

Tekninen- ja ympäristölautakunta

Aika 27.05.2025 klo 17:40 - 18:13

Paikka Ali-Ketolan tila

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 57	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 58	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
§ 59	Lupa Urheilutien katkaisuun liikenteeltä yöaikaan Pitkis-Sportin aikana 30.6.-4.7.2025	5
§ 60	Yksityisteiden vuoden 2025 kunnossapitoavustusten myöntäminen	6
§ 61	Kuljetus Mäkivaara Oy:n lupahakemus maa-aineksen ottamista varten	8
§ 62	Oikaisuvaatimukset rakennustarkastajan tekemään purkamislupapäätökseen	13
§ 63	Lautakunnalle saapuneet kirjeet, ilmoitukset ja päätökset	17
§ 64	Tekninen- ja ympäristölautakunnan alaisten viranhaltijoiden päätösten laillisuusvalvonta	18
§ 65	Ajankohtaiset asiat	19

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Rännäli Pasi	puheenjohtaja	
	Salmi Jesse	varapuheenjohtaja	
	Haapanen Lassi	jäsen	
	Härkönen Tommi	jäsen	
	Kilpivuori Marika	jäsen	poissa osa § 60
	Niemi Tuula	jäsen	
	Saarinen Hanna	jäsen	poissa osa § 60
	Santala Maija	jäsen	poissa osa § 60
	Toikka Paavo	jäsen	poissa osa § 60
	Anttila Tapio	varajäsen	poissa osa § 60
	Järvinen Nils	varajäsen	poissa osa § 60
	Seppälä Juhani	KH:n puheenjohtaja	poissa osa § 60
	Huhtanen Riikka	KH:n edustaja	poissa osa § 60
	Nieminen Teemu	kaupunginjohtaja	poissa osa § 60
	Virtanen Markus	esittelijä	poissa osa § 60
	Valli Armi	pöytäkirjanpitäjä	
	Heiskanen Lauri	rakennustarkastaja	
	Ylikoski Kari	ympäristöasiantuntija	
Poissa	Björkbacka Sirpa	jäsen	
	Teini Pertti	jäsen	

AllekirjoituksetPasi Rännäli
puheenjohtajaArmi Valli
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat 57 - 65

Pöytäkirjan tarkastus Kokemäki 27.5.2025

Jesse Salmi
pöytäkirjantarkastajaTuula Niemi
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Yleinen tietoverkko www.kokemaki.fi 29.05.2025Todistaa Armi Valli
pöytäkirjanpitäjä

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Tylk 27.05.2025 § 57

Kuntalain 410/2015 103 §:n mukaan muu toimitilin kuin valtuusto on päätösvaltainen kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä. Läsnäoleviksi katsotaan myös toimielimen jäsenet, jotka osallistuvat kokoukseen sähköisesti.

Toimitilin on päättänyt toimielimen kokousajat. Kokousajan ja paikan muutoksesta päättää puheenjohtaja. Kokemäen kaupungin hallintosäännön 145 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Mikäli sekä puheenjohtaja että varapuheenjohtaja ovat estyneitä antamaan kokouskutsun, voi sen antaa esittelijä. Hallintosäännön 146 §:n mukaan kokouskutsu, esityslista, liitteet ja oheismateriaali voidaan lähettää sähköisesti.

Toimielimen kokouksesta on ilmoitettava jäsenille, elleivät erityiset syyt ole esteenä, vähintään neljä päivää ennen kokousta kirjallisesti tai sähköisesti, ylimääräisten kokousten osalta kaksi päivää ennen kokousta.

Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat (asialista). Esityslista lähetetään kokouskutsun yhteydessä, ellei sen lähettämättä jättämiseen ole perusteltua syytä.

Kokouskutsu lähetetään toimielimen päättämällä tavalla muille jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai läsnäolovelvollisuus.

Lisätietoja antaa	Tekninen johtaja Markus Virtanen, puh. 040 488 6190
Esittelijä	Tekninen johtaja Markus Virtanen
Päätösehdotus	Todetaan kokous laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.
Päätös	Kokous todettiin laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Tylk 27.05.2025 § 58

Hallintosäännön 166 § mukaan pöytäkirjan pitämisestä ja sisällöstä vastaa puheenjohtaja. Jos puheenjohtaja ja pöytäkirjanpitäjä ovat eri mieltä kokouksen kulusta, pöytäkirja laaditaan puheenjohtajan näkemyksen mukaan.

Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä.

Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Vakiintuneen käytännön mukaan toimielin valitsee kokouksessaan kaksi pöytäkirjan tarkastajaa, jotka toimivat tarvittaessa myös ääntenlaskijoina.

Tarkastusvuorossa ovat jäsenet Marika Kilpivuori ja Tuula Niemi.

