

Aika 05.03.2025, klo 18:00

Paikka Kunnanvirasto, Tuulentie 1

Käsiteltävät asiat

- § 1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 2 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 3 Rakennusjärjestysehdotus 2025**
- § 4 Rakennuslupahakemus Vanha Tampereentie 249**
- § 5 Rakennustarkastajan myöntämät luvat 12.09.2024- 24.02.2025**
- § 6 Muut asiat**

Osallistujat

Janne Ilmalahti, puheenjohtaja
Niina Aarnio, 1. varapuheenjohtaja
Aki Vuorinen, sihteeri
Erkka Hirvensalo
Terhi Källi, Kunnanjohtaja
Petri Lehtonen
Kari Tuohi

§ 1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kunnan hallintosäännön 122§:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja ja hänen estyneenä ollessa varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsu on lähetettävä viimeistään neljä (4) päivää ennen kokousta. Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla. Samassa ajassa on kokouksesta tiedotettava kunnan verkkosivuilla.

Kuntalain (410/2015) 103 §:n mukaan muu toimielin kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Tämän kokouksen kokouskutsu esityslistoineen on toimitettu sähköisesti jäsenille. Esityslista on lisätty kunnan verkkosivuille.

Ehdotus

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

§ 2

Pöytäkirjan tarkastus

Kunnan hallintosäännön 142 §:n mukaan pöytäkirjan kirjoittaa puheenjohtajan johdolla pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirja tarkastetaan toimitelimen päättämällä tavalla.

Hallintosäännön 143 §:n mukaan lautakunnan/jaoston pöytäkirja siihen liittyvine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä kunnan verkkosivuilla siten kuin kuntalain 140 §:ssä tarkemmin säädetään.

Pöytäkirjanpitäjä lähettää laatimansa pöytäkirjaluonnoksen tarkastukseen sekä puheenjohtajalle että valituille pöytäkirjantarkastajille. Pöytäkirja tarkastetaan ja hyväksytään sähköisellä allekirjoituksella eSignature-palvelussa määräaikaan mennessä.

Tarkastettu pöytäkirja oikaisuvaatimusohjeineen ja valitusosoituksineen pidetään nähtävänä kunnan verkkosivulla siten kuin kuntalain 140 §:ssä säädetään.

Ehdotus

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan jaoston jäsenet Niina Aarnio ja Erkki Hirvensalo.

Kunnanhallitus, § 22,05.02.2024

Lupajaosto, § 3, 05.03.2025

§ 3

Rakennusjärjestysehdotus 2025

AurDno-2024-20

Kunnanhallitus, 05.02.2024, § 22

Valmistelijat / lisätiedot:

Aki Vuorinen, Rakennustarkastaja, aki.vuorinen@poytya.fi

Liitteet

1 Rakennusjärjestys 2025 OAS_LUONNOS.pdf

Tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle rakennusjärjestyksen uusimisen käynnistämistä edellä esitetyn mukaisesti. Uusimistyön valmistelusta vastaavana toimielimenä toimii lupajaosto ja valmistelua tekee osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritelty työryhmä. Valmistelua tehdään lisäksi yhteistyössä naapurikuntien kanssa.

Ehdotus

Esittelijä: Terhi Källi, Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää käynnistää rakennusjärjestyksen päivitystyön teknisen lautakunnan esityksen mukaisesti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lupajaosto, 05.03.2025, § 3

Valmistelijat / lisätiedot:

Aki Vuorinen, Rakennustarkastaja, aki.vuorinen@poytya.fi

Liitteet

1 Auran rakennusjärjestys_LUONNOS 27-02-2025.pdf

Rakennusjärjestystyöryhmä on laatinut ehdotuksen uudeksi rakennusjärjestykseksi.

Ehdotuksen laatimisessa on käytetty apuna Kuntaliiton julkaisemaa mallirakennusjärjestystä ja Pöytyän kunnan rakennusjärjestysluonnosta.

Huomioitavaa on, että rakennusjärjestysehdotusta laadittaessa on jouduttu tekemään tulkintoja uudesta laista jossain määrin epäselvässä tilanteessa. Uuden lain tulkinnat täsmentyvät tulevan oikeuskäytännön myötä ja käytäntöjen vakiintumiseen kuluu todennäköisesti useampi vuosi.

Rakentamislain voimaantulo on tuonut mukanaan muutoksia lupamuotoihin. Uudet lupamuodot ovat rakentamislupa, sijoittamislupa ja puhtaan siirtymän sijoittamislupa. Rakennuslupa, toimenpidelupa ja ilmoitusmenettely ovat poistuneet lainsäädännöstä.

Uusitulla rakennusjärjestyksellä tavoitellaan uuden lupajärjestelmän selkeyttämistä ja soveltamiskäytäntöjen ymmärrettävyyttä. Rakennusjärjestysehdotuksen määräykset noudattavat pääosin voimassa olevia käytäntöjä. Muutoksia on tehty mm. rakennusoikeuksien ja rakentamisen määrän suhteen.

Rakennusjärjestysehdotus tulee asettaa nähtäville 30 päivän ajaksi, jona aikana kunnan jäsenet ja osalliset voivat esittää huomautuksen ehdotuksesta. Ehdotuksesta on pyydettävä maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti lausunnot alueelliselta ympäristökeskukselta ja maakunnan liitolta.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti naapurikunnille, joiden alueidenkäyttöön rakennusjärjestys voi vaikuttaa, on varattava mahdollisuus lausua rakennusjärjestysehdotuksesta. Vaikutusalueen naapurikuntia ovat: Pöytyä, Lieto, Masku, Mynämäki, Nousiainen, Rusko ja Turku.

