

Ympäristö- ja lupalautakunta

Aika 15.11.2022 klo 16:30 - 17:56

Paikka Virastotalo, kokoushuoneet 426 ja 427, IV kerros

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 154	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 155	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 156	Ympäristönsuojelulain 92 §:n mukainen kirjallinen lausuma luvan selventämiseksi, Remeo Refining Oy, Orinkuja 1, Uusikaupunki	6
§ 157	Maisemointisuunnitelman hyväksyminen ja vakuuden vapauttaminen / Suomen Kiviteollisuus Oy / Hilloisten louhimo, Taivassalo	9
§ 158	Päätös jätelain 134 §:n mukaiseen toimenpidepyyntöön / Vehmaa	13
§ 159	Pohjarinta kiinteistön 918-479-1-60 omistajien vaatimus Ylismäki kiinteistön 918-419-8-3 omistajille ojan putkittamisesta / Vehmaa	15
§ 160	Ympäristönsuojelun tiedotusasiat	19
§ 161	Ympäristönsuojelun muut asiat	20
§ 162	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	21
§ 163	Poikkeamishakemus kiinteistölle 404-4-19	22
§ 164	Poikkeamishakemus kiinteistölle 210-106-2	26
§ 165	Poikkeamishakemus kiinteistölle 534-4-40	29
§ 166	Poikkeamishakemus kiinteistölle 483-1-98	32
§ 167	Poikkeamishakemus kiinteistölle 486-1-38	36
§ 168	Poikkeamishakemus kiinteistölle 16-15-1	39
§ 169	Poikkeamishakemus kiinteistölle 431-6-15	43
§ 170	Muut asiat	48

Ympäristö- ja lupalautakunta

Aika 15.11.2022 klo 16:30 - 17:56

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Virtanen Veli-Matti	16:30 - 17:56	puheenjohtaja	
	Kelsey Miia	16:30 - 17:56	varapuheenjohtaja	
	Jefimoff Linda	16:30 - 17:56	jäsen	
	Kontinen Juhani	16:30 - 17:56	jäsen	
	Marttila Petri	16:30 - 17:56	jäsen	
	Nevavuori Kimmo	16:30 - 17:56	jäsen	
	Päivärinta Olli-Pekka	16:30 - 17:56	jäsen	
	Rosendahl Eija	16:30 - 17:56	jäsen	
	Ranta Tapio	16:30 - 17:32	jäsen	
	Suominen Tommi	16:30 - 17:32	jäsen	
	Karvonen Aira	16:30 - 17:56	varajäsen	
Muu	Löfstedt Raimo	16:30 - 17:56	kh:n pj	
	Pietikäinen Masi	16:30 - 17:56	nuorisovalt. edustaja	
	Puottula Susanna	16:30 - 17:56	ympäristönsuojelupääll.	
	Pihlajaniemi Mika	16:30 - 17:56	rakennustarkastaja	
	Arvela-Hellen Leena	16:30 - 17:56	kaupunginarkkitehti	
	Vehanti Terhi	16:30 - 17:56	toimistosihteeri/siht.	
	Peltoniemi Tiina	16:30 - 17:56	toimistosihteeri	
Poissa	Wallin Hillevi	16:30 - 17:56	jäsen	
	Juslin Matias	16:30 - 17:56	jäsen	
	Koski Kari	16:30 - 17:56	kh:n edustaja	
	Vainio Atso	16:30 - 17:56	kaupunginjohtaja	

Allekirjoitukset

	Veli-Matti Virtanen puheenjohtaja	Terhi Vehanti pöytäkirjanpitäjä
--	--------------------------------------	------------------------------------

Käsitellyt asiat 154 - 170

Pöytäkirjan tarkastus Uudessakaupungissa 16.11.2022

	Eija Rosendahl pöytäkirjantarkastaja	Aira Karvonen pöytäkirjantarkastaja
--	---	--

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kaupungin verkkosivuilla 17.11.2022

Ympäristö- ja lupalautakunta § 154

15.11.2022

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ympäristö- ja lupalautakunta 15.11.2022 § 154

Kuntalain 103 §:n mukaan:

”Muu toimielin kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Päätösehdotus: Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös: Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 155

15.11.2022

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Ympäristö- ja lupalautakunta 15.11.2022 § 155

Päätösehdotus: Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Eija Rosendahl ja Hillevi Wallin.
Pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti 16.11.2022.

Päätös: Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Eija Rosendahl ja Aira Karvonen.
Pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti 16.11.2022

Ympäristö- ja lupalautakunta § 156

15.11.2022

Ympäristönsuojelulain 92 §:n mukainen kirjallinen lausuma luvan selventämiseksi, Remeo Refining Oy, Orinkuja 1, UusikaupunkiYmpäristö- ja lupalautakunta 15.11.2022 § 156
895/11.01.00/2022Valmistelija: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Uudenkaupungin ympäristö- ja lupalautakunta on myöntänyt Remeo Oy:lle ympäristöluvan 14.3.2017 jäteaseman toiminnalle Uudessakaupungissa. Laitos sijaitsee Orivon teollisuusalueella, kiinteistöllä 895–436–1–99. Laitoksen käyntiosoite on Orinkuja 1, 23500 Uusikaupunki.