Lisätietoja antaa

Tekninen johtaja Markus Virtanen, puh. 040 488 6190

Esittelijä

Tekninen johtaja Markus Virtanen

Päätösehdotus

Valitaan kaksi pöytäkirjan tarkastajaa.

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Jesse Salmi ja Tuula Niemi.

Lupa Urheilutien katkaisuun liikenteeltä yöaikaan Pitkis-Sportin aikana 30.6.-4.7.2025

Tylk 27.05.2025 § 59

64/10.03.02.06/2025

Lounais-Suomen Liikunta ja Urheilu ry anoo Pitkis-Sport liikuntaleirin turvallisuuden takia lupaa katkaista Urheilutien liikenne ajokieltomerkkikärryllä Kokemäen jäähallin kulmalta lähtien. Leirin turvallisuusryhmä seuraa tulevaa ja poismenevää liikennettä (uimarannalta, mökeiltä ja karavaanialueelta) ko. aikana ja päästää liikennettä sisään ja ulos, mikäli asiallista tarvetta ilmenee.

Liikenteen katkaisuaajat ovat samat kuin karavaanareiden hiljaisuusajat:

30.6.-1.7. klo 23-06

1.-2.7. klo 23-06

2.-3.7. klo 23-06

3.-4.7. klo 23-06

Lisätietoja antaa

Tekninen johtaja Markus Virtanen, puh. 040 488 6190

Esittelijä

Tekninen johtaja Markus Virtanen

Päätösehdotus

Tekninen- ja ympäristölautakunta päättää myöntää luvan katkaista Urheilutie liikenteeltä yöaikaan Pitkis-Sportin aikana 30.6.-4.7.2025 anomuksen mukaisesti.

Päätös

Lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Yksityisteiden vuoden 2025 kunnossapitoavustusten myöntäminen

Tylk 27.05.2025 § 60

3/02.04.01.02/2025

Tekninen- ja ympäristölautakunta on päätöksellään 28.1.2025 § 5 päättänyt julistaa vuoden 2025 kunnossapitoavustukset haettaviksi 30.4.2025 mennessä. Avustushakemuksia on saapunut yhteensä 110 kpl, joissa avustusta haetaan n. 226 tiekilometrille. Määrärahaa yksityisteiden kunnossapitoavustuksiin on vuoden 2025 talousarviossa 110 000 euroa.

Teknisen lautakunnan vahvistamien avustusperusteiden mukaan yksityistielle voidaan myöntää avustusta, jos tielle on perustettu tiekunta ja vakituisen asutuksen pääsytieta on Kokemäen puolella vähintään 300 metriä. 1.1.2019 voimaan tulleen yksityistielain mukaan avustuksen edellytyksenä on myös, että tiekunnan tiedot ovat ajan tasalla yksityistierekisterissä sekä tie- ja katuverkon tietojärjestelmässä. Kaupunki seuraa myös mm. tiekuntien pitämien vuosikokousten päivämääriä, jotta yksityistielain tiekunnille säätämät velvoitteet täyttyvät. Nämä seikat on huomioitu hakemuslomakkeessa.

Avustusperusteiden mukaan tiekunnat jaetaan neljään eri kunnossapitoluokkaan. Luokat on aiemmin vahvistettu kunkin tiekunnan ilmoittamien liikennemäärien mukaan.

Kunnossapitoluokkien kertoimet ovat:

Luokka 1 1,50

Luokka 2 1,25

Luokka 3 1,00

Luokka 4 0,75

Vakituisen asutuksen pääsytienä olevat kilometrit ja avustussummat / km jakautuvat seuraavasti:

Luokka	Km	Avustus
1	25,84	n. 678 €/km
2	59,40	n. 565 €/km
3	98,05	n. 452 €/km
4	43,04	n. 339 €/km

Yhteenvedossa avustussumma / km voi hieman vaihdella, koska avustus on pyöristetty lähimpään euroon.

Kaupungin hallintosäännön §:n 24 mukaan lautakunnat päättävät tehtäväalueensa avustuksista.

Lisätietoja antaa

Toimistosihteeri Armi Valli, puh. 040 488 6196

Esittelijä

Tekninen johtaja Markus Virtanen

Päätösehdotus

Tekninen- ja ympäristölautakunta päättää myöntää vuoden 2025 yksityisteiden kunnossapitoavustukset liitteen mukaisesti.

