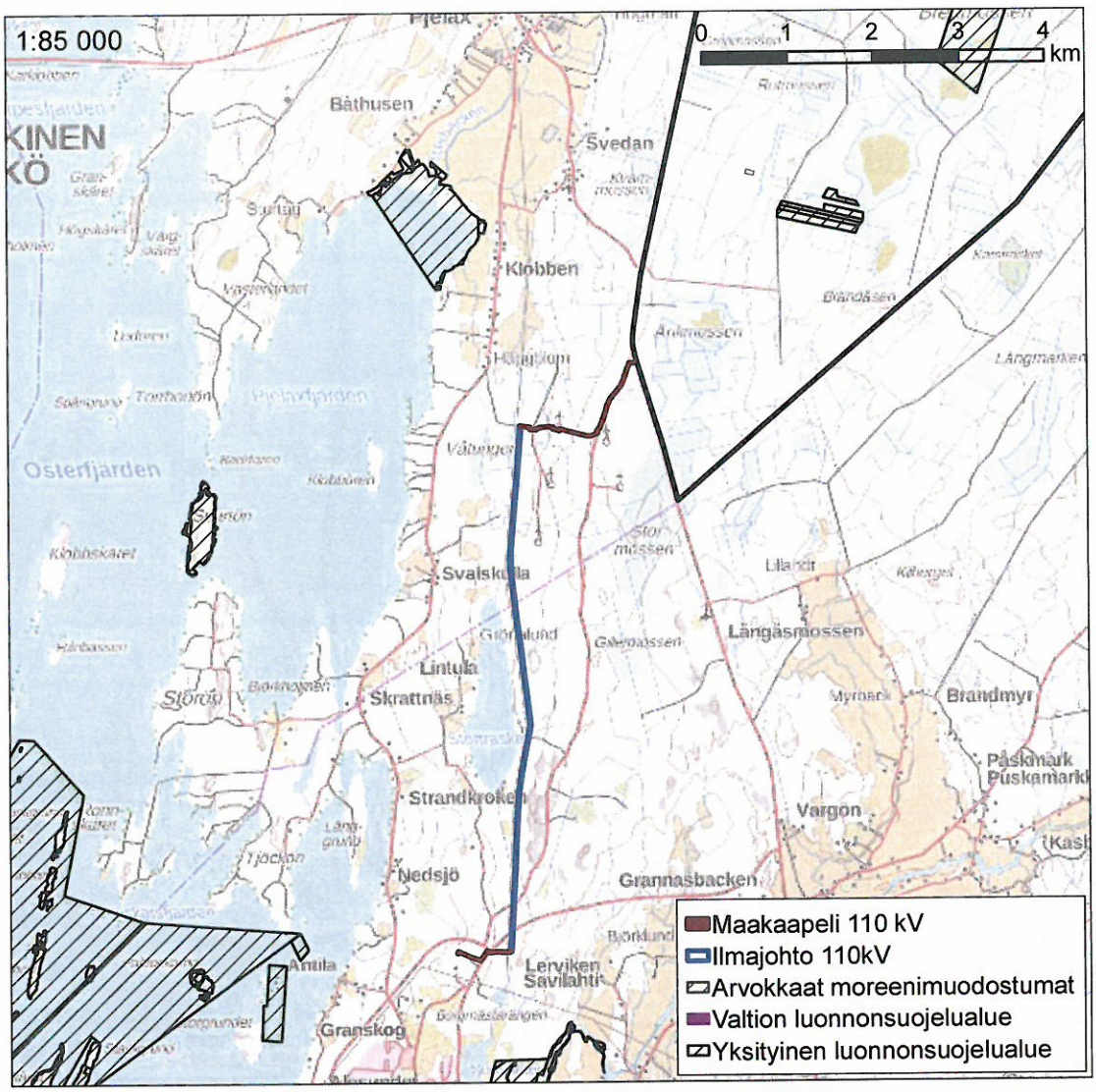
Voimajohtoreittiä lähin Natura 2000 –alue on Pohjoislahden metsä (FI0800154, SCI), joka sijaitsee noin 450 metrin etäisyydellä kohdasta, jossa voimajohdon toteutustapa muuttuu ilmajohdosta maakaapeliksi ja kääntyy länteen (Kuva 16). Kristiinankaupungin saaristo (FI0800134, SCI/SPA) sijaitsee ilmajohdosta 2,5 kilometriä länteen ja Närpiön saaristo 3,5 kilometrin etäisyydellä.



Kuva 16. Natura 2000 –alueet voimajohdon seudulla.

6.4.4 Muut luonnonsuojelualueet

Alueen välittömään läheisyyteen ei sijoitu yksityisiä luonnonsuojelualueita tai valtion luonnonsuojelualueita (Kuva 17). Voimajohtoa lähin suojelualue noin 1,3 metrin etäisyydellä kohdasta, missä ilmajohto vaihtuu maakaapeliksi ja kääntyy länteen.

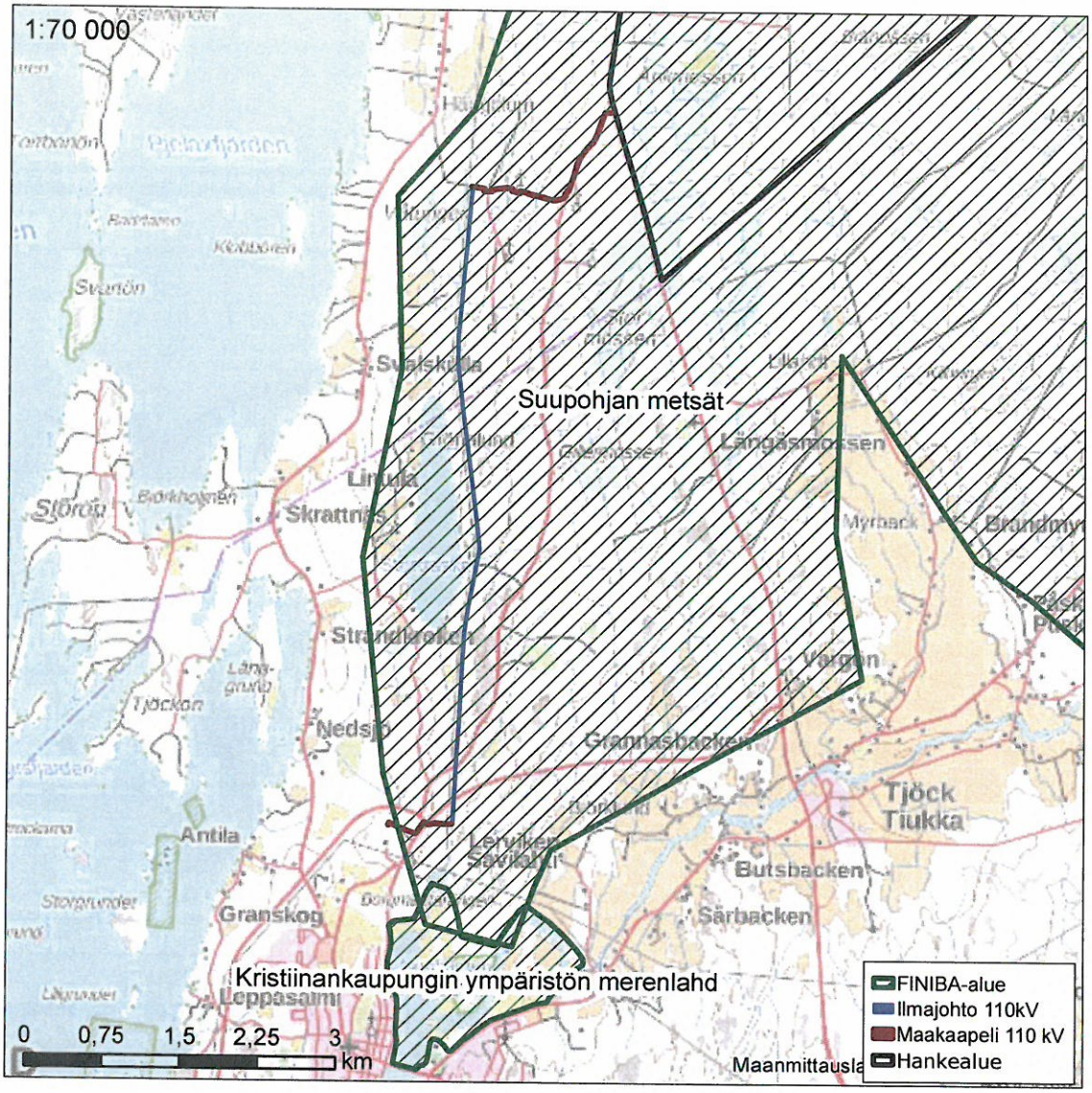


Kuva 17. Muut luonnonsuojelualueet voimajohdon läheisyydessä

6.4.5 FINIBA-alueet

FINIBA-alueet ovat kansallisesti merkittäviä uhanalaisten, silmälläpidettävien ja kansainvälisen erityisvastuun lintulajien pesimis- tai kerääntymisalueita. Ne on tunnistettu 2000-luvun alussa Suomen ympäristökeskuksen ja Birdlife Suomen yhteistyönä.

Voimajohto sijaitsee lähes kokonaisuudessaan läntisintä osaa lukuun ottamatta FINIBA-alueella Suupohjan metsät (720069) (Kuva 18Kuva 18). Alueen statuksen perusteena on mm. metso, kuukkelin ja pohjantikka. Pjelaxin ympäristövaikutusten arviointiselostuksen mukaan alueen metsien pinta-ala on vähentynyt hakkuiden seurauksena ja jäljellä olevat metsät ovat pirstoutuneet.