Remeo pyytää lupaa lisätä ympäristöluvan mukaisiin, laitoksella vastaanotettaviin jätelajeihin asbestia sisältävät jakeet. Asia esitetään käsiteltävän ympäristönsuojelulain 92 §:n mukaisena luvan selventämisenä, sillä muutoksen ei katsota lisäävän ympäristöön kohdistuvia vaikutuksia tai riskejä YSL 29 §:ssä tarkoitettulla tavalla, eikä muutoksesta katsota aiheutuvan sellaisia vaikutuksia, tai ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa tai muuta haittaa, joka oleellisesti poikkeaisi siitä, mikä on nykyisen ympäristöluvan mukaista. Muutos ei vaikuta laitoksen nykyisiin toimintoihin, toiminta-aikoihin tai toiminnan järjestämiseen.

Asbestijätettä ei käsitellä laitoksella, vaan vastaanotetaan siirtokuormattavaksi, ja toiminta on verrattain pienimuotoista. Asbesti on tarpeen sisällyttää vastaanotettaviin ja välivarastoitaviin jakeisiin, sillä se on osa laajempaa lajitteluasemapalveluun liittyvää sopimusta, johon Remeo on ryhtymässä.

Asbestijäte on tarkoitus sisällyttää luvan mukaisiin vaarallisten jätteiden vastaanotto- ja varastointimääriin siten, että ko. jäteryhmän kokonaisvastaanottomäärä tai -varastointimäärä, tai kaikkien jättemateriaalien kokonaisvastaanottomäärä tai -varastointimäärä laitoksella (luvan määräys 1), eivät muutu. Tällä hetkellä jäteryhmän ”muut vaaralliset jätteet” vastaanottomäärä on enintään 380 tonnia vuodessa, ja suurin kerralla varastoitava määrä 20 tonnia, ja asbestijäte sisältyisi siihen. Jakeen lisäämisen ei näin ollen katsota vaikuttavan myöskään siihen, mitä vakuudesta on määrätty, sillä vaaralliseksi luokiteltavien jakeiden varastointimäärä on jo huomioituna nykyisessä vakuudessa. Asbestipitoista jätettä on tarkoitus vastaanottaa enintään 30 tonnia vuodessa ja välivarastoida enintään 5 tonnia kerrallaan.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 156

15.11.2022

Jätenimike	jätekoodi	vastaanotto (tn/a)	suurin varasto (tn)	käsittely	välivarastointi
asbestia sisältävät eristysaineet	170601*	30	5	siirtokuormataan, ei käsitellä	kannellisilla lavoilla
asbestia sisältävät rakennusaineet ja - materiaalit	170605 *				

Taulukko 1. Vastaanotettavat asbestipitoiset jätteet

Asbestijäte välivarastoidaan laitoksella kannellisilla lavoilla tai konteissa, huomioiden materiaalin vaaraominaisuudet ja, jotta materiaalista ei aiheudu pölyhaittaa, eikä materiaali ole säälle alttiina. Purkutyömailla asbestijäte tyypillisesti pakataan säkkeihin, ja lastataan kannellisille lavoille. Valmiit lavat vastaanotetaan laitoksella sellaisenaan, ja mahdollisesti muulla tavoin toimitetut erät sijoitetaan välittömästi laitoksella kannellisille lavoille. Kantta voidaan avata kuorman laadun ja lavan asianmukaisen täytön varmistamiseksi, ja muuten lavat pidetään suljettuina ja toimitetaan sellaisenaan 1-2 lavan erissä soveltuvaan vastaanottopaikkaan. Lavojen sijaintipaikka on asfaltoidulla piha-alueella.

Esittelijä:

Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus:

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää, että tällä lausumalla täydennetään Remeo Refining Oy:n pyynnön mukaisesti Uudenkaupungin ympäristö- ja lupalautakunnan 14.3.2017 myöntämää ympäristölupaa.

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 92 §:n mukaan lupaviranomainen voi toiminnanharjoittajan tai valvontaviranomaisen pyynnöstä saattaa ympäristöluvan tiedot ajan tasalle antamalla asiasta kirjallisen lausuman. Lausuma voidaan antaa, jos se on merkitykseltään selventävä eikä sillä muuteta luvan tosiasiallista sisältöä niin, että muutoksesta voisi aiheutua ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa taikka muutosta kenenkään oikeuteen tai etuun. Uudenkaupungin kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen katsoo, että luvan selventämisessä kuvatussa toiminnan muutoksesta ei aiheudu

Ympäristö- ja lupalautakunta § 156

15.11.2022

ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa taikka muutosta kenenkään oikeuteen tai etuun.

Sovelletut säännökset

Ympäristönsuojelulaki (527/2014): 92 §, 223 §.

Käsittelymaksu ja sen määräytyminen

Hakijalta peritään tästä lausumasta Uudenkaupungin ympäristö- ja lupalautakunnan taksan 7.3.2022 § 17 mukaisesti (55 euroa/h).

Tämän asian käsittelymaksu on (4 tuntia x 55 €) yhteensä 220 €.