Käsittely

Tapio Anttila ei osallistunut Kupparikalliontien hakemuksen käsittelyyn, Hanna Saarinen ei osallistunut Harjusuontien ja Suonsyrjäntien hakemusten käsittelyyn, Marika Kilpivuori ja Maija Santala eivät osallistuneet Kärsäntien hakemuksen käsittelyyn, Paavo Toikka ei osallistunut Hiivolantien hakemuksen käsittelyyn, Nils Järvinen ei osallistunut Vääräkoskentien hakemuksen käsittelyyn, Juhani Seppälä ei osallistunut Hurvintien ja Ojalantien hakemusten käsittelyyn, Riikka Huhtanen ei osallistunut Arontien ja Oinassaari-Hosiostontien hakemusten käsittelyyn, Teemu Nieminen ei osallistunut Tuomaalantien ja Nelostien hakemusten käsittelyyn, Markus Virtanen ei osallistunut Harjusuontien hakemuksen käsittelyyn, esittelijänä oli tämän ajan puheenjohtaja (osallisuusjäävejä).

Päätös

Lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Liitteet

- 1 Yksityistien kunnossapitoavustus 2025

Kuljetus Mäkivaara Oy:n lupahakemus maa-aineksen ottamista varten

Tylk 27.05.2025 § 61

40/11.01.00.05/2025

Asian vireilletulo ja käsittelyperuste

Kuljetus Mäkivaara Oy on 25.2.2025 saapuneella hakemuksella pannut vireille maa-aineksen ottamista koskevan lupa-asian Kokemäen kaupungissa sijaitsevalla kiinteistöllä Soravehka 271-416-1-43. Maa-aineslain 4 §:n mukaan maa-aineksen ottamisella on oltava lupa. Kokemäellä maa-aineksen oton lupahakemuksen käsittelee kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen, joka on tekninen- ja ympäristölautakunta.

Maa-aineksen ottamishanke ja alueen kaavatilanne

Kuljetus Mäkivaara Oy:n omistaman, maa-aineksen ottamiseen suunnitellun kiinteistön pinta-ala on 10,75 hehtaaria, josta ottamisalueena käytetään hakemuksen mukaan 5,01 hehtaaria. Maa-aineksen ottamissuunnitelman mukaan noin viiden vuoden aikana otettava maa-aineksen kokonaismäärä on 46 250 m³.

Suunnitellulla maa-ainesten ottamisalueella ei ole Kokemäen kaupungin laatimaa yleis- tai asemakaavaa. Ottamisalue sijaitsee Järilänvuoren 1-luokan pohjavesialueella ja alueella on Satakunnan maakuntakaavassa pohjavesialueen merkintä (pv).

Koska maa-aineksen ottamiseen suunniteltu kiinteistö sijaitsee vedenhankinnan kannalta tärkeällä Järilänvuoren pohjavesialueella sekä Hiittenharjun, Järilänvuoren ja Santamaan pohjavedenottamoiden kaukosuojavyöhykkeellä, maa-aineksen ottaminen tarvitsee vesilain mukaisen luvan. Etelä-Suomen aluehallintovirasto on 27.11.2024 myöntänyt Kuljetus Mäkivaara Oy:n hakemuksen mukaiselle alueelle vesilain mukaisen luvan maa-aineksen ottamiselle.

Lupahakemuksen käsittely

Hakemuksesta on kuulutettu Kokemäen kaupungin verkkosivulla 10.3. - 11.4.2025. Hakemuksesta on tiedotettu erikseen ottamisalueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille. Maa-aineslain 7§:n mukaisesti hakemuksesta pyydettiin ELY-keskuksen lausunto, koska pohjavesialueelle sijoittuvalla maa-aineksen ottohankkeella on merkitystä vesiensuojelun kannalta.

Kuulutusaikana hakemuksesta ei tehty kirjallisia muistutuksia tai huomautuksia. Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat –vastuualue antoi asiasta seuraavan lausunnon:

“Maa-aineslupaa haetaan alueelle, jolla on jo aikaisemmin ollut ottamistoimintaa. Etelä-Suomen aluehallintovirasto on 27.11.2024 myöntänyt hakemuksen tarkoittamalle alueelle vesilain mukaisen luvan maa-ainesten ottamiseen Hiittenharjun, Santamaan ja Järilänvuoren

pohjavedenottamoiden suoja-alueelta ja suoja-aluemääräyksestä poikkeamiseksi.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen Ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualue katsoo, että maa-aineslain mukaisen luvan myöntämiselle ei ole estettä, kun toiminnassa ja lupapäätöksessä huomioidaan Etelä-Suomen aluehallintoviraston 27.11.2024 antama vesilain mukainen päätös ja siinä annetut määräykset. Maa-ainesluvan voimassaoloaika tulee sovittaa yhteen vesilain mukaisen lupapäätöksen kanssa eli lupa tulee määrätä olemaan voimassa 31.12.2029 saakka.