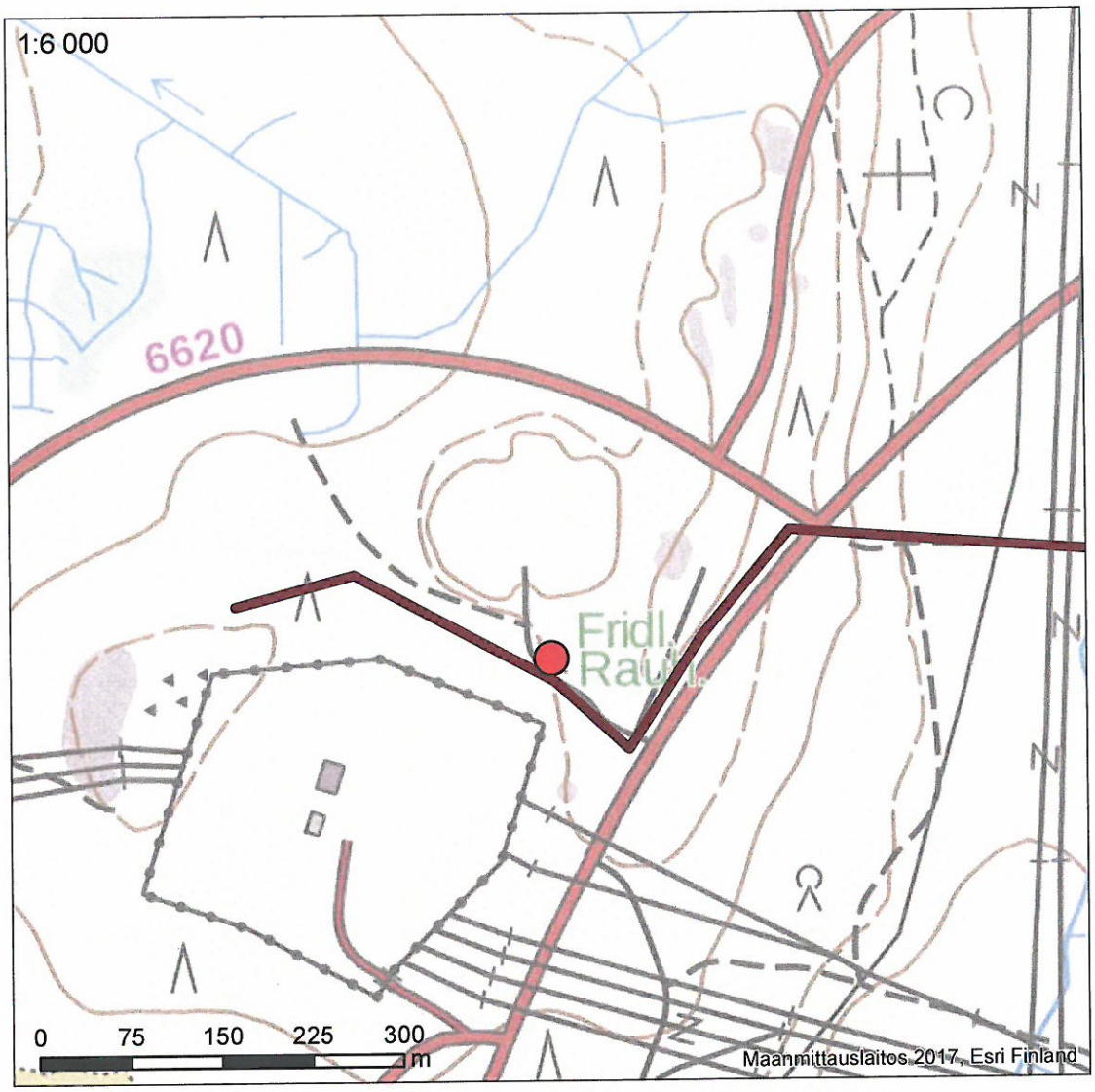
Kuva 18. FINIBA-alueet suunnitellun voimajohtoreitin läheisyydessä

6.4.6 Pohjavesialueet

Voimajohtoreitin läheisyydessä ei sijaitse pohjavesialueita. Lähimmät pohjavesialueet sijaitsevat pohjoisessa yli 7 kilometrin etäisyydellä ilmajohdosta.

6.4.7 Muut luontokohteet

Eteläosan maakaapelin läheisyydessä Kristiinankaupungin sähköaseman pohjoispuolella sijaitsee peruskarttaan rauhoitetuksi merkitty kohde. Kohdetta ei ole merkitty muinaismuistorekisteriin, eikä Kristiinankaupungilla ole tietoa siitä, mikä kohde on (suullinen tieto Ari-Johan Myllyniemi, 1/2018). Kohde selvitetään myöhemmin, ja se huomioidaan maakaapelin asennuksessa.



Kuva 19. Rauhoitettu kohde (punainen piste) maakaapelin läheisyydessä.

7 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

7.1 Voimajohdon suhde alueella voimassa oleviin suunnitelmiin

Alueella on voimassa Pohjanmaan maakuntakaava sekä Pohjanmaan vaihemaakuntakaavat I (kaupalliset palvelut) ja II (uusiutuva energia). Voimajohto ei ole ristiriidassa maakuntakaavojen maankäyttöä koskevien merkintöjen kanssa.

Närpiön alueella voimajohdon läheisyydessä ei sijaitse yleis- tai asemakaavoitettuja alueita.

Ilmajohto sijoittuu Kristiinan kaupungin rantayleiskaavan Storträsketin alueen itäpuolelle kaava-alueen välittömään läheisyyteen. Voimajohdon alueelle ei ole

osoitettu kaavamerkintöjä, ja voimajohto ei ole ristiriidassa Kristiinankaupungin rantayleiskaavan kanssa.

Vanhan Närpiön tien tuulivoimapuiston osayleiskaavaehdotuksen alue sijoittuu Storträsketin itä- ja pohjoispuolelle. Ilmajohto sijoittuu osittain kaavaehdotuksen alueelle mutta ei aiheuttaa haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle. Kristiinankaupungin kaupunginvaltuusto hyväksyi Vanhan Närpiöntien tuulivoimapuiston osayleiskaavan 26.3.2012, mutta Vaasan hallinto-oikeus kumosi päätöksellään kaupunginvaltuuston päätöksen ja palautti kaavan uuteen käsittelyyn 13.5.2013. Uusi ehdotus on ollut julkisesti helmi-maaliskuussa 2014. Kaavaehdotus ei ole ollut hyväksymiskäsittelyssä ja se ei ole tullut lainvoimaiseksi.

7.2 Maankäyttö, asutus ja virkistyskäyttö

7.2.1 Maankäyttö

Voimajohtoreitin maankäyttö koostuu kokonaisuudessaan metsätaloudesta. Voimajohdon rakentamisen seurauksena rakentamisalue ja kaapelin tai ilmajohdon suoja-alueet poistuvat metsätalouskäytöstä, sillä ne raivataan säännöllisin väliajoin puustosta ja pensastosta voimajohdon toiminnan turvaamiseksi. Hankevastaava lunastaa tarvittavat maa-alueet maanomistajilta.

Pohjoisessa maakaapeli asennetaan tien varteen. Tällä osuudella puustoa ei tarvitse poistaa, mikäli tiealuetta voidaan käyttää työskentelyn ajan työmaatienä. Tämä vähentää metsätaloudelle aiheutuvia vaikutuksia.

Ilmajohto sijoittuu olemassa olevan voimajohtokäytävän viereen. Tällöin ilmajohdon rakentamista tarvitaan 21-23 metriä leveä käytävä, kun huomioidaan myös puustosta vapaa suojavyöhyke. Tämä alue poistuu metsätalouskäytöstä, sillä sen kasvillisuus tullaan pitämään jatkossakin matalana. Pituudeltaan 6,2 kilometrin ilmajohdon rakentamisen seurauksena metsätalouskäytöstä poistuva alue on 13-14 hehtaaria.

Eteläosan maakaapelin rakentamisen yhteydessä metsäalueille raivataan 4-5 metriä leveä johtokatu. Jatkossa puusto tullaan poistamaan johtokadulta, jotta juurten vaikutuksia kaapeliin vähennetään ja varmistetaan nopeampi korjausaika mahdollisten vikatilanteiden yhteydessä. Etelän maakaapelin rakentamisen seurauksena metsätalouskäytöstä poistuu noin 0,35 hehtaaria metsätalousmaata.

7.2.2 Asutus ja virkistyskäyttö

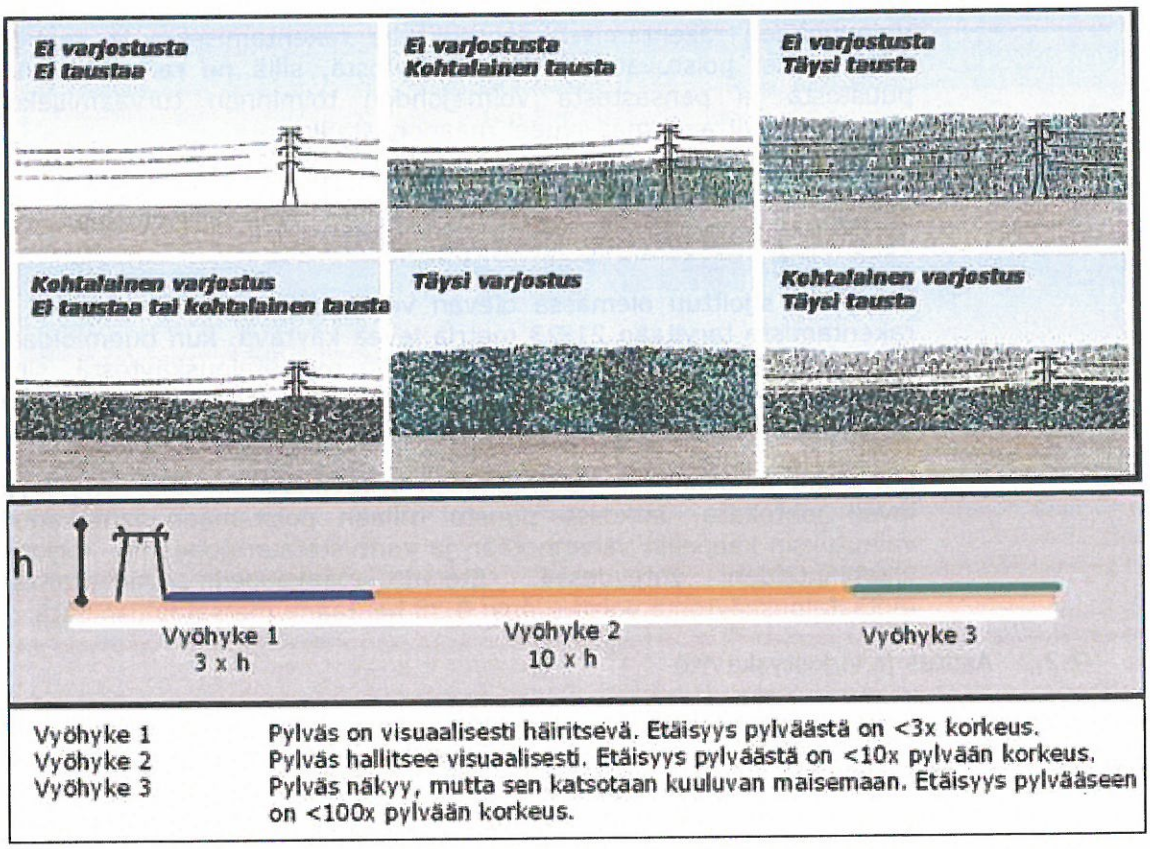
Voimajohto sijoittuu kokonaisuudessaan harvan maaseutuasutuksen alueelle. Reitin välittömässä läheisyydessä ei sijaitse asuin- tai lomarakennuksia. Lähin lomarakennus sijaitsee noin 120 metrin etäisyydellä suunnitellusta ilmajohdosta länteen Storträsketin läheisyydessä. Lähin asuinrakennus sijaitsee 180 metrin etäisyydellä nykyisen ilmajohtokäytävän länsipuolella. Rakennukset sijaitsevat nykyisen ilmajohtokäytävän länsipuolella, kun taas Pjelax-Bölen ilmajohto sijoittuu nykyisen käytävän itäpuolelle. Vaikutukset asutukselle jäävät vähäisiksi, koska ilmajohdon ja rakennusten välillä oleva etäisyys pysyy ennallaan.