Esityslistan liitteenä on ehdotus Auran kunnan uudeksi rakennusjärjestykseksi.

Ehdotus

Esittelijä: Kari Tuohi, Tekninen johtaja

Lupajaosto hyväksyy ehdotuksen Auran kunnan rakennusjärjestykseksi ja asettaa sen nähtäville 10.3 - 25.4 väliseksi ajaksi, jona aikana rakennusjärjestysehdotuksesta on osallisten mahdollista tehdä huomautus. Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Varsinais-Suomen liitolta, pelastuslaitokselta sekä alueelliselta vastuumuseolta. Naapurikunnille ja kaupungin muille toimielimille varataan myös mahdollisuus antaa siitä lausunto.

§ 4

Rakennuslupahakemus Vanha Tampereentie 249

AurDno-2024-358

Valmistelijat / lisätiedot:

Aki Vuorinen, Rakennustarkastaja, aki.vuorinen@poytya.fi

Liitteet

- 1 Vanha Tampereentie 249 -Lausunto Vanha Tampereentie 249 lupahakemuksesta 1. pdf
- 2 Vanha Tampereentie 249 -Lausunto Vanha Tampereentie 249 lupahakemuksesta 2. pdf
- 3 Vanha Tampereentie 249 - Ote osayleiskaavasta.pdf
- 4 Vanha Tampereentie 249 - Tasauslaskenta.pdf
- 5 Vanha Tampereentie 249 - Osayleiskaavamääräykset.pdf
- 6 Vanha Tampereentie 249 - ARK- Peippo-pohjapiirros.pdf
- 7 Vanha Tampereentie 249 - E-selvitys.pdf
- 8 Vanha Tampereentie 249 - ARK- Peippo-leikkauspiirros.pdf
- 9 Vanha Tampereentie 249 - ARK- Peippo-asempiirros.pdf
- 10 Vanha Tampereentie 249 - ARK- Peippo-julkisivut.pdf

Yksityishenkilö hakee rakennuslupaa talousrakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle 19-413-1-58.

Kiinteistö sijoittuu osayleiskaavassa AT-alueella, joka on tarkoitettu tiiviiseen kylämäiseen asumiseen, maa- ja metsätaloutta palvelevien rakennusten rakentamiseen sekä kyläasutukseen liittyville liike-, palvelu- ja työtiloille, sekä valtakunnallisesti arvokkaalle Aurajokilaakson viljelymaisema-alueelle. Kiinteistön läheisyydessä on useita SR-1 ja SR-2 merkittyjä valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia tai alueita.

Suunniteltu rakennus on kerrosalaltaan 186 m² ja tilavuudeltaan 540 m³. Rakennus sijoittuu kiinteistön pohjois-osaan metsän reunaan. Rakennuspaikan pohjois- ja itäraja rajoittuvat peltoon ja etelä- sekä länsilaidalla on metsikköä. Suoraa näköyhteyttä rakennukseen ei muodostu vanhalta tampereen tieltä.

Rakennushankkeesta on pyydetty lausunto Varsinais-Suomen alueelliselta vastuumuseolta, joka 20.12.2024 annetussa lausunnessaan puoltaa rakennuslupaa, aiemman lausunnon perusteella korjattujen suunnitelmien mukaiseen, toteuttamiseen.

Rakennuksen pääpiirustukset ovat esityslistan liitteinä.

Rakennushankkeesta on annettu huomautus alkuperäisten suunnitelmien perusteella. Hakemuksesta annetut naapurien huomautukset esitellään kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Aki Vuorinen, Rakennustarkastaja

Lupajaosto myöntää rakennusluvan kiinteistölle 19-413-1-58 seuraavin ehdoin:

Rakennustyölle tulee hyväksyttävä ennen aloituskokousta rakennustyön vastaava työnjohtaja.

Rakennustyön toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista: aloituskokous, perustuskatselmus, rakennekatselmus ja loppukatselmus. Aloituskokouksessa sovitut täydennykset lupaehtoihin ovat velvoittavia. Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön, ennen kuin se on käyttöönotto tai loppukatselmuksessa käyttöön hyväksytty. Muuhun lainsäädäntöön perustuvat, rakennuksen käyttöturvallisuuteen vaikuttavat tarkastukset on suoritettava tätä ennen.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on varmistettava, että rakentaminen tehdään tai on tehty maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säädösten ja määräysten ja myönnetyn luvan mukaisesti. Hänen vastuullaan on myös huolehtia rakennustyön riittävästä valvonnasta ja tarkastamisesta.

Päätöksen päivämäärät lisätään pöytäkirjaan tarkastuksen jälkeen.

Tiedoksi

Asianosainen, huomautuksen antaneet

§ 5

Rakennustarkastajan myöntämät luvat 12.09.2024- 24.02.2025

AurDno-2019-13

Valmistelijat / lisätiedot:

Aki Vuorinen, Rakennustarkastaja, aki.vuorinen@poytya.fi

Liitteet

1 MYONNETYT_LUVAT_20250224.pdf

Verkojulkisuus rajoitettu

Rakennustarkastajan myöntämät luvat 12.09.2024- 24.02.2025.

Rakennustarkastaja käy kokouksessa läpi em. luvat.

Ehdotus

Jaosto merkitsee asian tiedoksi.

§ 6

Muut asiat

Muut kokouksessa käsiteltävät asiat.