Lisäksi ELY-keskus muistuttaa, että vesilain mukaisen luvan määräyksessä 2 on edellytetty, että ”Ennen ottamistoiminnan aloittamista on ottamisalueen ylisyviksi kaivetut alueet täytettävä siten, että alueelta mitatun pohjaveden ja orsiveden pinnan yläpuolelle jää vähintään neljä metriä paksu suojakerros. Täyttöihin saa käyttää ainoastaan ottamisalueelta kaivettavaa kivennäismaa-ainesta. Muuhun kuin edellä mainitun täytön tarpeisiin tapahtuvan ottamistoiminnan saa aloittaa vasta, kun Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue on todennut täyttötoimenpiteet tehdyiksi hyväksyttävällä tavalla.”

Vieraslajien torjunnasta alueella on huolehdittava. Toiminnanharjoittajalla tulee huolehtia, ettei ottamisalueelle leviä toiminnan seurauksena haitallisia vieraslajeja. Tarvittaessa vieraslajien torjuntatoimenpiteet tulee tehdä mekaanisesti, torjunnassa ei tule käyttää torjunta-aineita.

Lupapäätöksestä on viivytyksettä ilmoitettava MAL 19 §:n edellyttämällä tavalla. Ilmoitukseen on liitettävä kaikki ne päätökseen liittyvät asiakirjat (myös täydennetyt), jota MAL 20 §:n mukaisen muutoksenhakumahdollisuuden mahdollinen käyttö asiassa edellyttää. Lisäksi Varsinais-Suomen ELY-keskus pyytää lupaviranomaista lähettämään ottamislupaa koskevat tiedot sähköisellä lupapäätöslomakkeella.

Ottamissuunnitelman nykytilanteen ja lopputilanteen kartat suositellaan skannattaviksi lomakkeen liitetiedostoksi. Lomakkeen huolellinen täyttäminen on tärkeää, koska sähköisen tiedonsiirron kautta valtakunnallista maa-ainesluparekisteriä hyödynnetään mm. paikkatietoaineistoissa (koordinaattitiedot), maa-ainesluvan haltijoiden vuosittaisten ilmoituspyyntöjen lähettämisessä sekä myös kuntien lupa- ja valvontaviranomaisen apuvälineenä.”

Maa-aineksen ottoluvan hakijalta kysyttiin, haluaako hän antaa vastineen ELY-keskuksen lausuntoon. Hakija ei katsonut vastineen antamista tarpeelliseksi.

Lisätietoja antaa

Ympäristöasiantuntija Kari Ylikoski, puh. 044 747 5885

Esittelijä

Tekninen johtaja Markus Virtanen

Päätösehdotus

Tekninen- ja ympäristölautakunta myöntää Kuljetus Mäkivaara Oy:lle maa-aineslain 4 §:n mukaisen luvan ottaa maa-ainesta Kokemäen kaupungissa kiinteistöllä Sora-vehka 271-416-1-43.

Maa-aineslupaan liitetään maa-aineslain 11 §:n mukaisesti seuraavat

lupamääräykset:

1. Mikäli näissä lupamääräyksissä ei toisin mainita, maa-aineksen ottamisessa noudatetaan lupahakemuksen liitteenä olevaa maa-aineksen ottosuunnitelmaa.

2. Maa-aineksen ottamisessa noudatetaan Etelä-Suomen aluehallintoviraston Kuljetus Mäkivaara Oy:lle 27.11.2024 myöntämää vesilain mukaista lupaa tämän kiinteistön maa-aineksen ottamiselle.

3. Maa-aineksen ottolupa on voimassa vesilain mukaisen luvan päättymiseen saakka 31.12.2029.

4. Ennen tämän luvan mukaista maa-ainesten ottamista:

Luvan saaja merkitsee maastoon ottamisalueen ja sen korkeusasemat selvästi havaittavalla tavalla.

Luvan saaja toimittaa Kokemäen kaupungille maa-aineslain 12 §:n mukaisen 30 000 euron vakuuden, joka on voimassa 31.12.2030 saakka.

Luvan saaja täyttää ottamisalueen ylisyviksi kaivetut osat ottamisalueelta kaivettavalla kivennäismaalla siten, että alueelta mitatun pohjaveden ja orsiveden pinnan yläpuolelle jää vähintään neljä metriä paksu suojakerros. Muuhun kuin edellä mainitun täytön tarpeisiin tapahtuvan ottamistoiminnan saa aloittaa vasta, kun Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue on todennut täyttötoimenpiteet tehdyiksi hyväksyttävällä tavalla.

5. Maa-ainesten ottamisalue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä 1-luokan pohjavesialueella ja vedenottamoiden suoja-alueella. Tämän vuoksi ottamistoiminnassa noudatetaan erityistä huolellisuutta ja ottosuunnitelman mukaisia työmaajärjestelyjä siten, ettei ympäristölle haitallisia aineita pääse maaperään eikä pinta- tai pohjaveteen. Mahdollisista öljyvahingoista ilmoitetaan välittömästi viranomaisille.