Kaapelin läheisyydessä ei sijaitse merkittyjä virkistysalueita tai ulkoilureittejä. Alueella voi olla tavanomaista virkistyskäyttöä tästä huolimatta. Kaapeli ei estä alueen virkistyskäyttöä, joten siitä ei aiheudu merkittäviä haittoja ulkoilijoille, marjastajille, luontoharrastajille tai muille luonnossa liikkuville.

7.3 Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön

Peitteisessä maastossa, kuten esim. metsäisellä alueella ilmajohdon maisema-vaikutus saattaa olla hyvin paikallinen kohdistuen lähinnä johtoaukealle ja sen lähiympäristöön. Visuaaliset vaikutukset saattavat tällöin jäädä hyvinkin vähäisiksi, sillä mitä lähempänä tarkastelupistettä on näkymiä katkaisevia elementtejä (esim. puustoa, rakenteita tai rakennuksia), sitä tehokkaammin näkymät kohti voimajohtoa peittyvät.

Merkittävämpiä visuaalisia vaikutuksia saattavat aiheuttaa avoimeen maisemaan (esim. pellot, vesistöt tai puuttomat suot) sijoittuvat voimajohtopylväät. Voimajohdon näkyvyyteen vaikuttavat mm. maastonmuodot, kasvillisuus ja rakenteet, jotka voivat osittain peittää tai luoda taustaa voimajohtopylväälle. Voimajohdon näkyvyys korostuu, jos sillä ei ole lainkaan esimerkiksi metsänreunan luomaa taustaa. Tarkastelupiste ja -ajankohta vaikuttavat visuaalisesti siten, että näkymiä ja niissä tapahtuvia muutoksia arvioitaessa on merkitystä mm. vuodenajalla, säätilalla, vuorokaudenajalla ja katselupisteen korkeudella. Voimajohdon näkyvyyteen vaikuttavia tekijöitä on esitetty seuraavassa kuvassa (Kuva 20).



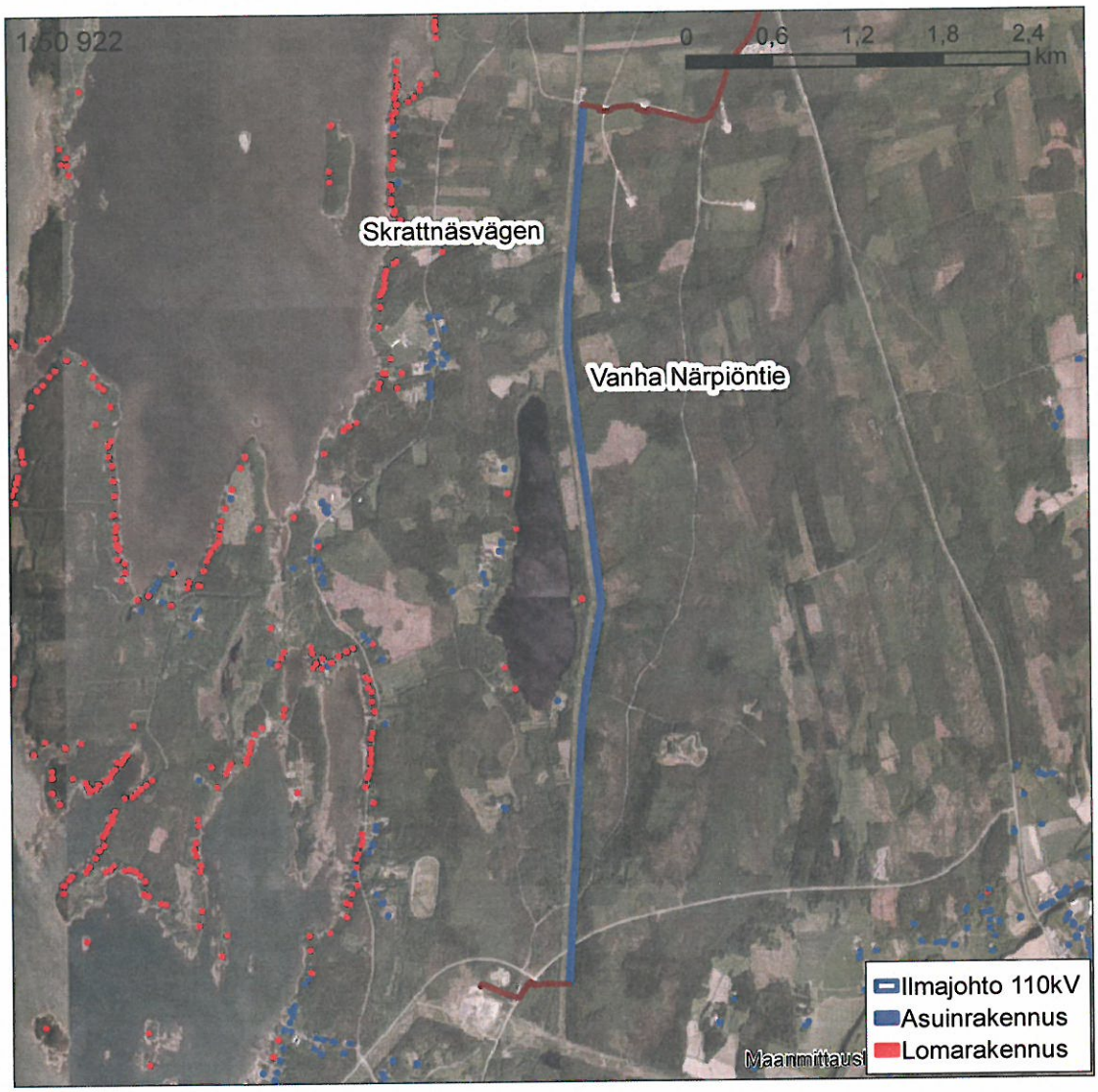
Kuva 20. Voimajohdon näkyvyyteen vaikuttavia tekijöitä (Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy 2001).

Alueen välittömään läheisyyteen ei sijoitu maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Lähin kohde on Carlsron valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö, joka sijaitsee hieman yli 300 metrin etäisyydellä suunnitellusta voimajohdosta. Huvila sijoittuu nykyisen voimajohtokäytävän länsipuolelle ja Pjelax-Bölen voimajohto nykyisen voimajohtokäytävän itäpuolelle. Carlsron ja voimajohdon välissä on eri kasvuvaiheessa

olevasta puustosta koostuvaa metsäaluetta. Koska Pohjanmaalla tyypillisesti metsäkiinteistöt ovat pienialaisia, on sellaisen tilanteen syntyminen epätodennäköistä, että metsien kaatamisen seurauksena muodostuisi avoin näkymä Villa Carlsrolta voimajohdolle. Näiden seikkojen vuoksi voimajohdon rakentamisen maisemavaikutukset Villa Carlsrohon jäävät vähäisiksi.

Maakaapelin pohjoisosan läheisyydessä on, olemassa olevan tien toisella puolella viidenkymmenen metrin etäisyydellä kaapelista sijaitsee muinaismuistorekisteriin merkitty muinaisjäännös (Kuva 11). Tämä on huomioitu kaapelireitin suunnittelussa.

Ilmajohto sijoittuu kokonaisuudessaan metsätalouskäytössä olevalle alueelle nykyisen voimajohtokäytävän viereen. Ilmajohdon suuntaan voi muodostua näkymiä Vanhan Närpiöntien suunnasta sekä ilmajohdon eteläosassa paikoin myös Skrattnässvägenin suunnasta siltä osin, kun alueilla sijaitsee hakkuuaukkoja tai nuorta metsää. Näkymiä muodostuu todennäköisesti myös Storträsketin länsirannalla olevien kiinteistöjen suunnasta riippuen puuston kasvuvaiheesta ja tehtävistä hakkuista. Ilmajohto ei kuitenkaan ole uusi elementti maisemassa, sillä se sijoittuu nykyisen voimajohtokäytävän viereen, itäpuolelle. Kun huomioidaan myös, että asuin- ja lomarakennukset sijoittuvat nykyisen voimajohdon länsipuolelle, jäävät voimajohdon maisemavaikutukset vähäisiksi.



Kuva 21. Ilmakuva johtoreitin alueelta.

Maakaapelin metsäalueilla maisemavaikutus on havaittavissa puuttomaksi muuttuvaa kaapelialuetta ylitettäessä. Kaapelikaivannon rakentaminen tiealueelle tai tien läheisyyteen aiheuttaa ainoastaan työnaikaisia, lähimaisemaan rajoittuvia maisemahaittoja.