Muutoksenhaku

Kirjalliseen lausumaan ei ole muutoksenhakuoikeutta, koska lausuma ei ole valituskelpoinen päätös.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 157

15.11.2022

Maisemointisuunnitelman hyväksyminen ja vakuuden vapauttaminen / Suomen Kiviteollisuus Oy / Hilloisten louhimo, Taivassalo

1273/11.01.00/2019

YMPLL 12.11.2019 § 114

Hilloisten louhimolla on louhittu graniittia (Balmoral) vuodesta 1940 lähtien. Alueelle on myönnetty sijoituspaikkalupa 26.3.1981 ja lupa maa-ainesten ottamiseen 2.4.1984 (Hilloinen I). Lisäalueelle (Hilloinen II) on myönnetty lupa 4.6.1990 ja louhimolaajennukselle (Hilloinen III) on myönnetty lupa 5.10.1992. Päätöksellä 11.10.1993 kolme vanhaa ottamissuunnitelmaa yhdistettiin yhdeksi lupa-alueeksi. Ottamistoiminnan jatkamiseen myönnettiin lupa 17.10.2005 ja viimeisin lupa maa-ainesten ottamisen jatkamiseksi myönnettiin 3.12.2015 kymmeneksi vuodeksi.

Koska louhimolla ei ole aikaisempaa ympäristölupaa, toiminnalle ei ole mahdollista nykylainsäädännön perusteella myöntää ympäristölupaa, eikä maa-aineslain mukaista toimintaa voida siten harjoittaa. Alueella on viimeksi louhittu tarvekiveä vuonna 2001.

Ottamisalue (13,7 ha) sijaitsee osoitteessa Hilloistentie 38 Suomen Kiviteollisuus Oy:n omistamilla kiinteistöillä 833-405-3-0, 833-405-1-10, 833-405-2-13, 833-405-1-12, 833-405-1-16 ja 833-405-2-15 Taivassalon Hilloisten kylässä lähellä meren rantaa. Ottamisalueella on vesiallas. Sivukivialueet sijaitsevat louhimoalueen länsi- ja eteläosissa.

Alueella on tehty tarkastuskäynnit 20.10.2016 ja 7.11.2017 sekä maastokäynti 30.4.2019.

Parhaat ympäristökäytännöt (BEP) luonnonkivituotannossa (Suomen ympäristö 5/2014) oppaan mukaan luonnonkiven louhinnan loputtua, louhimon maisemoinnin tavoitteena on saattaa alue turvalliseksi ja sopeuttaa se ympäröivään luontoon ja maisemaan sekä vähentää ottamistoiminnan haitallisia vaikutuksia ympäristöön. Maisemoinnissa tulee louhimoiden erityispiirteet säilyttää ja edistää ottamisalueen jälkikäyttömahdollisuuksia. Myös sivukivien myöhemmän käytön tulee olla mahdollista. Luonnonkivilouhimon erityispiirteitä ovat pysyvät vaakatasot, tiivis ja ehyt pohja, vesiallas ja sivukivikasat.

Suomen Kiviteollisuus Oy on 8.5.2019 esittänyt Hilloisten louhimon jälkihoitosuunnitelman.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 157

15.11.2022

Jälkihoitotoimenpiteinä esitetään, että alue saatetaan turvallisesti jättäen kuitenkin mahdollisuus alueen hyödyntämiseen tulevaisuudessa. Alueella varastoidut kivilohkareet toimitetaan pois kun ne saadaan myytyä. Huonokuntoiset rakennukset puretaan ja louhimon ympärillä kulkeva valaistuslinja puretaan. Vanha polttoaineen tankkauspaikka siistitään, maa-aines tutkitaan ja vaihdetaan tarvittaessa.

Koska alueella on jyrkän teitä ja alue tulee jäämään varastoalueeksi luvan päättymisen jälkeen, estetään alueelle pääsy sulkemalla tiehyteydet portilla tai kiviesteellä. Teiden tai kulkuväylien läheisyydessä tehdään suojaamistoimenpiteitä jälkihoitosuunnitelman 6.2.2019 mukaisesti. Maastoon viedään varoituskylttejä. Alueella on jo varsin runsaasti koivun- ja männyntaimia ja tarvittaessa voidaan harkita istutustoimia.

Sivukivikasat jätetään nykyiseen tilaan, eikä niitä erikseen peitetä, sillä se hankaloittaa mahdollista myöhempää hyötykäyttöä. Kasojen rinteille on jo luonnostaan kasvanut kasvillisuutta ja puustoa eli ne ovat alkaneet luontaisesti maisemoitua. Kasojen alusta on kovaa kalliopohjaa, joten maapohjan vajoamisesta johtuvaa sortumisvaaraa ei ole. Kasojen ympäristöön laitetaan varoituskylttejä.

Louhimon vesialtaassa on vettä parhaimmillaan yli 20 metriä. Vesi-alue on suljettu, mutta paikallisten sukellusseurojen kanssa on voimassa oleva vuokrasopimus ja seuroilla on avain porttiin. Louhimon vettä on mahdollisuus käyttää myös kasteluun.

Jälkihoito esitetään aloitettavaksi viimeistään puoli vuotta maa-ainesuorituksen päättymisen jälkeen siten, että jälkihoidon kesto on kaksi vuotta.

Hilloisten louhimon jälkihoitosuunnitelma on oheismateriaalina.