Ottamisalueella ei saa säilyttää polttoaineita, öljyä eikä muita pohjavettä pilaavia aineita. Koneiden ja laitteiden säilytyspaikat on suojattava asianmukaisesti.

Pintamaiden ja kantojen varastointi tehdään luonnontilaisella alueella, jossa on pohjavettä suojaava pintamaakerros. Ottamisalueen luiskiin tai pohjalle ei saa haudata orgaanista ainesta sisältävää materiaalia. Pintamaata poistetaan vaiheittain ottamisen edetessä mahdollisimman vähän kerrallaan.

Pohjaveden pinnan taso ottamisalueella mitataan kolmen kuukauden välein; helmi-, touko-, elo- ja marraskuussa. Tarkkailun avulla varmistutaan, että ylimmän havaitun pohjavedenpinnan päälle jää vähintään neljän metrin paksuinen suojakerros maa-ainesta. Alinta ottotasoa nostetaan, mikäli tarkkailun tulokset sitä edellyttävät.

Pohjaveden laatu määritetään kerran vuodessa ottamisalueella sijaitsevasta havaintoputkesta. Pohjavesinäytteen ottamisessa ja analysoinnissa

käytetään sertifioitua näytteenottajaa. Vedestä analysoidaan lämpötila, haju, sameus, väri, pH, hap-pi, KMnO_4 -luku, hiilidioksidi, sähköjohtavuus, rauta, mangaani, sulfaatti, typpiyhdisteet, kloridi, kovuus, alkaliniteetti, polttoainehiilivedyt, mineraaliöljyt sekä koliformiset ja E. coli bakteerit.

Tarkkailutulokset toimitetaan vuosittain helmikuun loppuun mennessä sähköisesti Kokemäen kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle ja Varsinais-Suomen ELY-keskukselle, kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi sekä sähköisenä siirtotiedostona ELY-keskuksen pohjavesitietojärjestelmään. Toiminnanharjoittajan sopii sähköisestä tiedonsiirrosta pohjavesinäytteen analysoivan laboratorion kanssa.

Mahdollisia, orsivettä pidättäviä tiiviitä välikerroksia ei saa puhkaista. Mikäli ottamisalueella havaitaan tiiviitä maakerroksia tai orsivettä, on kaivu keskeytettävä välittömästi ja ilmoitettava asiasta Varsinais-Suomen ELY-keskukselle ja Kokemäen kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle. Vettä ei saa siirtää pois alueelta ilman Varsinais-Suomen ELY-keskuksen hyväksyntää.

6. Alueen maisemointi toteutetaan kokonaan jo maa-ainesluvan voimassaoloaikana. Luiskat maisemoidaan välittömästi, kun se on ottamisen kannalta mahdollista ja tarkoituksenmukaista siten, että keskimääräinen luiskakaltevuus ottamisalueella on loivempi kuin 1:3.

Alueen jälkihoito toteutetaan vaiheittain ottamisen edistymisen mukaan, jotta alueelle saadaan muodostettua pohjavettä suojaava aluskasvillisuus ja maannoskerros mahdollisimman nopeasti.

Maa-aineksen ottaja huolehtii, ettei ottamisalueelle leviä toiminnan seurauksena haitallisia vieraslajeja. Vieraslajien torjuntatoimenpiteet tehdään tarvittaessa mekaanisesti, torjunnassa ei saa käyttää torjunta-aineita. Maisemoinnissa pyritään huomioimaan luonnon monimuotoisuus esimerkiksi kasvivalinnoilla sekä toteuttamalla alueelle erilaisia elinympäristöjä, kuten paahderinteitä.

7. Kun maa-ainesten ottaminen päättyy tai luvan voimassaoloaika on kulunut umpeen, maa-ainesten ottoalueella tehdään lopputarkastus maa-ainesasetuksen 7 §:n mukaisesti.

8. Luvan saaja ilmoittaa vuosittain ottamiensa maa-ainesten määrän ja laadun Kokemäen ympäristönsuojeluviranomaiselle seuraavan vuoden tammikuun loppuun mennessä maa-aineslain 23 a §:n ja maa-ainesasetuksen 9 §:n mukaisesti.

9. Luvan saaja suorittaa Kokemäen kaupungille ympäristölautakunnan 9.12.2015 hyväksymän taksan mukaiset maksut maa-aineksen ottamissuunnitelman tarkastamisesta ja käsittelystä:

- tarkastaminen, 1 350 euroa
- vakuuden hyväksyminen, 80 euroa
- kuuden rajanaapurin kuuleminen, 120 euroa

maksut yhteensä: 1 550 euroa.