7.4 Vaikutukset luonnonympäristöön

7.4.1 Luontotyypit ja kasvillisuus

Maakaapelin asentamisesta ja ilmajohtoaukean leventämisestä aiheutuu kasvillisuusmuutoksia raivattavilla kaapeliteillä ja johtoaukean levennyksellä. Kasvillisuudessa tapahtuvat muutokset ovat suurimmillaan heti rakentamisen jälkeen, jolloin puuston raivauksen ja maanpinnan rikkoontumisen seurauksena vapaan kasvutilan osuus lisääntyy ja kilpailuolosuhteet muuttuvat. Voimajohtoalueisiin rajoittuvissa metsäekosysteemeissä voi myös tapahtua vähäisiä reunavaikutuksesta johtuvia muutoksia. Reunavaikutuksessa aukon koko ja muoto vaikuttavat kasvupaikan pienilmastoon eli valoisuuteen, lämpötilaan ja sen vaihteluihin, maaperän kosteuteen, ravinteiden saatavuuteen sekä tuulisuuteen.

Ilmajohtoaukean levennyksessä poistetaan puustoa noin 21-23 metrin leveydeltä. Tähän alueeseen sisältyy johdon rakentamisalue sekä kymmenen metriä leveä puustosta vapaa suojavyöhyke. Maakaapelialueelta poistetaan kasvillisuutta noin 10 metrin leveydeltä, mutta työmaatien osuudelta (noin viiden metrin leveydeltä) puusto saa rakentamisen jälkeen kasvaa takaisin. Teiden varressa pohjoisessa kaapeli sijoittuu tien viereen. Mikäli kaapelin asennustyö voidaan toteuttaa tieltä käsin, ei viisi metriä leveää työmaatietä ole tarpeen raivata. Ilmajohtoaukea ja sen suojavyöhyke raivataan puustosta ja pensastosta noin kahdeksan vuoden välein. Kaapelikaivannon päältä raivataan kasvillisuutta säännönmukaisesti noin viiden vuoden välein.

Ilmajohdon ja kaapelin asentamisen seurauksen luonnonympäristö pirstoutuu ja kaapelikaivannon ja ilmajohtoaukean läheisyyteen syntyy reunavaikutteista ympäristöä. Suurin osa voimajohdosta sijoittuu kuitenkin nykyisen ilmajohtoaukean yhteyteen tai tiestön viereen, mikä vähentää huomattavasti voimajohdosta aiheutuvaa pirstoutumisvaikutusta. Uuden voimajohtoalueen muuttuneista ympäristöoloista hyötyvät kilpailijat ja pioneerilajit, jotka valtaavat johtoaukean nopeasti. Tuoreilla ja kuivahkoilla kankailla tällaisia lajeja ovat mm. maitohorsma, vadelma, lillukka sekä monet heinät. Metsälajistossa lisääntyvästä valosta kärsivät mm. mustikka, oravanmarja, kerrossammal ja isokynsisammal. Metsäympäristössä johtoaukeille kasvaa yleensä muutamassa vuodessa tiheä vesakko, joka on rehevimmillä kasvupaikoilla haapaa, koivua, pihlajaa sekä pajuja kasvavaa lehtipuuvaltaista taimikkoa. Karummilla kasvupaikoilla taimikossa vallitsevat mänty ja kataja. Kasvillisuuden suhteen puustoisuuden ja maanpeitteen muutoksille herkimpiä ovat lehdot ja kestävimpiä nuoret kuivahkot ja kuivat kangasmetsät.

7.4.2 Arvokkaat elinympäristöt ja suojeltavat tai uhanalaiset eliölajit

Vanhan Närpiöntien osayleiskaavan valmistelua varten tehdyssä luontoinventoinneissa havaittiin voimajohtoreitin läheisyydessä metsälain 10 §:n arvokas elinympäristö, vanhan metsän alue ja liito-oravan elinympäristö. Metsälain 10 §:n elinympäristö ja vanhan metsän alue sijoittuvat Storträsketin itäpuolelle nykyisen voimajohtokäytävän välittömään läheisyyteen. Vanha metsä ja liito-oravan elinympäristö ovat tuhoutuneet hakkuun seurauksena.

Ilmajohdon pylväät sijoitetaan 200-250 metrin välein, jolloin kallioaluetta ei ole tarpeen louhia. Elinympäristön puuston määrä on vähäinen ja se on ominaispiirteiltään melko avoin. Siten puuston poisto kapealta reuna-alueelta ei vaikuta merkittävästi metsälain 10 §:n kohteen luontoarvoihin. Närpiön tuulivoimaosayleiskaavan inventoinneissa havaittu liito-oravan elinympäristö ja suurelta osin myös vanhan metsä luontoarvot ovat tuhoutuneet hakkuun seurauksena, jonka vuoksi ilmajohdon rakentamisesta ei aiheudu merkittäviä vaikutuksia.

Nykyisen voimajohdon alla on kahdessa kohdassa havaittu tummaverkkoperhonen. Koska kyseinen laji viihtyy avoimilla, kosteilla niityillä, ei metsän raivaamisen nykyisen johtokadun vierestä voida katsoa vaikuttavan heikentävästi tummaverkkoperhosen elinolosuhteisiin.

Nykyisen voimajohtokäytävän läheisyydessä, noin 300 metrin etäisyydellä, on ympäristöhallinnon uhanalaisrekisterin (EPOELY 2017) mukaan liito-oravahavainto. Havainnon metsäkuvio ulottuu nykyisen voimajohtokäytävän reunaan saakka. Uuden voimajohdon rakentaminen edellyttää puuston poistoa noin 21-23 metrin leveydeltä. Uuden voimajohtokäytävän

Kaapelireiteille ei sijoitu lähtöaineiston eikä maastoinventointien perusteella muita erityisiä arvokkaita luontokohteita eikä arvokkaita luontotyyppejä. Vaikutukset luonnon monimuotoisuudelle jäävät siten kokonaisuutena vähäisiksi.

7.4.3 Natura 2000 –suojelualueet

Bredmossmyranin Natura-alueeseen kohdistuvia vaikutuksia on käsitelty Pjelaxin YVA-selostuksen yhteydessä. Tässä ympäristöselvityksessä ei käsitellä tuulivoimpuiston Natura-alueisiin kohdistuvia vaikutuksia Breddmossmyranin osalta.

Voimajohtoreittiä lähin Natura 2000 –suojelualue Pohjoislahden metsät sijaitsee noin 450 metrin etäisyydellä kohdasta, missä voimajohdon toteuttamistapa muuttuu ilmajohdosta maakaapeliksi ja reitti kääntyy länteen. Pohjoislahden metsät on suojeltu luontotyyppien perusteella. Maakaapelin ja Natura-alueen välinen etäisyys on niin suuri, että Pohjoislahden suojelun perusteena oleviin luonnosarvoihin ei kohdistu merkittävien haitallisten vaikutusten riskiä maakaapelin rakentamisen seurauksena.

7.4.4 Muut luonnonsuojelualueet

Muihin luonnonsuojelualueisiin ei kohdistu ilmajohdon rakentamisesta johtuvia vaikutuksia, sillä lähin luonnonsuojelualue sijaitsee 1,3 kilometrin etäisyydellä voimajohdosta.

7.4.5 FINIBA-alueet

Voimajohdon reitti sijaitsee "Suupohjan metsät" nimisellä FINIBA-alueella Kyseessä on laajojen, yhtenäisten, havupuuvaltaisten metsäalueiden kokonaisuus Suupohjan rannikkoalueella (www.birdlife.fi). Kriteerilajeina ovat metso (pesimä), pohjantikka (pesimä) ja kuukkeli (pesimä).

Ilmajohdon rakentamisesta aiheutuu metsäympäristön linnustolle metsän raivauksesta johtuvaa vähintään lievää (13-14 ha) pesimäympäristön menetystä. Suurin osa metsäympäristöstä on kuitenkin varhaisen tai melko varhaisen kasvuvaiheen metsää, minkä merkitys elinympäristönä FINIBA-alueen kriteerilajeille on vähäinen. Maakaapelin rakentamisesta johtuva metsäympäristön väheneminen jää vähäiseksi, alle hehtaariin. Rakentamisaikaisesta toiminnasta aiheutuu melua, millä voi olla linnustoon kohdistuvia häirintävaikutuksia. Melua aiheutuu erityisesti niillä alueilla, joilla on tarve louhia kalliota. Melu karkottaa linnustoa tilapäisesti rakentamistöiden ajan.

Voimajohdon toteuttaminen ilmajohtona lisää voi lisätä törmäysriskiä alueen linnuille. Pjelax-Bölen voimajohdon rakentaminen ei tuo uutta törmäysriskiä aiheuttavaa elementtiä maisemaan. Johto kuitenkin lisää törmäysriskin aiheuttavan elementin pinta-alaa alueella, jolla voi olla merkitystä törmäysten määrään. Linnut ovat kuitenkin tottuneet alueen voimajohtoon, mikä vähentää törmäyksiä. Riskissä on huomioitava

nykytilanne, jossa alueella on jo rakennettuna voimajohto. Riskin lisääntymistä suhteessa nykytilanteeseen voidaan pitää vähäisenä.

7.4.6 Muut luontokohteet

Eteläosan maakaapelin läheisyydessä Kristiinankaupungin sähköaseman pojoispuolella sijaitsee rauhoitettu kohde. Kohde on merkitty peruskarttaan ja sitä ei löydy viranomaisten rekistereistä. Rauhoitettu kohteen laatu selvitetään ennen maakaapelin kaivuutöitä, ja se kierretään riittävä suojaetäisyys huomioiden.

7.4.7 Pohjavesialueet

Voimajohdon rakentamisella ei ole vaikutusta pohjavesiin. Rakentamisen ja huollon aikana noudatetaan poltto- ja voiteluaineiden sekä muiden pohjavedelle haitallisten aineiden käsittelyssä annettuja sääntöjä ja ohjeita.

Suunniteltujen kaapelireittien alueella tai niiden välittömässä läheisyydessä ei sijaitse luokiteltuja pohjavesialueita.

7.5 Vaikutukset terveyteen

Sosiaali- ja terveysministeriön asetus (STMA 294/2002) ionisoimattoman säteilyn väestölle aiheuttaman altistumisen rajoittamisesta tuli voimaan 1.5.2002. Asetuksen mukaan väestön altistuksen suositusarvo käyttötaajuisille (50 Hz) sähkökentille on 5 kV/m ja magneettikentille 100 µT, kun altistuminen kestää merkittävän ajan. Voimajohtojen aiheuttamille sähkökentille voidaan altistua merkittäviä aikoja asuntojen, koulujen ja päiväkotien piha-alueilla (STM:n asetuksen työryhmämuistio, STM 2002).