Lisätietoja

Vs. ympäristösihteeri Seija Niskala, puh. 0440 515 778

Ympäristönsuojelupäällikön ehdotus:

Suomen Kiviteollisuus Oy:n Taivassalon Hilloisten louhimon maisemointisuunnitelma hyväksytään seuraavin tarkennuksin:

Koska alueella ei ole ollut louhintaa vuoden 2001 jälkeen, eikä toimintaa voida enää jatkaa ilman ympäristölupaa, tulee jälkihoitotoimet suorittaa esitettyä aikataulua nopeammin, vuoden 2023 loppuun mennessä. Louhosaltaan koillisreunan jyrkännekohtat tulee suojata aidalla ja muutenkin alueen turvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomioita varsinkin teiden ja kulkuväylien läheisyydessä.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 157

15.11.2022

Alueelle tehtävien kivi- tai teräsverkkoaitojen korkeuden tulee olla vähintään 1,5 metriä ja teräsverkkoaidan aidantolppien tulee olla teräksisiä.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta 15.11.2022 § 157
883/11.03.03/2022

Valmistelija: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Suomen Kiviteollisuus Oy:llä on Taivassalon teknisen lautakunnan myöntämä maa-aineslain mukainen lupa 3.12.2015 § 61.
Toiminnalla ei ole ympäristölupaa.

Uudenkaupungin ympäristö- ja lupalautakunta on 12.11.2019 § 114 hyväksynyt Suomen Kiviteollisuus Oy:n maisemointisuunnitelman seuraavin tarkennuksin: Koska alueella ei ole ollut louhintaa vuoden 2001 jälkeen, eikä toimintaa voida enää jatkaa ilman ympäristölupaa, tulee jälkihoitotoimet suorittaa esitettyä aikataulua nopeammin, vuoden 2023 loppuun mennessä. Louhosaltaan koillisreunan jyrkännekoikat tulee suojata aidalla ja muutenkin alueen turvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomioita varsinkin teiden ja kulkuväylien läheisyydessä. Alueelle tehtävien kivi- tai teräsverkkoaitojen korkeuden tulee olla vähintään 1,5 metriä ja teräsverkkoaidan aidantolppien tulee olla teräksisiä.

Hilloisten louhimolle on suoritettu tarkastuskäynti 19.10.2022.
Tarkastuskäynnin perusteella maisemointi vastasi hyväksyttyä maisemointisuunnitelmaa.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää hyväksyä Hilloisten louhimon maisemoinnin ja vapauttaa Taivassalon teknisen lautakunnan 3.12.2015 Suomen Kiviteollisuus Oy:lle määräämän maa-ainesluvan vakuuden kokonaisuudessaan. Kiinteistön omistaja vastaa alueen turvallisuudesta.

Päätöksen perustelut
Vakuus voidaan vapauttaa, koska alueella ei ole enää ottotoimintaa ja luvan mukainen toiminta on päättynyt. Alueen maisemointi on

Ympäristö- ja lupalautakunta § 157

15.11.2022

suoritettu suunnitelman mukaisesti.

Päätöksen täytäntöönpano

Päätöstä noudatetaan, kun se on saanut lainvoiman.

Sovelletut säännökset

Maa-aineslaki (555/1981)

Päätöksestä tiedottaminen

Päätös:

Suomen Kiviteollisuus Oy

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Taivassalon kunta

Ilmoitus päätöksestä:

Uudenkaupungin kaupungin verkkosivut

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen voi hakea muutosta Turun hallinto-oikeudelta valittamalla. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 158

15.11.2022

Päätös jätelain 134 §:n mukaiseen toimenpidepyyntöön / VehmaaYmpäristö- ja lupalautakunta 15.11.2022 § 158
743/11.03.02/2022Valmistelija: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Varsinais-Suomen ELY-keskus on siirtänyt 24.1.2022 hallintolain 21 §:n nojalla toimenpidepyynnön (oheismateriaalina) Uudenkaupungin ympäristö- ja lupalautakunnan käsiteltäväksi. Toimenpidepyynnön siirron saatteena todettiin, että asia tulee käsitellä jätelain 134 §:n mukaisena vireillepanona. Alun perin asia on tullut vireille yksityishenkilön toimenpidepyynnöllä, jonka ELY-keskus siirsi ympäristö- ja lupalautakunnalle 26.3.2020 (oheismateriaalina). Oheismateriaalina ovat lisäksi yksityishenkilön 23.9.2022 ja 10.10.2022 toimittamat asiakirjat.

Asiaa on alettu käsitellä Uudenkaupungin ympäristönsuojelussa heti ensimmäisen toimenpidepyynnön seurauksena. Alueelle on tehty seuraavia tarkastuksia: 8.4.2020, 23.6.2020, 20.10.2020, 31.5.2021, 27.10.2021, 30.5.2022 ja 29.9.2022.

Ympäristö- ja lupalautakunta on käsitellyt asiaa kokouksessaan 18.10.2022 § 146. Tässä pykälässä käsiteltiin kiinteistöjen Lähteenmäki 918-437-1-2 ja Haka 918-437-1-9 roskaantumista. Kiinteistöjen 918-437-1-2 ja 918-437-1-9 nykyinen omistaja on ostanut kiinteistöt vuonna 2019 edellisten omistajien perikunnalta. Kiinteistöille on kertynyt noin 40 vuoden ajan erittäin suuri määrä tavaraa. Kiinteistöjen uusi omistaja on aloittanut siivoamisen heti vuonna 2019. Tavoitteena on ollut alusta asti tehdä siivoustyötä lajitellen.

