

Kokousaika	Torstai 13.12.2018 klo 18.00 – 19.15
Kokouspaikka	Kunnanhallituksen kokoushuone
Saapuvilla olleet jäsenet (ja merkintä siitä, kuka toimi puheenjohtajana)	Harri Saarinen, puheenjohtaja Jaana Heinämäki Inkeri Koskela
Muut saapuvilla olleet (ja läsnäolon peruste)	Petri Vastamäki, rakennustarkastaja, esittelijä Henna Moisander, ympäristötarkastaja, asiantuntija
Laillisuus ja päätösvaltaisuus	Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.
Asiat	§ 25 – 27
Pöytäkirjan tarkastustapa (tarkastuspaikka ja -aika sekä tarkastajien valinta taikka merkintä edellisen kokouksen pöytäkirjan tarkastamisesta)	Tästä kokouksesta laadittavan pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin yksimielisesti lupajaoston jäsenet Jaana Heinämäki ja Inkeri Koskela.
Pöytäkirjan allekirjoitus ja varmennus	Puheenjohtaja Pöytäkirjanpitäjä Harri Saarinen Petri Vastamäki
Pöytäkirjan tarkastus Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi. Pöytäkirjan käsittelylehdet on samalla varustettu nimikirjaimillamme.	Tarkastusaika Jokioinen 19.12.2018 Allekirjoitukset Jaana Heinämäki Inkeri Koskela
Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä	Paikka ja pvm Kunnanvirastossa 21.12.2018 klo 10.00–12.00 Virka-asema Allekirjoitus Rakennustarkastaja



Selvityspyyntö/kuuleminen kiinteistölle 169-408-1-1343

Lupaj § 25
13.12.2018

Jokioisten teknisen lautakunnan lupajaosto suoritti ympäristökatselmuksen 16.5.2018, jossa kiinnitettiin huomiota rakennusten ja niiden ympäristön siisteyteen sekä siihen, että rakennettu ympäristö on pidetty rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa (Maankäyttö- ja rakennuslaki 167 §).

Kokouksessaan 14.6.2018 § 15 lupajaosto päätti antaa kehoituksen purkaa kiinteistöltä 169-408-1-1343 (Joosentie 6, 31600 Jokioinen) pitkään keskeneräisenä ollut asuinrakennushanke, joka rumentaa ympäristöä. Kohteen rakennuslupa on rauennut vuonna 2009. Purkaminen määrättiin suoritettavaksi 30.10.2018 mennessä. 6.11.2018 rakennustarkastaja on todennut, ettei kehoitusta ole noudatettu.

Yllä mainitun johdosta lupajaosto voi velvoittaa noudattamaan määräyksiä, poistamaan tai muuttamaan tehdyn työn, korjaamaan laiminlyönnin tai lopettamaan kielletyn toiminnan Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä mainittujen pakkokeinojen uhalla. Rakennusvalvontaviranomaisen maksuperusteiden kohdan 10.5 mukaisesti päätös uhkasakon asettaminen tai teettämisuhka, maksu 200 €/päätös.

Ehdotus

Lupajaosto varaa Teille tilaisuuden antaa kirjallinen selvityksenne tässä Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten pakkokeinojen käyttämiseen mahdollisesti johtavassa asiassa. Selvityksessä pyydetään ilmoittamaan kaikki asiaan vaikuttavat seikat. Lupajaostolle osoitettu kirjallinen selvitys tulee toimittaa osoitteeseen: Jokioisten rakennusvalvonta, Keskuskatu 29 A, 31600 Jokioinen. Selvitys on annettava neljäntoista (14) päivän kuluessa tämän selvityspyynnön tiedoksisaamisesta. Vaikka selitystä ei anneta, voidaan asia siitä huolimatta ratkaista.

Päätös

Teknisen lautakunnan lupajaosto hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.



Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan päätökseen 17.10.2018 § 80

Lupaj § 26
13.12.2018

Rakennuspaikan naapuri on tehnyt oikaisuvaatimuksen rakennustarkastajan lupanumerolla 2018-68 tekemästä rakennuslupapäätöksestä koskien varastorakennuksen rakentamista kiinteistölle 169-408-1-362 osoitteeseen Vaarilantie 1, 31600 Jokioinen. Rakennuslupapäätöksellä on hyväksytty kerrosalaltaan 48 m² ja tilavuudeltaan 125 m³ profiilipeltipintaisen varastorakennuksen rakentaminen Jokioisten Pellilän rakennuskaava-alueelle kortteliin 362. Tontti on kaavassa merkitty (AO) erillispientalojen alueeksi, jonka tonttitehokkuusluku on e=0.20.