STM:n asetuksen mukaiset suositellut enimmäisarvot ei-merkittävän ajan kestävälle altistumiselle ovat sähkökentälle 15 kV/m ja magneettikentälle 500 µT. Altistumisaika ei ole merkittävä esimerkiksi silloin, kun voimajohdon alla poimitaan marjoja tai suoritetaan maanviljely- ja metsänhoitotöitä.

Jännitetasoltaan 110 kilovoltin johdolla sähkökentän voimakkuus on suurimmillaan noin viiden metrin etäisyydellä ilmajohdosta (< 1kV/m), 20 metrin etäisyydellä voimajohdosta < 0,5 kV/m. Magneettikentän voimakkuus on suurimmillaan johdon alapuolella (5 µT) (Korpinen L etc, 1995). Näin ollen annetut suositusarvot eivät ylity 110 kV:n ilmajohdon läheisyydessä. Maakaapeli aiheuttaa maanpinnalle suuremman magneettikentän kuin vastaava ilmajohto, mutta kenttä ulottuu vain muutaman metrin etäisyydelle kaapelista (Säteilyturvakeskus 2011).

7.6 Vaikutukset elinkeinoihin

Voimajohtoreitin maankäyttö koostuu kokonaisuudessaan metsätaloudesta. Voimajohdon rakentamisen seurauksena rakentamisalue ja kaapelin tai ilmajohdon suoja-alueet poistuvat metsätalouskäytöstä, sillä ne raivataan säännöllisin väliajoin puustosta ja pensastosta voimajohdon toiminnan turvaamiseksi. Hankevastaava sopivat tarvittaessa lunastaa tarvittavat maa-alueet maanomistajilta.

Pohjoisessa maakaapeli asennetaan tien varteen. Tällä osuudella puustoa ei tarvitse poistaa, mikäli tiealuetta voidaan käyttää työskentelyn ajan työmaatienä. Tämä vähentää metsätaloudelle aiheutuvia vaikutuksia.

Ilmajohto sijoittuu olemassa olevan voimajohtokäytävän viereen. Tällöin ilmajohdon rakentamista tarvitaan 21-23 metriä leveä käytävä, kun huomioidaan myös puustosta

vapaa suojavyöhyke. Tämä alue poistuu metsätalouskäytöstä, sillä sen kasvillisuus tullaan pitämään jatkossakin matalana. Pituudeltaan 6,2 kilometrin ilmajohdon rakentamisen seurauksena metsätalouskäytöstä poistuva alue on 13-14 hehtaaria.

Eteläosan maakaapelin rakentamisen yhteydessä metsäalueille raivataan 4-5 metriä leveä johtokatu. Jatkossa puusto tullaan poistamaan johtokadulta, jotta juurten vaikutuksia kaapeliin vähennetään ja varmistetaan nopeampi korjausaika mahdollisten vikatilanteiden yhteydessä. Etelän maakaapelin rakentamisen seurauksena metsätalouskäytöstä poistuu noin 0,3-0,4 hehtaaria metsätalousmaata.

7.7 Vaikutukset liikenteeseen

Liikenteeseen aiheutuvat vaikutukset ovat rakentamisaikaisia. Maakaapelin ja tieston risteämiskohdat toteutetaan ensisijaisesti tienalituksia poraamalla. Mikäli ELY-keskuksesta saadaan lupa tiealueen käytöstä väliaikaisena työmaatienä, suljetaan kyseessä olevan tien toinen kaista töiden ajaksi. Kohdissa joissa maakaapelireitti risteää tien kanssa, joudutaan kaapeli suuntaporaamaan tien ali. Tästä aiheutuu lyhytaikaisia vaikutuksia liikenteen sujuvuuteen. Luvanvaraiseen toimintaan haetaan lupa ELY-keskuksesta.

8 Ympäristövaikutusten arviointimenettelyn tarve

Ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain mukaan ympäristövaikutusten arviointimenettelyä sovelletaan hankkeisiin ja niiden muutoksiin, joilla todennäköisesti on merkittäviä ympäristövaikutuksia. Ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä arvioitavat hankkeet ja niiden muutokset luetellaan YVA-lain liitteessä 1 (hankeluettelo). Pjelax-Bölen voimajohto alittaa suurjännitevoimajohdon arviointikynnyksen. Menettely koskee vähintään 220 kilovoltin voimajohtoja, joiden maanpäällinen kokonaispituus on vähintään 15 kilometriä. Lisäksi arviointimenettelyä voidaan edellyttää yksittäistapauksissa. Arviointimenettelyä sovelletaan lisäksi yksittäistapauksessa sellaiseen hankkeeseen tai jo toteutetun hankkeen muuhunkin kuin 1 momentissa tarkoitettuun muutokseen, joka todennäköisesti aiheuttaa laadultaan ja laajuudeltaan, myös eri hankkeiden yhteisvaikutukset huomioon ottaen, 1 momentissa tarkoitettujen hankkeiden vaikutuksiin rinnastettavia merkittäviä ympäristövaikutuksia. Pjelax-Bölen ilmajohto sijaitsee suurelta osin nykyisen voimajohtokäytävän vieressä. Voimajohdon läheisyyteen ei sijoitu asutusta. Sen toteutus ei aiheuta merkittäviä luontoon kohdistuvia vaikutuksia. Näin ollen voimajohdon ympäristövaikutuksia ei voida pitää merkittävinä, mikä edellyttäisi YVA-lain mukaista ympäristövaikutusten arviointia.

9 Lähteet

EPOELY 2017. Uhanalaisten/luontodirektiivin liitteen IV a lajien havaintopaikat Vaasan läänin alueella. Excel-taulukko. Saatu Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselta 1/2018.

FCG 2014. Bölen tuulivoimapuiston YVA-selostus.

FCG 2013. Pjelaxin tuulivoimapuiston YVA-selostus.

Korpinen, L., Hietanen, M., Jokela, K., Juutilainen, J. & Valjus, J. 1995. Voimajohtojen sähkö- ja magneettikentät ympäristössä. Kauppa- ja teollisuusministeriö, raportti 89, 210.

Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy. 2001: Voimalinjojen maisemavaikutukset. Maisemakuvan arviointimenetelmä. Kirjallisuusselvitys ja kyselytutkimus.

Museovirasto. Muinaisjäännösrekisteri: http://kulttuuriymparisto.nba.fi

Pohjanmaan Liitto 2018: Pohjanmaan maakuntakaavojen karttapalvelu. Pohjanmaan maakuntakaava 2030 ja vaihemaakuntakaavat 1 (kaupalliset palvelut) ja 2 (uusiutuva energia). Katsottu 19.1.2018.
http://obotnia.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?appid=31475e34eea84be6bd40f14b9a16a855

Ramboll Finland Oy, 2013. Vanhan Närpiöntien tuulivoimapuiston osayleiskaavaehdotus. Kaavaselostus. 40 sivua + liitteet.

Sosiaali- ja terveysministeriön asetus ionisoimattoman säteilyn väestölle aiheuttaman altistumisen rajoittamisesta. Suomen säädöskokoelma 294/2002.

132 kV underground cables: magnetic field (http://www.emfs.info)
http://www.emfs.info/Sources+of+EMFs/Overhead+power+lines/specific/132+kV+underground+magnetic.htm

Suullinen tieto Ari-Johan Myllyniemi 1/2018. Puhelinkeskustelu Kristiinankaupungin teknisen johtajan kanssa.

Sähkömarkkinalaki 588/2013. Annettu 9.8.2013

Sähkömarkkina-asetus 65/2009. Annettu 5.2.2009

Säteilyturvakeskus 2011: Voimajohdot ympäristössämme. Säteily- ja ydinturvallisuuskatsauksia

LIITE 3. Arkeologinen inventointi

Närpiö-Kristiinankaupunki sähkönsiirtolinjan inventoinnissa havaitut kohteet 2014

Koordinaatit: ETRS-TM35 FIN –tasokoordinaatisto

Simons

Kaksi kiviaitaa Pjelaxin kylän eteläpuolella, Simonsin talon pohjoispuolella (aita 1) ja talosta itään (aita 2)

Aita 2 ulottuu lähelle suunniteltua voimalinjaa.

Aita 1 Simonsin talon pohjoispuolella, 340 m linjauksesta länteen. Ei vaikutusta linjaukseen.

N 6927 614/ /E 209 067 (aidan alku)