Toimenpidepyynnössä 24.1.2022 on tuotu esiin myös muita alueella havaittuja epäkohtia. Nämä toimenpidepyynnössä esitetyt muut asiat on riittävällä tavalla käsitelty tarkastuksella 30.5.2022.

Ympäristö- ja lupalautakunta on päätöksessään 18.10.2022 § 146 päättänyt kehottaa kiinteistöjen 918-437-1-2 ja 918-437-1-9 omistajaa siivoamaan kiinteistöt esittämässään aikataulussa. Tavoitteena on, että siivoussuunnitelman toteuduttua ympäristö- ja lupalautakunta voi todeta, että kiinteistöt eivät ole enää jätelain 72 §:n mukaisella tavalla roskaantuneita

Ympäristö- ja lupalautakunta § 158

15.11.2022

Kiinteistöille tullaan suorittamaan tarkastukset 30.9.2023 ja 30.9.2024 mennessä tilanteen edistymisen seuraamiseksi. Mikäli kehostusta ei ole määräaikaan mennessä noudatettu, voi kunnan ympäristönsuojeluviranomainen jätelain 75 §:n mukaan määrätä siivoamisvelvollisen täyttämään velvollisuutensa. Määräystä voidaan tehostaa jätelain 129 §:n mukaan uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella, ellei se ole ilmeisen tarpeetonta.

Ympäristö- ja lupalautakunta on perustellut pitkäkestoista siivousaikaa muun muassa sillä, että kiinteistöt sijaitsevat kaavoittamattomalla haja-asutusalueella eikä naapureille tai muille aiheudu muutoin maisemahaittaa kuin Kirkkomäentiellä ohikulkijoille. Lisäksi tielle näkyvä pihapiiri on enimmäkseen siivottu. Kiinteistöiltä on siivottu pois mahdollista ympäristönpilaantumista aiheuttavat jätteet, kuten romuautot, akut ja kodinkoneet. Tämän lisäksi muuta jätettä on toimitettu pois useita kuormia. Lisäksi asiassa on otettu huomioon kohtuullisuus, sillä kiinteistöjen roskaantuminen on tapahtunut edellisten omistajien toiminnan seurauksena 40 vuoden aikana.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää, että tätä asiaa ei ole tarpeen ottaa uudelleen käsittelyyn jätelain 134 §:n mukaisena vireillepanoasiana, koska ympäristönsuojeluviranomainen on jo hoitanut vireillepanoa koskevaa asiaa valvontakäynneillä sekä antanut asiassa kehotuksen.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 159

15.11.2022

Pohjarinta kiinteistön 918-479-1-60 omistajien vaatimus Ylismäki kiinteistön 918-419-8-3 omistajille ojan putkittamisesta / Vehmaa

1450/11.03.07/2020

YMPLL 12.04.2022 § 55

Etelä-Suomen aluehallintovirasto siirsi kirjeellään 6.2.2020 (ESA-VI/3825/2020) Pohjarinta tilan omistajien toimittaman korvausvaatimuksen hallintolain 21 §:n nojalla toimivaltaiselle viranomaiselle.

Vehmaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen otti kirjeellä 26.2.2020 käsittelyyn vaatimuksen ojan putkittamisesta (Vesilaki 5 luku 5 §). Korvausvaatimus ohjattiin käräjäoikeuteen (Vesilaki 13 luku 6 § 3 mom kohdat 2 ja 4, Vesilaki 13 luku 3 § 1 mom). Oheismateriaalina 1.

Varsinais-Suomen ELY-keskus oli 14.5.2019 kehottanut kiinteistön Ylismäki omistajaa putkittamaan ojan kiinteistön Pohjarinta kohdalta. Ympäristönsuojelusta lähetettiin maastokäynnin jälkeen selvityspyyntö Ylismäki omistajille 8.6.2020. Oheismateriaalina 2.

Selvityspyyntöön saatiin alustava vastaus 10.7.2020, tilannekatsaus ja jatkoajan pyyntö 17.8.2020, täydennyskirjelmä 3.3.2021, täydennyskirjelmä ja saate, SM Maanpään lausunto 13.5.2020, täydennyskirjelmä 7.4.2021 ja SM Maanpää Oy:n lausunnon liitteet. Oheismateriaalina 3 ja 4.

Pohjarinta omistajilta pyydettiin vastinetta 27.5.2021 johon saatiin 14.7.2021 päivätty lausuma ja lisäksi Hämeen Rakennus ja Tutkimus Oy:n 14.8.2020 päivätty painumaselvitys sekä Ylismäki kiinteistön asiamiehen sähköposti Maanpäälle. Oheismateriaalina 5.

Ylismäki omistajilta pyydettiin vastinetta 20.9.2021, vastine saatiin 5.4.2022. Oheismateriaalina 6.

Vesilaissa ei erikseen säädetä katselmuksesta, mutta sen suorittaminen on mahdollista hallintolain 38 §:n nojalla.