Oikaisuvaatimuksen mukaan mm: Suunniteltu peltinen varastorakennus ei sovi omakotialueelle, jonka vahvuus on isot puutarhatontit harjakattoisine rakennuksineen. Vähintä mitä rakennusluvassa pitäisi määritellä toisin on rakennuksen verhoilu ja katto-profiili. Myös rakennuksen ankkurointi on kyseenalaistettu sekä alueen muuttuminen teollisuusalueeksi. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan hylkäämään hakemus tai tekemään päätökseen esitetyt muutokset.

Luvanhakija on 2.11.2018 ilmoittanut puhelimen välityksellä rakennustarkastajalle, ettei suunnitelmiin tehdä muutoksia oikaisuvaatimuksen johdosta ja rakennuksen ankkuroinnin tapahtuvan esim. kierrepaaluin tai vastaavalla menetelmällä.

Naapurinkuulemisen yhteydessä hakemuksesta jätettiin oikaisuvaatimuksen tekijän toimesta huomautus, jonka mukaan rakennus ei sovi omakotitaloalueelle. Huomautukseen liittyen luvanhakija antoi vastineen.

Rakennuslupapäätöksen lupaehtona on, että rakennuksen etäisyys naapurin rajasta tulee olla vähintään 4 m. Rakennusluvan myöntämisessä on otettu huomioon Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n mukaiset rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella. Rakennushanke on voimassa olevan kaavan mukainen. Tontilla on rakennusoikeutta 420 k-m², josta on käytetty 72 m². Etäisyysvaatimukset rajoista ja rakennuksista toteutuvat lupaehto huomioiden.



Rakennushanke on vähäinen kylmä varasto, jossa käytetään varastokontteja kierrätysmateriaalina ja kantavana rakenteena, joka verhoillaan profiilipeltiä käyttäen. Vähäisen vaatimustason rakentamiselle asetetut vaatimukset on katsottu toteutuvaksi. Rakennusta ei sijoiteta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapurialueita tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Esityslistan oheismateriaalina on oikaisuvaatimus, lupahakemus, huomautus, vastine.

Liitteenä rakennustarkastajan päätös 17.10.2018 § 80.

Ehdotus

Teknisen lautakunnan lupajaosto ottaa oikaisuvaatimuksen huomioon, tutkii rakennuslupahakemuksen ja edellä mainituin perustein päättää hyväksyä rakennuslupahakemuksen. Rakennustarkastajan tekemän päätöksen lupaehtoja tulee noudattaa.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen antopäivä on 27.12.2018. Valitusosoitus liitetään päätökseen.

Lainkohdat: Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 135 §.

Päätös

Teknisen lautakunnan lupajaosto hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.



Ilmoitusasiat

Lupaj § 27
13.12.2018

As. Oy Jokioisten Keskuskatu 16 jättämä selvitys 24.10.2018 liittyen lupajaoston selvityspyyntöön/kuulemiseen kiinteistölle 27.9.2018 § 20.

Vaarilantie 1 kiinteistönomistajan 19.11.2018 jättämä selvitys liittyen lupajaoston selvityspyyntöön/kuulemiseen kiinteistölle 27.9.2018 § 19.

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto 6.11.2018 koskien sähkökaapelin sijoittamista Jänhijokeen.

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tarkastuskerromus 18.10.2018 Pintos Oy:ssä olleesta tarkastuksesta.

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tarkastuskerromus 18.10.2018 Adven Oy:ssä olleesta tarkastuksesta.

Adven Oy:n Jokioisten lämpökeskuksen päästömittausraportti 21.5.2018, melumittausraportti 16.10.2018 ja vesitarkkailuraportti 23.11.2018.

Vuosiyhteenveto Vaulammin entisen kaatopaikan kuormitus- ja vesistötarkkailusta 2017.

Ote jätehuoltorekisteristä 24.10.2018 Pentti Sarin Oy.

Ote jätehuoltorekisteristä 31.10.2018 Mauri Kujanpää.