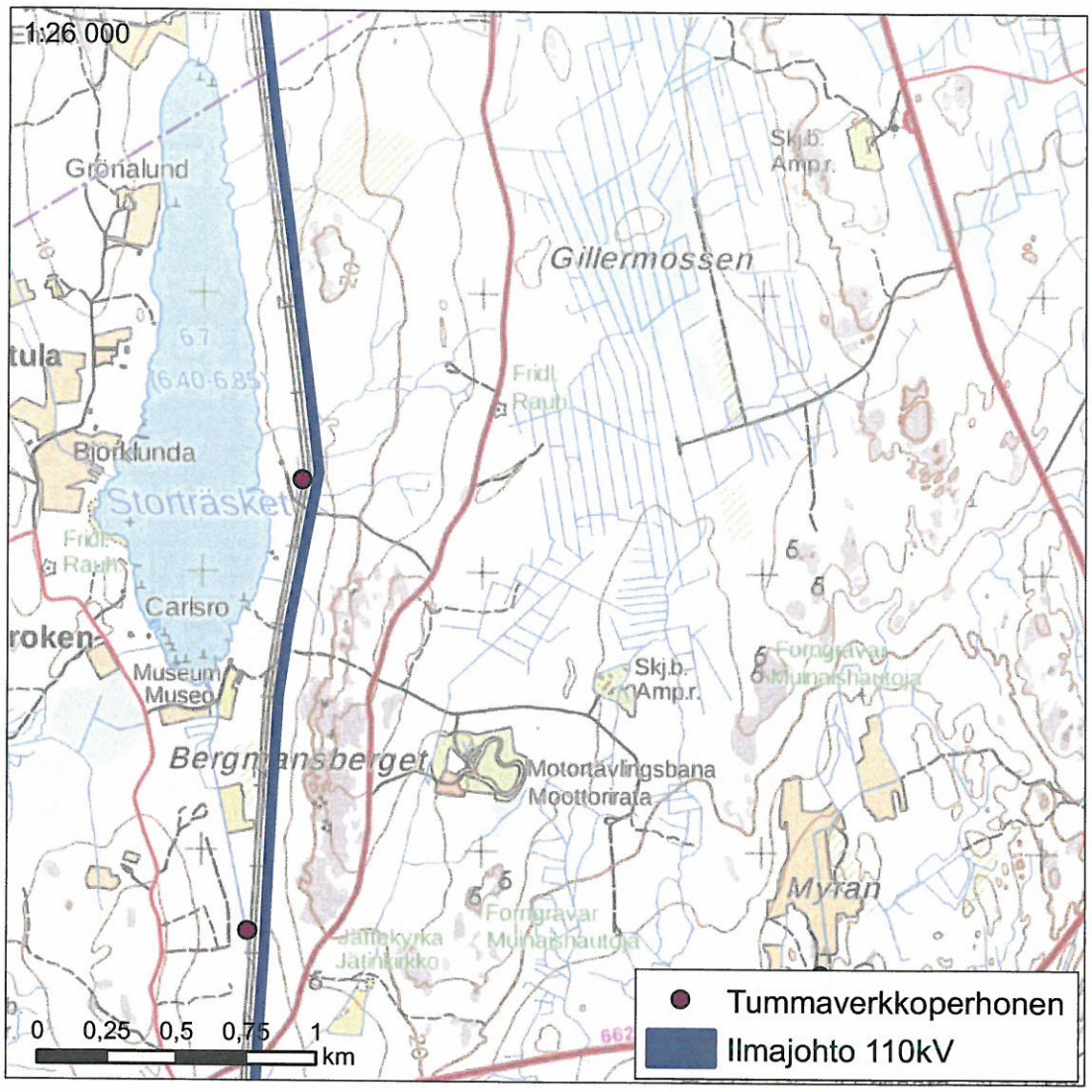
N 6927 615/ E 209 079 (aidan loppu)

Aita 2 Simonsin talosta itään suuntautuva 270 metriä pitkä kiviaita, sen itäpää sijaitsee 50 m suunnitellusta linjauksesta länteen. Kyseessä ei ole muinaisjäännös, mutta osana alueen asutushistoriaa se tulisi pyrkiä säilyttämään.

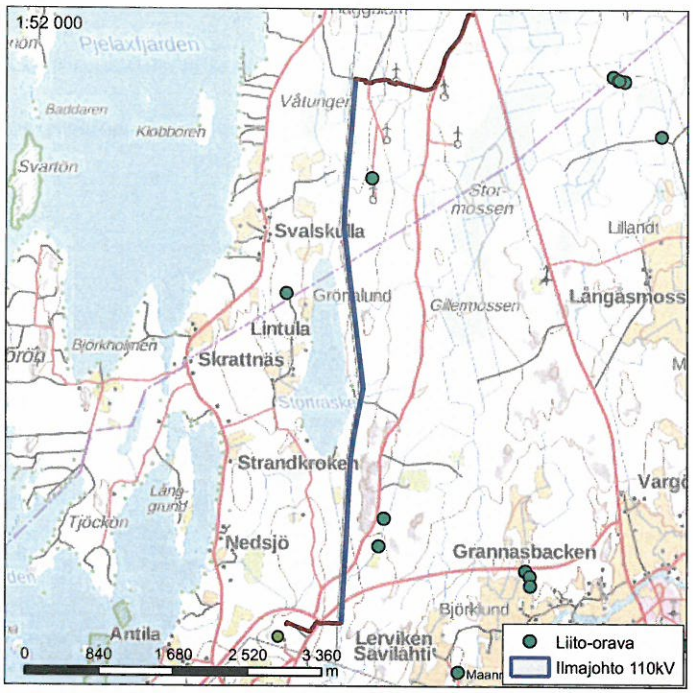
N 6927 501/E 209 367 (aidan alku, lähinnä suunniteltua linjausta)

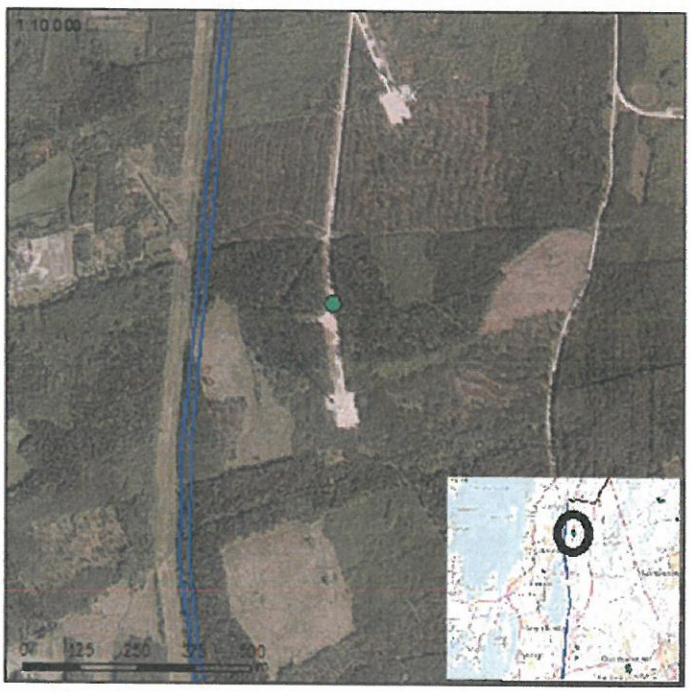
N 6927 562/E 209 108 (aidan loppu)

LIITE 1. Tummaverkkoperhosen esiintymispaikat, SALAINEN (EPOELY 2017)



LIITE 2. Liito-oravan havaintopaikat voimajohdon läheisyydessä ja voimajohtokäytävän reunaan ulottuva metsäkuvio, jossa havaittu liito-orava.





HALLINTOKANTELU VT. RAKENNUSTARKASTAJAN PÄÄTÖKSESTÄ

(AJM/AJM)

Vt. rakennustarkastajan päätöksestä, joka koskee rakennusten purkamispäätöstä, on jätetty hallintokantelu. Liite.

Rakennustarkastajan sijainen käsittelee asiaa oikaisemalla vt. rakennustarkastajan päätöksen. Päätös annetaan kokouksessa.

Teknisen johtajan päätösedotus:

Rakennustarkastajan sijaisen päätös hyväksytään. Asianomainen viranomainen käsittelee purkamishakemukset uudelleen.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan päätös:

Samhällsbyggnadsnämnden i Kristinestad
PB 13
64101 KRISTINESTAD

RÄTTELSE AV FEL ORDVAL

Undertecknad har på grund av språklig feltolkning rubricerat två skrivelser till samhällsbyggnadsnämnden av den 29 januari 2018 felaktigt. I stället för rubriken och ordvalet ”omprövning” skall det i stället användas ordet ”förvaltningsklagan” och ”klagan”. Hänvisar här till förvaltningslagen 53a § 1 momentet varav det framgår att var och en får anföra förvaltningsklagan över att en myndighet, den som är anställd hos en myndighet eller någon annan som sköter en offentlig förvaltningsuppgift, har förfarit lagstridigt eller underlåtit att fullgöra sin skyldighet. Förvaltningsklagan anförs hos den myndighet som övervakar verksamheten. Hänvisar också till markanvändnings- och bygglagen 21 § 1 momentet varav det framgår att kommunens byggmyndighets uppgifter som gäller byggnadstillsyn sköts av en nämnd eller något annat kollegialt organ som kommunen utser, dock inte kommunstyrelsen.

Enligt förvaltningslagen 6.6.2003/434 § 8 borde serviceområdet för samhällsbyggnad i Kristinestad gett kunden råd i anslutning till skötseln av förvaltningsärende, alltså påpekat att det inte är ordet omprövning som skall användas i ärendet utan ordet förvaltningsklagan eftersom det handlar om §§ i markanvändnings- och bygglagen. Enligt 22 § i förvaltningslagen borde myndigheten för samhällsservice ha uppmanat kunden att komplettera handlingen inom en viss tid, alltså före myndigheten tar beslut i ärendet. Detta har inte gjorts. Nu kompletteras alltså handlingen med rättelse av fel ordval från omprövning till förvaltningsklagan. Enligt 20 § i förvaltningslagen har förvaltningsärendet inletts när en handling som avser detta inkommit till den behöriga myndigheten, alltså till serviceområdet för samhällsbyggnad. Diarieföringen av handlingarna daterade 19.2.2018 sker samma datum.

Detta felaktiga ordval ber jag att beredningen och samhällsbyggnadsnämnden beaktar under den fortsatta behandlingen av dessa två ovan nämnda skrivelser som bifogas rättade.

Bilagorna till de tidigare inlämnade skrivelserna rubricerade ”Omprövning” gäller också skrivelserna under rubriken ”Förvaltningsklagan”.

Kristinestad den 19 februari 2018

Kaarlo Jaakkola

Samhällsbyggnadsnämnden i Kristinestad
PB 13
64101 KRISTINESTAD

FÖRVALTNINGSKLAGAN

Ärende: Klagan över t.f. byggnadsinspektörens beslut av den 19.12.2017: Pohjolan Voima Oy, KRS 14/1405/1 Fritidsbostaden ändras till samlingsutrymme (bilaga 1).

Ändringssökande:
Kaarlo Jaakkola
Kauppatori 3
64100 KRISTINESTAD
Tfn: 0401477044

Yrkande: T.f. byggnadsinspektörens beslut skall upphävas p.g.a. att beslutet tagits i felaktig ordning.

Grunder: T.f. byggnadsinspektören har gett lov för ändring av fritidsbostad till samlingsutrymme fastän detaljplanen på området bestämmer att området är avsett för fritidsbostad. En ändring av användningsändamål inom gällande stadsplan förutsätter ansökan om undantagslov enligt markanvändnings- och bygglagen § 171 (bilaga 2).

Undantagslov skall på ansökan behandlas i samhällsbyggnadsnämnden (se stadens förvaltningsstadga och samhällsbyggnadsnämndens befogenheter punkt 21 (MBL 171§)) vilket i detta fall inte är gjort.

T.f. byggnadsinspektören har alltså överskridit sina befogenheter och förorsakat att beslutet tagits i felaktig ordning.