Hallintolain 38 §:ssä on säädetty katselmuksesta. Viranomainen voi toimittaa katselmuksen, jos se on tarpeen asian selvittämiseksi. Asianosaisille on varattava tilaisuus olla läsnä katselmuksessa ja

Ympäristö- ja lupalautakunta § 159

15.11.2022

esittää mielipiteensä esille tulevista seikoista. Asian laadun niin vaatiessa, katselmukseen on kutsuttava myös viranomainen, jonka tehtäviin asianomaisen toiminnan valvonta lain mukaan kuuluu tai jonka asiantuntemusta tarvitaan asian ratkaisemiseksi. Katselmus on toimitettava aiheuttamatta kohtuutonta haittaa katselmuksen kohteelle tai sen haltijalle. Katselmuksessa on pidettävä pöytäkirjaa, josta tulee käydä ilmi viranomaisen tekemät keskeiset havainnot ja asianosaisten esittämät huomautukset. Pöytäkirja on viipymättä annettava tiedoksi asianosaisille ja muille toimitukseen kutsutuille. Katselmuksen toimittaa asian ratkaiseva viranomainen, joko täydessä kokoonpanossa tai nimeämällä jäsenistään katselmusryhmän.

Tässä asiassa esitetään, että ympäristö- ja lupalautakunnan asettama katselmusryhmä suorittaa alueella katselmuksen ennen asian jatkokäsittelyä ja päätöksentekoa. Katselmukseen osallistuvat myös asiaa valmistelevat viranhaltijat.

Lisätietoja

Vs. ympäristösihteeri Seija Niskala, puh. 0440 515 778

Ympäristönsuojelupäällikön ehdotus:

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää

- a) että toukokuun aikana erikseen sovittavana ajankohtana pidetään katselmus, johon kutsutaan kiinteistöjen edustajat ja ELY-keskuksen edustajat,
- b) katselmukseen osallistuvat lautakunnan jäsenet.

Päätös:

Ympäristö- ja lupalautakunta päätti yksimielisesti

- a) että katselmus pidetään 16.5, 24.5. tai 31.5.2022 alkaen klo 13. Katselmukseen kutsutaan kiinteistöjen 918-479-1-60, 918-419-8-3 ja 918-479-1-43 omistajat, ELY-keskuksen edustajat ja Vehmaan kunnan edustaja.
- b) Lautakunnan jäsenistä katselmukseen osallistuvat Veli-Matti Virtanen, Miia Kelsey, Kimmo Nevavuori ja Tapio Ranta sekä varalla Juhani Konttinen.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 159

15.11.2022

Valmistelija: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Ympäristö- ja lupalautakunnan valitsevat henkilöt suorittava asian selvittämiseksi katselmuksen 31.5.2022 (muistio oheismateriaalina).

Afry Finland Oy antoi ympäristönsuojelun pyynnöstä asiassa lausunnon. Lausuntoa pyydettiin, koska SM Maanpää Oy:n ja Hämeen Rakennus ja Tutkimus Oy:n asiassa aiemmin annetuissa lausunnoissa oli ristiriitaisuuksia. Afry Finland Oy:n 2.5.2022 antamassa launnossa todetaan, että : ”Laskelman perusteella voidaan kuitenkin todeta varmuudella että lisärakennuksen perustamistapa on aiheuttanut rakennukselle mitatun kaltaista epätasaista painumaa.

Ojan perkaus on laskelmien perusteella voinut aiheuttaa painumaa ja sivusiirtymää rakennukseen, vaikkakaan se ei ole rakennuksen painumien pääasiallinen syy. Laskelmien perusteella rakennus on, ojan perkauksesta riippumatta, painunut ja siirtynyt kohti ojaa ja tulee myös tulevana vuosina hitaasti painumaan ja siirtymään kohti ojaa. Siirtymät ovat laskelman perusteella kuitenkin millimetrituokassa, eikä äkillisten suurien siirtymien merkittävää riskiä selvitysten perusteella ole. Ojan putkittamisella olisi rakennuksen kohdalla positiivinen, eli siirtymiä hidastava vaikutus. Tästä syystä sitä voidaan pitää kohteessa suositeltavana toimenpiteenä.”

SM Maanpää Oy:n lausunnossa 13.5.2020 on todettu, että: ”Käsityksemme mukaan ojan syventäminen ei ole aiheuttanut havaittua epätasaista painumaa. Painuminen olisi tasaista, koska alenemisen aiheuttama kuormitus vaikuttaa pitkällä aikajänteellä koko talon alueelle. Louhintatärinällä ei ole ollut vaikutusta rakennuksen painumiin suuresta etäisyydestä johtuen. Tärinä ei itsessään aiheuta painumaa.

Ojaluiskien kaltevuuksien tulisi kuitenkin olla väh. 1:2, mahdollisen ojaluiskan paikallisten sortumien estämiseksi. Ojaluiskan sortuman vaarallisin tilanne on silloin, kun ojan vesipinta putoaa nopeasti, ojan reuna vettyy ja luiskat ovat jyrkät. Tällä hetkellä ojaluiskat ovat paikoin jyrkkiä.”

Hämeen Rakennus ja Tutkimus Oy:n 14.8.2020 selvityksessä on todettu, että: ”Virheellinen kaivutyön toteuttaminen, ilman luiskausta, putkitusta tai tukimuurin asentamista asuinkiinteistön puolelle on näkemykseni mukaan todennäköisin syy asuinrakennuksen epätasaiselle painumiselle.”