Tekninen- ja ympäristölautakunta § 61

27.05.2025

Päätöksen antaminen ja muutoksenhaku

Tämä lupapäätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella maa-aineslain 19 §:n mukaisesti. Päätökseen voi hakea muutosta maa-aineslain 20 §:n mukaisesti valittamalla siitä 37 päivän kuluessa päätöksen tiedoksiantopäivästä kirjallisesti Turun hallinto-oikeuteen, osoite: PL 32 20101 TURKU. Päätökseen liitetään valitusosoitus.

Päätös

Lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Oheismateriaalit

Liite 1b_Kiinteistörekisterin karttaote 271-416-1-43 SORAVEHKA

Oikaisuvaatimukset rakennustarkastajan tekemään purkamislupapäätökseen

Tylk 27.05.2025 § 62

43/10.03.00.06/2025

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös

Kokemäen kaupungin rakennustarkastaja on tekemällään päätöksellä (19.02.2025 § 4) myöntänyt purkamisluvan Kokemäen terveyskeskuksen purkamiseksi kiinteistöltä 271-455-1-125.

Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Satakunnan Museo ovat tehneet päätöksestä oikaisuvaatimukset 06.03.2025. Purkamislupapäätöksen viimeinen valituspäivä oli 07.03.2025.

Selostus asiasta ja purkamislupaan liittyvää lainsäädäntöä

Terveyskeskus sijaitsee Tulkkilan asemakaavan mukaisella yleisten rakennusten korttelialueella (Y). Terveyskeskukseen ei kohdistu asemakaavassa suojelumerkintöjä. Kohteessa on vireillä Kokemäen keskustaajaman osayleiskaava, jota varten tehtiin Heilu Oy:n toimesta rakennusinventoinnin päivitys. Päivityksessä terveyskeskus on arvoitettu B-kohteeksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n mukaan: "Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Lupa on myös tarpeen, jos yleiskaavassa niin määrätään."

Maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:n mukaan: "Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Lupahakemuksessa tulee selvittää purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä."

Oikaisuvaatimusta koskeva lainsäädäntö

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan 187 §:n mukaan: "Viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianomaisen valitusoikeus."

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan: "Valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä. Jos rakennusluvan mukainen rakentaminen

merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.”

Edellä mainitun perusteella Varsinais-Suomen ELY-keskuksella on ollut oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen ja oikaisuvaatimus on tehty oikaisuvaatimusajan kuluessa. Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen (KHO:2024:26) perusteella Satakunnan Museolla taas ei ole oikeutta maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen oikaisuvaatimuksen tekemiseen purkamislupaa koskevassa asiassa. Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksessä todetaan mm. seuraavaa: ”Alueellisella vastuumuseolla ei ollut oikeutta valittaa kunnan rakennusvalvontaviranomaisen purkamislupaa koskevasta päätöksestä maankäyttö- ja rakennuslain valitusoikeutta koskevien erityissäännösten nojalla. Asiassa oli siten ratkaistavana, oliko alueellisella vastuumuseolla oikeus valittaa päätöksestä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain valitusoikeutta koskevan yleissäännöksen nojalla. Kysymys oli tällöin sen arvioimisesta, oliko valittaminen tarpeen museolla viranomaisena valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Kun otettiin huomioon, ettei alueelliselle vastuumuseolle ollut lainsäädännössä nimenomaisesti osoitettu yleistä kulttuuriympäristön tai -perinnön valvontatehtävää, alueellisella vastuumuseolla ei ollut puheena olevassa asiassa valvottavanaan sellaista oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa tarkoitettua yleistä etua, jonka perusteella sillä olisi ollut oikeus valittaa kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätöksestä myöskään mainitun lain nojalla.”

Edellä mainitun perusteella Satakunnan Museon tekemä oikaisuvaatimus jätetään käsittelemättä.

Oikaisuvaatimuksen sisältö, vaatimukset ja perusteet

Varsinais-Suomen ELY-keskus on esittänyt oikaisuvaatimuksessaan omasta näkökulmastaan asian taustaa, tiedot millaista oikaisua haetaan ja niiden perusteet.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että purkamislupapäätös tulee kumota ja purkamislupahakemus hylätä.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on esittänyt mm. seuraavat perusteet:

- Kokemäen keskustaajaman osayleiskaavatyön yhteydessä on toteutettu rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventointi (Heilu Oy, 2023). Inventoinnin yhteydessä terveyskeskusrakennus on arvotettu kaavassa suojeltavaksi kohteeksi arvoluokkaan B, lievemmin suojeltava kohde. Rakennus on arvioitu historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti merkittäväksi. Rakennus sijaitsee maakunnallisesti arvokkaalla alueella.
- Kohde on inventoitu vireillä olevan Satakunnan maakuntakaava 2050:n päivityksen yhteydessä. Kyseisen maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitys- ja täydennysinventoinnin (Ramboll, 25.5.2023) mukaan terveyskeskus sijoittuu maakunnallisesti merkittävälle arvoalueelle Kokemäen hallinnollinen keskus.
- Satakunnan Museo on toteuttanut vuonna 2024 koko Satakunnan maakunnan alueella kansanterveyslain nojalla 1970–1990-luvulla rakennettujen terveyskeskusten teemainventoinnin. Satakunnan Museo on

purkamislupahakemuksesta antamassaan lausunnossa todennut, että lähtökohtana selvitykselle on ollut tämän historiallisesti merkittävän kerrostuman tämänhetkinen uhanalaisuus. Inventoinnin yhteydessä kohteita on arvioitu suhteessa koko maakunnan tilanteeseen, ja Kokemäen terveyskeskus on noussut tässä vertailussa yhdeksi tämän rakennustyyppin parhaiten säilyneistä sekä arkkitehtonisesti laadukkaimmista edustajista koko maakunnan alueella.

- Satakunnan Museon ylläpitämässä rakennusinventointitietokannassa (PAKKI) terveyskeskus on arvotukseltaan maakunnallisesti merkittävä ja sen kohdeluokka on A - suojeltava kohde. Terveyskeskus on historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas kohde.

- Kokemäen terveyskeskus sijoittuu lisäksi kahden Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 osoitetun maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alueelle: Vanha Tulkkila ja Kokemäenjoen kulttuurimaisema. Terveyskeskus rajautuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön Kokemäen kirkonseutu ja valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisemat.

Vastine oikaisuvaatimukseen

Rakennusvalvonta on pyytänyt hakijalta vastineen oikaisuvaatimukseen ja siinä esitettyihin vaatimuksiin. Hakijan vastineessa todetaan mm. seuraavaa:

- Satakunnan hyvinvointialueen toimitilamuutosten vuoksi toiminta Kokemäen terveysasemalla loppuu kokonaan heinäkuussa 2025. Kokemäen kaupungilla ei ole jatkokäyttöä näin massiiviselle rakennusmassalle.

- Vuonna 2018 päivitetystä korjausvelkaselvityksessä on terveyskeskukselle kertynyt korjausvelkaa yli 1,5 miljoonaa euroa.

- Kaupungin on tiukassa taloudellisessa tilanteessa keskityttävä kaupungin ydintoiminnan vaatimiin kiinteistöihin. Kun rakennus jää tyhjilleen ja sitä pidettäisiin lämpimänä, ovat rakennuksen ylläpitokulut kuitenkin vuodessa yli 90 000 €.

- Myös myyntiodotukset tässä valtakunnallisessa taloustilanteessa ovat äärimmäisen huonot ja kaupunki joutuu mahdollisessa myyntitilanteessa tarkkaan harkitsemaan mahdollisen ostajaehdokkaan taloudellista kykyä toteuttaa kiinteistöllä massiiviset peruskorjaustoimenpiteet. Siksi pitkälläkin tähtäimellä ajateltuna taloudelliset riskit ja realiteetit huomioiden on järkevintä valmistella terveysasemarakennuksen purku.

Rakennustarkastajan kanta oikaisuvaatimukseen

- Terveyskeskukseen ei kohdistu asemakaavassa suojelumerkintöjä eikä sitä ole myöskään suojeltu rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukaisella suojelupäätöksellä.

- Kokemäen keskustaajaman osayleiskaavaa varten tehdyssä inventoinnissa terveyskeskus on arvotettu B- luokkaan eli lievemmin suojelluksi kohteeksi.

- Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksessä (2040/2024) todetaan mm. seuraavaa: "Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan (esimerkiksi KHO 2002:73–74, KHO 2020:158, KHO 2021:82, KHO 2021:185) maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen purkamislupajärjestelmän tarkoituksena ei ole ollut uudentyyppisen rakennusten purkamista rajoittavan lupajärjestelmän luominen, vaan sen varmistaminen, että rakennuksen suojelua koskeva asia voidaan ratkaista kohtuullisessa ajassa maankäyttö- ja rakennuslain säännösten vaatimukset täyttävällä kaavaratkaisulla tai rakennusperinnön

Tekninen- ja ympäristölautakunta § 62

27.05.2025

suojelemisesta annetun lain mukaisella suojelupäätöksellä. Jollei rakennusta asemakaavalla tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla päätetä kohtuullisessa ajassa suojella tai tällainen asia ole tullut kohtuullisessa ajassa vireille, eikä muutakaan toimenpidettä rakennuksen suojelemiseksi tai kaavan muuttamiseksi ole vireillä, rakennuksen purkamiselle ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:n 1 momentissa säädettyjä esteitä.”