Vänligen sänd protokollutdrag till undertecknad över beslutet.

Kristinestad den 19 februari 2018

Kaarlo Jaakkola

Bilagor:
1. Byggnadsinspektörens meddelande 19.12.2017
2. Markanvändnings- och bygglagen § 171
3. Samhällsbyggnadsnämndens instruktioner
4. Utdrag ur detaljplankarta

Samhällsbyggnadsnämnden i Kristinestad
PB 13
64101 KRISTINESTAD

FÖRVALTNINGSKLAGAN

Ärende: Klagan över t.f. byggnadsinspektörens beslut av den 1.11.2017 och 16.11.2017 rivning av fritidsbostad §§ 276-285 och § 300, PVO-Lämpövoimala, alla paragrafer rörande rivning av fritidsbostad på detaljplaneområde (se bilaga 1).

Ändringssökande: Kaarlo Jaakkola
Kauppatori 3
64100 KRISTINESTAD
Tfn: 0401477044

Yrkan: T.f. byggnadsinspektörens beslut vad som gäller rivningen av fritidsbostäder skall upphävas p.g.a. att beslutet tillkommit i felaktig ordning.

Grunder: De berörda fritidsbostäderna ligger på detaljplaneområde varför en anmälan angående rivningen, och ett meddelande av t.f. byggnadsinspektören att rivning kan påbörjas, inte räcker till. Rivningen av fritidsbostäderna på detaljplaneområde kräver nämligen "rivningslov" enligt MBL 127 §.

T.f. byggnadsinspektören har alltså inte följt MBL 127 § och beslutet har på så sätt tillkommit i felaktig ordning.

Undertecknad begär protokollutdrag över gjort beslut i ärendet.

Kristinestad den 19 februari 2018

Kaarlo Jaakkola

Bilagor:
1. Anmälan över byggnadsinspektörens beslut 01.01-00.00.2017
2. Markanvändnings- och bygglagen (MBL) 127 §

Kristinestad
Kristiinankaupunki

BILAGA 4

1/2

Stadsdel XIV, stadsplan
Kaupunginosa XIV, asemakaava

Kvarteren
Korttelit 1401 – 1405

0 50 100 150 200 1:2000

TECKENFÖRKLARINGAR OCH STADSPLANEBESTÄMMELSER

Linje 3 m utanför det planeområde som fastställelsen gäller.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämmelsegräns.

Riktgivande tomtgräns.

Riktgivande bestämmelsegräns.

Stadsdelens namn.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Namn på gata, öppen plats eller park.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Talet anger hur stor del av området eller byggnadsytan som får bebyggas.

Högsta höjd för byggnads vattentak.

Byggnadsyta.

Riktgivande byggnadsyta.

Skyddsområde för vattentäkt.

Del av område som bör planteras. På området får byggas vägar som är erforderliga för kvartersområdets användning.

Gata.

Parkeringsplats.

Ungefärligt läge för utfart.

Gräns för faroområde.

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning som är avsett för kraftverk. På området för placeras lager för bränsle och slagg.

Kvartersområde för industri och lagerbyggnader.

Kvartersområde för fritidsbostäder och andra byggnader som är avsedda för fritidsbruk. På varje tomt får byggas en 1-vånings fritidsbostad med högst 250 m²vy.

Frilufts- och strövområde.

Hamnområde.

Genomfarts- eller infartsväg med tillhörande skydds- och frisiktsområden.

Järnvägsområde.

Byggnadsyta för fritidsbostad. Största antalet våningar i byggnader är 1 och byggnadsrätten är högst 300 m²vy. På byggnadsytan får dessutom uppföras en bastubyggnad vars våningsyta är högst 50 m².

Byggnadsyta för fritidsbostad. Största antalet våningar är 1 och byggnadsrätten är högst 300 m²vy.

Vattenområde.

Minimiantalet bilplatser är:

- Industriutrymmen 60 % av sammanlagda antalet arbetstagare från de två största, på varandra följande arbetsskift, eller 1 bilplats per varje 100 m² våningsyta.

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

XIV Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

1401 Korttelin numero.

KOLGATAN Kadun, katuaukion tai puiston nimi.

I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e0,4 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

60 % Luku osoittaa, kuinka suuren osan rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen.

+60.0 Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

vs Vedenottamon suoja-alue.

Istutettava alueen osa, jolle saa rakentaa korttelialueen käytön kannalta tarpeellisia ajoteitä.

Katu.

P Pysäköimispaikka.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

V Vaara-alueen raja.

ET-1 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, joka on tarkoitettu voimalaitosta varten. Alueelle saa sijoittaa polttoaine- ja kuonavarastoja.

T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

RA-1 Loma-asuntojen ja muiden vapaa-ajan viettoa palvelevien rakennusten korttelialue. Kullekin tontille saa rakentaa yhden yksikerroksisen, enintään 250 k-m² suuruisen loma-asunnon.

VR Retkeily- ja ulkoilualue.

LS Satama-alue.

LT Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen.

LR Rautatiealue.

ra-1 Loma-asunnon rakennusala. Rakennuksen enimmäiskerrosluku on 1 ja rakennusoikeus enintään 300 k-m². Rakennusalalle saa lisäksi rakentaa saunan, jonka kerrosala on enintään 50 k-m².

ra Loma-asunnon rakennusala. Rakennuksen enimmäiskerrosluku on 1 ja rakennusoikeus enintään 300 k-m².

W Vesialue.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

Teollisuustilat: 60 % kahden suurimman perättäisen työvuoron yhteenlasketusta työntekijäin määrästä tai 1 autopaikka kerrosalan 100 m² kohti.

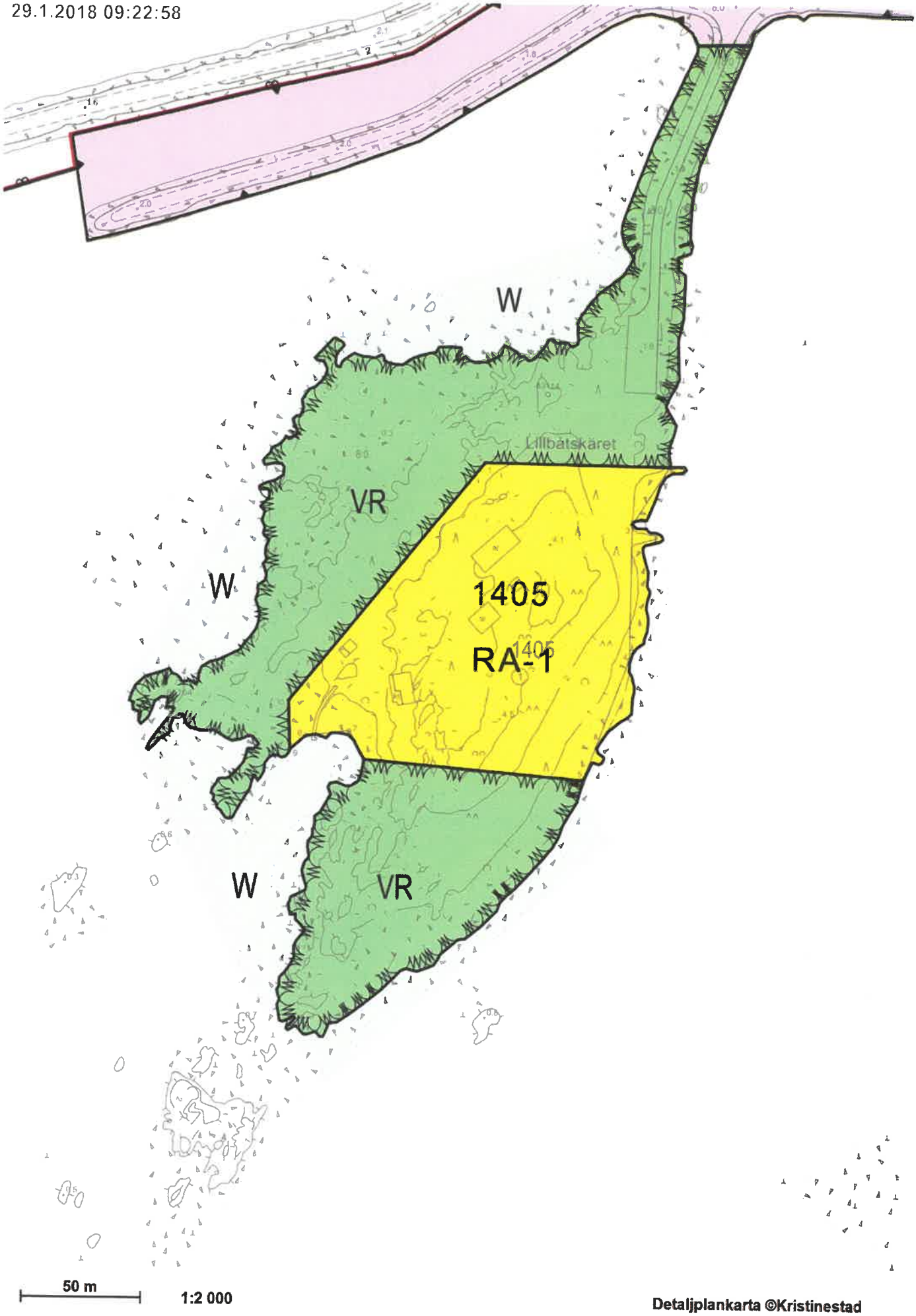
17.04.1985 Fastställd 31.12.1985

SUUNNITTELUKESKUS OY - PLANKONSULT AB

Heikki Lehtonen

Heikki Lehtonen, dipl.ins.

2/2


29.1.2018 09:22:58
W
Lillbåtskäret
VR
W
1405
RA-1
1405
W
VR
50 m
1:2 000
Detaljplankarta ©Kristinestad

OIKAISUVAATIMUS VT. RAKENNUSTARKASTAJAN PÄÄTÖKSEEN

(AJM/AJM)

Vt. rakennustarkastajan päätöksestä muuttaa vapaa-ajan asunto kokoontumistilaksi on jätetty oikaisuvaatimus.
Oikaisuvaatimus ja vt. rakennustarkastajan päätös liitteenä.