Ympäristö- ja lupalautakunta § 159

15.11.2022

Asiantuntijaselvitykset ovat oheismateriaalina. Lisäksi oheismateriaalina ovat asianosaisten asiassa antamat lausumat.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää, että Pohjarinta kiinteistön 918-479-1-60 omistajien vaatimus Ylismäki kiinteistön 918-419-8-3 omistajille ojan putkittamisesta hylätään.

Perustelut

Ympäristö- ja lupalautakunta on suorittanut paikalla katselmuksen ja perehtynyt annettuihin asiantuntijalausuntoihin sekä ottanut huomioon asianosaisten asiassa antamat lausumat. Ympäristö- ja lupalautakunta katsoo, että kiinteistön Pohjarinta 918-479-1-60 omistajien vaatimus ojan putkituksesta Ylismäki kiinteistön 918-419-8-3 omistajille on aiheeton, koska asiantuntijalausuntojen perusteella ei ole riittävästi voitu osoittaa, että vuonna 2018 suoritettu ojan perkaus olisi syynä maaperän liikkumiseen ja rakennuksen painumiseen. Vaikka Afry Finland Oy:n lausunnossa todetaan, että ojan perkaus on laskelmien perusteella voinut aiheuttaa painumaa ja sivusiirtymää rakennukseen, niin se ei ole rakennuksen painumien pääasiallinen syy. Lausunnon mukaan pääasiallinen syy rakennuksen epätasaisiin painumiin on maanvarainen perustamistapa, joka on aiheuttanut pehmeälle savelle lisäkuormitusta ja siten painumaa. Lisäksi SM Maanpää Oy:n aiemmin antamassa lausunnossa on todettu, että ojan syventäminen ei ole aiheuttanut havaittua epätasaisista painumaa.

Sovelletut säännökset

Vesilaki (587/2011) 5 luku 5 §

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 160

15.11.2022

Ympäristönsuojelun tiedotusasiat

Ympäristö- ja lupalautakunta 15.11.2022 § 160

1. Etelä-Suomen aluehallintovirasto

Päätös 26.10.2022 Vesialueen ruoppaaminen Pihlavanaukolla, Vehmaa.

-Aluehallintovirasto myöntää luvan vesialueen ruoppaamiselle Mynälähdellä, kiinteistöllä 918-441-1-64, hakemuksen 14.6.2022 ja sen täydennysten mukaisesti Vehmaan kunnassa.

Lausuntopyyntö 28.9.2022 Autotehtaan ympäristöluvan tarkistaminen, Valmet Automotive Oy, Uusikaupunki.

Lausuntopyyntö 27.9.2022 Laiturin ja aallonmurtajan pysyttäminen, Uusikaupunki.

2. Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy

Vuosiraportti 12.10.2022 Puttanojan tarkkailututkimus, vuosiraportti 2021. Tiivistelmä on oheismateriaalina.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Merkitään tiedoksi.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 161

15.11.2022

Ympäristönsuojelun muut asiat

Ympäristö- ja lupalautakunta 15.11.2022 § 161

Ei kirjattavaa.

Merkittiin, että Tapio Ranta ja Tommi Suominen poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 17.32.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 162

15.11.2022

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ympäristö- ja lupalautakunta 15.11.2022 § 162

Kuntalain 103 §:n mukaan:

”Toimielin on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Läsnä olevaksi katsotaan myös toimielimen jäsenet, jotka osallistuvat kokoukseen sähköisesti.”

Ympäristö- ja lupalautakunta on päättänyt lautakunnan kokouskäytännöstä seuraavaa:

- Kokouksen alussa kaikki jäsenet ovat läsnä (12 jäsentä) ja puheenjohtaja toteaa päätösvaltaisuuden.

- Ympäristönsuojelulain mukaiset asiat käsitellään aluksi mukaan lukien ympäristönsuojelun tiedotusasiat.

- Kun ympäristönsuojelulain mukaiset asiat on käsitelty, muiden kuntien jäsenet poistuvat kokouksesta. Puheenjohtaja toteaa, että muiden kuntien jäsenet ovat poistuneet ja kokouksen päätösvaltaisuus todetaan uudelleen Uudenkaupungin jäsenten (9 jäsentä) osalta.

- Tämän jälkeen kokouksessa käsitellään maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset asiat, hallinnolliset asiat ja muut kuin ympäristönsuojelun tiedotusasiat.

- Muiden kuntien jäsenet eivät voi toimia pöytäkirjan tarkastajina.

Päätösehdotus:

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus Uudenkaupungin jäsenten (9 jäsentä) osalta muiden kuntien jäsenten poistuttua kokouksesta.

Päätös:

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 163

15.11.2022

Poikkeamishakemus kiinteistölle 404-4-19

Ympäristö- ja lupalautakunta 15.11.2022 § 163
880/10.03.00.06/2022

Valmistelija: Hanke- ja rakennussuunnittelija Virpi Tervonen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Hakija **Nimi**
[REDACTED]

Hakemus **Rakennuspaikka**

Kaupunki
Uusikaupunki

Kaupunginosa/kylä
404

Kortteli/tila
Haimionranta

Tontti/RN:o
4:19

Rakennustoimenpide

Lomarakennuksen 110 m² rakentaminen.

Rakentamisrajoitukset

**MRL 171 §:n mukainen poikkeamisvalta 58 §:n 1 mom. säännök-
sistä**, joiden mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaa-
vaa (rakentamisrajoitus).