Pintos Oy:n pilaantuneiden maiden kunnostuksen yhteenvetoreportti 16.10.2018.

Loimijoki-ryhmän kokousmuistio 2.10.2018, tutustuminen Jokioisilla Loimijoelle tehtyyn isosorsimon niittoalueeseen.

Loimijoen yhteistarkkailuraportti 2017.

Loimijoen kalataloudellinen yhteistarkkailuraportti 2017.



Hämeen Kuljetus Oy:n Kullaanharjun maa-ainestenottoalueen vaaitustulokset.

Tarkastusmuistio Microm Oy:n jakeluasemalla (SEO Monttu) olleesta määräaikaistarkastuksesta 9.8.2018.

Tarkastusmuistio Kiiipun Rakki ry:n ampuradalla olleesta määräaikaistarkastuksesta 7.11.2018.

Jokioisten kunnan hallituksen päätös 15.10.2018 § 175 koskien Jokioisten kunnan tietoturvapoliittikkaa.

Viranhaltijat ovat toimittaneet viranhaltijapäätöksiä seuraavasti: rakennustarkastaja 13.9.2018 – 26.11.2018, lupaluettelo esityslistan oheisaineistona.

Ehdotus

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää merkitä edellä luetellut ilmoitusasiat tietoonsa saatetuksi sekä päättää hyväksyä Jokioisten kunnan tietoturvapoliittikka-asiakirjan omalta osaltaan toiminnassaan huomioitavaksi ja noudatettavaksi.

Lisäksi teknisen lautakunnan lupajaosto päättää merkitä seuraavat ilmoitusasiat tietoonsa saatetuksi:

Genencor International Oy:n selvitys 12.12.2018 ilmenneeseen hajuhaittaan Jokioisten keskustanalueella.

Loimijoen yhteistarkkailu: sedimentin metallipitoisuudet 2017 – raportti.

Päätös

Teknisen lautakunnan lupajaosto hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Rakennusvalvonta
Rakennustarkastaja

Rakennuslupa 2018-68
Päätöspäivämäärä 17.10.2018

Pykälä 80

Rakennuspaikka

169-408-1-362
Pinta-ala 2100.0

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus
Kaavanmukainen rakennusoikeus

Asemakaava
AO II e = 0.20
420.0 k-m²

Kerrosalat:
Rakennettu 72.0 k-m²

Hakija

Toimenpide

Uusi rakennus

Varastorakennelma

Uusi rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
Luvan rakennus 1	48.0	48.0	125.0

Vähäinen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset
Tonttikartta
Selvitys naapureille tiedottamisesta

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Tontilla sijaitsevat tilapäiset varastokontit verhoillaan profiilipellillä ja pulpettikatolla, ilman kiinteää sokkelirakennetta ja avoimella välitilalla varastorakennukseksi sovevettuvaan käyttöön.

Rakennusvalvonta on suorittanut naapurinkuulemisen 5.9.2018. Naapurinkuulemisen yhteydessä kiinteistön Rnro 1:366 osalta on jätetty 18.9.2018 määräaikaan mennessä huomautus rakennuslupahakemuksesta. Huomautuksen mukaan rakennus ei sovi omakotitaloalueelle.

Luvanhakija antanut vastineen naapurin huomautukseen liittyen 9.10.2018.

Lupapäätös oikaisuvaatimusohjeineen lähetetään tiedoksi huomautuksen jättäneelle naapurille.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Sijaintikatselmus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

VARASTORAKENNUKSEN ETÄISYYS NAAPURIN RAJASTA TULEE OLLA
VÄHINTÄÄN 4 m.

Rakennustyön aloittamisesta tulee tehdä rakennusvalvontaviranomaiselle
aloitusilmoitus (MRL 149 §).

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 135 §

Päätöksen toimittaminen

Päätös postitse:

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan
lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten
edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan
lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa mikäli sen voimassaoloaikaa ei pidennetä sen
voimassaoloaikana.

Päätös

Hyväksytty

Perustelu:

Sijoitettaessa suunniteltu varastorakennus vähintään 4 m etäisyydelle naapurin rajasta, hanke on
voimassaolevan asemakaavan mukainen.

Petri Vastamäki
rakennustarkastaja

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen.

Lisätietoja päätöksestä antaa rakennustarkastaja Petri Vastamäki, puh. 03-4182 7256