Rakennustarkastajan sijainen on tehnyt kokoontumistilan loppukatselmuksen ja todennut, että rakennus on kokoontumistila vapaa-ajan käyttöön, ts. vapaa-ajan käyttöön tarkoitettu rakennus, mikä on täysin asemakaavan mukaista.
Loppukatselmuspöytäkirja liitteenä.

Teknisen johtajan päätösedotus:

Vt. rakennustarkastajan päätös pysyy voimassa.

Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan päätös:

Samhällsbyggnadsnämnden i Kristinestad
PB 13
64101 KRISTINESTAD

OMPRÖVNING

Ärende: Omprövning av t.f. byggnadsinspektörens beslut av den 19.12.2017: Pohjolan Voima Oy, KRS 14/1405/1 Fritidsbostaden ändras till samlingsutrymme (bilaga 1).

Ändringssökande:
Kaarlo Jaakkola
Kauppatori 3
64100 KRISTINESTAD
Tfn: 0401477044

Yrkande: T.f. byggnadsinspektörens beslut skall upphävas p.g.a. att beslutet tagits i felaktig ordning.

Grunder: T.f. byggnadsinspektören har gett lov för ändring av fritidsbostad till samlingsutrymme fastän detaljplanen på området bestämmer att området är avsett för fritidsbostad. En ändring av användningsändamål inom gällande stadsplan förutsätter ansökan om undantagslov enligt markanvändnings- och bygglagen § 171 (bilaga 2).

Undantagslov skall på ansökan behandlas i samhällsbyggnadsnämnden (se stadens förvaltningsstadga och samhällsbyggnadsnämndens befogenheter punkt 21 (MBL 171§)) vilket i detta fall inte är gjort.

T.f. byggnadsinspektören har alltså överskridit sina befogenheter och förorsakat att beslutet tagits i felaktig ordning.

Vänligen sänd protokollutdrag till undertecknad över beslutet.

Kristinestad den 29 januari 2018

Kaarlo Jaakkola

Bilagor:
1. Byggnadsinspektörens meddelande 19.12.2017
2. Markanvändnings- och bygglagen § 171
3. Samhällsbyggnadsnämndens instruktioner
4. Utdrag ur detaljplankarta

KRISTIINANKAUPUNKI
Rakennustarkastaja

PÄÄTÖS
RAKENNUSLUPA

Lupatunnus 17-0207-R | 15.12.2017 | § 318 |

Rakennuspaikka Kaup.osa 14, 287-014-1405-0001
Karhusaarenkatu 2, 64100 KRISTIINANKAUPUNKI

Pinta-ala 13575 m²
Kaavamääräykset Asemakaava
Sallittu kerrosala 250 m²

Hakija **Pohjolan Voima Oy**
PL 40, 00101 HELSINKI

Toimenpide Vapaa-ajan asunnon muuttaminen kokoontumistilaksi.

Tarkastus 12/2016.

Lisätiedot

Muutosalueen laajuus 153 m²
Paloluokka P3

Kuuleminen

Liitteet
Asemapiirros
Hallintaoikeusselvitys
Katu- tai tieliittymä
Pääpiirustukset
Ympäristökartta
Kaupparisteriote
Valokuvia

Päätös Myöntää haetun luvan.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavat katselmukset:

- loppukatselmus

Lupaehdot
Piirustuksiin merkittyjä muutoksia sekä Suomen rakentamismääräyskokoelmaa on noudatettava jos muuta ei mainita.
Vastaava työnjohtaja MRL § 122c kohta 3 mukaan.
Poistumistiet merkittävä kyltein, tilat varustetaan 2 kpl. 6 kg ABC-luokan käsisammuttimin, poistumisteiden välittömään läheisyyteen, merkitään näkyvästi kyltein, keittiöön sammutuspeite.

Kristiinankaupunki 15.12.2017

Kalle Pulkkinen
Vt. rakennustarkastaja

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkipanon 18.12.2017 jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Päätöksen viimeinen valituspäivä on 02.01.2018.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyöt voidaan aloittaa kun päätös 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 §).

Oikaisuvaatimus

Valitusviranomainen

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta
PL 13
64101 KRISTIINANKAUPUNKI
Käyntiosoite Lapväärtintie 10

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia Yhdyskuntarakentamisen lautakunnan käsiteltäväksi. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti asianomaiselle lautakunnalle tai viranhaltijalle 14 päivän kuluessa luettuna päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuunottamatta. Vaatimuskirjelmän voi toimittaa myös telefaxilla numero (06) 2216285 tai sähköpostitse osoite kalle pulkkinen@krs.fi. Vaatimuskirjelmän saa vaatimuksen esittäjä omalla vastuullaan toimittaa perille myös maksettuna postilähetyksenä tai lähetin välityksellä.

Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimuksen viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Viimeinen valituspäivä 02.01.2018.

Kristiinankaupunki
Rakennusvalvontatoimisto

LOPPUKATSELMUSPÖYTÄKIRJA

24.

1 Rakennuslupa	Lupa nro 17-0207-R	Päivämäärä 15.12.2017	Pykälä 318	
2 Rakennus-paikka	Kylä/kaupunginosa 14	Tilan nimi / korttelin nro 1405	Tilan RN:o / tontin nro / rakennuspaikan nro 0001	
	Rakennuspaikan osoite Karhusaarentie 2, 64100 KRISTIINANKAUPUNKI			
3 Rakennus-paikan haltija	Nimi Pohjolan Voima Oy, PL 40, 00101 HELSINKI			
4 Työn suorittaja	Petri Nevala			
5 Vastaava työnjohtaja	Petri Nevala			
6 Katselmuksen kohde	☐ Uusi rakennus ☐ Laajennus, ☐ Korjaus ja muutostyö, ☒ Käyttötarkoituksen muutos, Vapaa-ajan asunnon muuttaminen kokoontumistilaksi (lue: Vapaa-ajan tarkoitettu kokoontumistila) ☐ Kalliolämpö/Maalämpö/Vesilämpö ☐ Jätevesi järjestelmä, ☐ Muu toimenpide,			
	Katselmus koskee seuraavia tiloja Koko rakennus			
7 Tarkastus-asiakirjan Pitäminen	Käytetty tarkastusasiakirjamenettely			
	Yhteenveto tarkastusasiakirjasta ☐ on toimitettu ☐ toimitetaan mennessä viranomaiselle			
8 Käyttö- ja huolto-ohje	☐ Käyttö- ja huolto-ohje luovutettu rakennuksen omistajalle pvm ☐ Käyttö- ja huolto-ohje luovutetaan rakennuksen omistajalle mennessä			
9 Muut pidetyt tarkastukset	Sähkötarkastus, pvm	Vesi- ja viemäritarkastus, pvm	Ilmanvaihtotarkastus, pvm	Palotarkastus, pvm Väestönsuojatarkastus, pvm
	Muut tarkastukset			
10 Käyttöön hyväksyminen *)	☒ Kohde hyväksyttiin käyttöön ☐ Ennen käyttöönottoa suoritettavat toimenpiteet Katselmus pidetty 09.05.2018 ja seuraavat toimenpiteet on suoritettava: Kaiteet ja käsijohde asennettava ulkoportaisiin (molemminpuolin) viimeistään kesäkuu 2018. Ei muuta toimenpiteitä. Suositellaan 112.fi mukainen rakennuksen koordinaattiopastustaulu asennettavaksi ulkoseinälle ulko-oven viereen. Rakennuksen päätarkoitus tulee olla vapaa-ajan tarkoitettu kokoontuumistila ja näinollen se on asemakaavan mukainen luvallinen käyttötarkoitus. ☐ Kohdetta ei hyväksytä käyttöön ☐ Tässä pöytäkirjassa mainittujen toimenpiteiden tultua suoritetuksi on siitä ilmoitettava kirjallisesti rak.valv.viranomaiselle ☐ Kohteeseen on käyttöönoton jälkeen pyydettävä erikseen loppukatselmus			
11 Hyväksytyistä suunnitelmista poikkeaminen	☐ Katselmuksessa annetaan suostumus poiketa hyväksytyistä suunnitelmista seuraavin osin **Täsmennys** luvan toimenpiteeseen: Rakennuksen päätarkoitus on: **Vapaa-ajan** tarkoitettu kokoontuumistila ☐ Tarkistetut piirustukset on ennen lopputatselmusta toimitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle			
12 Katselmuk-sessa läsnä	Petri Nevala			
13 Allekirjoitukset	Päivämäärä, rakennusvalvontaviranomainen Krs 09.05.2018 Ari-Johan Myllyniemi, rakennustarkastajan sijainen		Päivämäärä, pöytäkirjan vastaanottaja PVO OYj Seija Johansson Töölönkatu 4 00100 HELSINKI	

Byggnadstillsynsmyndigheten i Kristinestad * Kristiinankaup. rakennustarkastus *

Muuta:	☐ on esitetty verohallinon todistus rakennusvalvonnalle	Viimeistään ☐ on esitettävä verohallinnon todistus rakennusvalvonnalle

*) Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on loppukatselmuksessa käyttöön hyväksytty. Muuhun lakiin perustuvat ja rakennuksen käyttöturvallisuuteen olennaisesti vaikuttavat tarkastukset on suoritettava tätä aikaisemmin. Rakennuksen käyttöönotto ilman loppukatselmusta tai osittaisessa katselmuksessa määrätyn ja käyttöönoton jälkeisen loppukatselmuksen pyytämättä jättäminen voi johtaa hallintopakkomenettelyyn käytön kieltämiseksi.

Oikaisuvaatimus asian saattamisesta rakennusvalvontaviranomaisen käsiteltäväksi

Päätöksen antopäivä
14.05.2018

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla (MRL 187 § 1 mom.).

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia rakennusvalvontaviranomaisen *) käsiteltäväksi. Vaatimus on tehtävä kirjallisesti asianomaiselle viranhaltijalle 14 päivä kuluessa luettuna päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuunottamatta.

Jos vaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, vapunpäivä, itsenäisyyspäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa vaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Postiin vaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille vaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Viranhaltija, jolle vaatimus tehdään (nimi ja osoite)

Vt. rakennustarkastaja Kalle Pulkkinen

*)Rakennusvalvontaviranomaisen tehtäviä kunnassa hoitaa
YHDYSKUNTARAKENTAMISEN LAUTAKUNTA
PL 13
64101 KRISTIINANKAUPUNKI

TIEDOTUSTA JA VALMISTELUA VARTEN ESIIN TUODUT ASIAT