Edellä mainitun perusteella tekninen- ja ympäristölautakunta toteaa, että terveyskeskuksen purkaminen ei merkitse maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:n mukaisia rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Lisätietoja antaa

Rakennustarkastaja Lauri Heiskanen, puh. 040 488 6200

Esittelijä

Tekninen johtaja Markus Virtanen

Päätösehdotus

Tekninen- ja ympäristölautakunta päättää

1. jättää Satakunnan Museon oikaisuvaatimuksen käsittelemättä

2. hylätä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen oikaisuvaatimuksen ja pitää rakennustarkastajan tekemän purkamislupapäätöksen voimassa. Purkamislupapäätöksen mukaisiin toimenpiteisiin saa ryhtyä vasta, kun tämä päätös on lainvoimainen.

Sovelletut oikeusohjeet: MRL 127§, 139§, 187§ ja 192§

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Turun hallinto-oikeuteen

Päätös

Lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Oheismateriaalit

ELY-keskus Oikaisuvaatimus_purkamislupapäätöksestä_Tulkkilan
terveyskeskus_Kokemäki
Satakunnan Museo Oikaisuvaatimus
Sijaintikartta terveyskeskus

Lautakunnalle saapuneet kirjeet, ilmoitukset ja päätökset

Tylk 27.05.2025 § 63

Lautakunnalle ovat saapuneet seuraavat kirjeet, ilmoitukset ja päätökset:

Porin kaupunki, elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan päätös 19.5.2025 § 20, ympäristönsuojeluasioiden hoito

Kaupunginhallitus, päätös 19.5.2025 § 136, toimistohuoneiden vuokraus kaupungintalolta

Ympäristöasiantuntija, päätöksiä 2 kpl

Rakennustarkastaja, myönnettyt luvat 20.2. – 21.5.2025

Lisätietoja antaa

Tekninen johtaja Markus Virtanen, puh. 040 488 6190

Esittelijä

Tekninen johtaja Markus Virtanen

Päätösehdotus

Tekninen- ja ympäristölautakunta merkitsee em. kirjeet, päätökset ja ilmoitukset tiedoksi.

Päätös

Lautakunta merkitsi em. kirjeet, ilmoitukset ja päätökset tiedoksi.

Oheismateriaalit

Ote -Sopimus viranhaltijatehtävien hoidosta
Pöytäkirjanote §136
Ympäristöasiantuntijan päätökset
Myönnettyt luvat 20.2.-21.5.2025

Tekninen- ja ympäristölautakunnan alaisten viranhaltijoiden päätösten laillisuusvalvonta

Tylk 27.05.2025 § 64

Kuntalain 92 §:n mukaan lautakunta, lautakunnan puheenjohtaja tai johtosäännössä määrätty kaupungin viranhaltija voivat ottaa lautakunnan käsiteltäväksi asian, joka on kuntalain nojalla siirretty lautakunnan alaisen jaoston tai viranomaisen toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen.

Tekninen- ja ympäristölautakunnan edellisen kokouksen jälkeen tehdyt päätökset ovat nähtävillä sähköisessä kokouspalvelussa.

Lisätietoja antaa

Tekninen johtaja Markus Virtanen, puh. 040 488 6190

Esittelijä

Tekninen johtaja Markus Virtanen

Päätösehdotus

Tekninen- ja ympäristölautakunta päättää kuntalain 92 §:n nojalla olla ottamatta käsiteltäväkseen seuraavissa pöytäkirjoissa olevia asioita:

Tekninen johtaja

§:t 21-24

Päätös

Lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Ajankohtaiset asiat

Tylk 27.05.2025 § 65

Viranhaltijat ja luottamushenkilöt esittelevät ajankohtaiset asiat.

Lisätietoja antaa

Tekninen johtaja Markus Virtanen, puh. 040 488 6190

Esittelijä

Tekninen johtaja Markus Virtanen

Päätösehdotus

Tekninen- ja ympäristölautakunta merkitsee ajankohtaiset asiat tiedoksi.

Päätös

Lautakunta merkitsi ajankohtaiset asiat tiedoksi.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 57, § 58, § 63, § 64, § 65

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 59, § 60

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kokemäen kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Kokemäen kaupunki
Tekninen- ja ympäristölautakunta
PL 27, 32800 Kokemäki

Sähköposti: kokemaki@kokemaki.fi
Puhelin: 040 488 6104
Käyntiosoite: Tulkkilantie 2

Kaupunginviraston aukioloaika (ajanvarauksella) on maanantaista perjantaihin klo 9-15, suljettu klo 11-12.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 61, § 62

VALITUSOSOTUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle

Postiosoite: PL 32, 20101 Turku

Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4

Sähköpostiosoite: turku.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42414

Puhelinnumero: 029 56 42410 (asiakaspalvelu / kirjaamo)

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



Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään <https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455>