Lausunto Hallinto- ja elinvoimapaalvelut, kaupunkisuunnittelu

[REDACTED] hakee poikkeamista lomarakennuksen 110 m² rakentami-
seen Elkkyisten (404) kylään tilalle Haimionranta RN:o 4:19. Tontin
pinta-ala on 6680 m². Rakennuspaikalle on rakennettu rantasauna
25 m² ja kesäkeittiö 12 m². Tila on rekisteröity 29.01.2009.

Alueella on voimassa ranta-asemakaava (vahvistettu 09.06.2008),
jossa tila on RA-1 loma-asuntojen korttelialuetta. Rakennuspaikalla
rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m² ja
kerrosten lukumäärä enintään yksi. Rakennuspaikalle saa rakentaa
yhden yksiasuntoisen enintään 100 k-m²:n loma-asunnon, yhden
enintään 25 k-m²:n saunarakennuksen, yhden enintään 25 k-m²:n
vierasmajan sekä kaksi talousrakennusta.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 163

15.11.2022

Rakentamista ohjataan kaavan lisäksi Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä.

Poikkeamista haetaan ranta-asemakaavan mukaisen lomarakennuksen enimmäiskerrosalan 100 k-m² ylityksestä.

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslaki on muuttunut siten, että 1.4.2016 kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennuspaikalle rakennetaan loma-asunto 110 m², jonka kerrosala ylittää kaavan salliman lomarakennuksen enimmäiskerrosalan 10 m²:llä. Samassa yhteydessä rakennetaan myös autokatos- ja varastorakennus 55 m², josta kerrosalaan laskettavaa tilaa on 15 m².

Lomarakennuksen jätevedet johdetaan umpisäiliöön ja harmaat vedet olemassa olevaan puhdistamoon.

Kaavan sallima lomarakennuspaikan kokonaiskerrosala on enintään 150 m². Vanhan saunarakennuksen 25 m², uuden lomarakennuksen 110 m² ja kerrosalaan laskettavan uuden varaston 15 m² rakentamisen jälkeen rakennuspaikan rakennettu kerrosala tulee olemaan 150 m², jonka jälkeen kaavan sallima, rakennuspaikkakohtainen enimmäisrakennusoikeus tulee käytetyksi.

Kaupunkisuunnittelun mukaan lomarakennuksen enimmäiskerrosalan ylitykseen tarvittava 10 % voidaan tässä

Ympäristö- ja lupalautakunta § 163

15.11.2022

tapauksessa siirtää talousrakennusten käyttämättömältä kerrosalalta.

Rakennuspaikka on rannan läheisyydessä jyrkkämaastoista aluetta. Lomarakennus rakennetaan rakennuspaikan loivemmalle osalle ja lähes korkeuskäyrien suuntaisesti. Autokatos-varastorakennus sijoittuu lomarakennuksen taakse rantaan nähden kohtisuoraan.

Maaston korkeusolosuhteet tulee ottaa rakentamisen edellyttämässä puuston karsimisessa huomioon siten, että rannanpuoleisen suojapuuston säilyminen turvataan.

Rakentamisessa tulee noudattaa kaavamääräyksiä rakennuksen julkisivumateriaalien, räystäskorkeuden, rakennuksen muotokielen ja kattokaltevuuden suhteen.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemus täyttää MRL 171 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset kaupunkisuunnittelun edellä esittämien perusteiden.

Esittelijä:

Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus:

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 404-4-19 hakemuksen mukaisen lomarakennuksen 110 m² rakentamiseen kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämien perusteiden.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi (2) vuotta. Tänä aikana on haettava poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennus- tai toimenpidelupaa. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennus- tai toimenpidelupa.

Päätös annetaan julkisanon jälkeen.
Antopäivä on 18.11.2022.

Hakijan on suoritettava hyväksytyn taksan mukainen tarkastus- ja valvontamaksu 500,00 €.

Valitusosoitus

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Turun hallinto-oikeudelta. Valitusosoitus on liitteenä.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 163

15.11.2022

Ympäristö- ja lupalautakunta § 164

15.11.2022

Poikkeamishakemus kiinteistölle 210-106-2Ympäristö- ja lupalautakunta 15.11.2022 § 164
878/10.03.00.06/2022Valmistelija: Hanke- ja rakennussuunnittelija Virpi Tervonen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fiHakija **Nimi**Hakemus **Rakennuspaikka****Kaupunki**
Uusikaupunki**Kaupunginosa/kylä**
210**Kortteli/tila**
106**Tontti/RN:o**
2**Rakennustoimenpide**Pihasaunan rakentaminen 9 m².**Rakentamisrajoitukset****MRL 171 §:n mukainen poikkeamisvalta 58 §:n 1 mom. säännöksistä**, joiden mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus).

Lausunto Hallinto- ja elinvoimapaalvelut, kaupunkisuunnittelu

██████ hakee poikkeamista pihasaunan 9 m² rakentamiseen kiinteistölle 210-106-2. Tontin pinta-ala on 3973 m². Rakennuspaikalle on rakennettu asuinrakennus 168 m², talousrakennus 81 m², autokatos 59 m² ja varasto 12 m².

Alueella on voimassa asemakaava (hyväksytty 9.5.2011), jossa rakennuspaikka on erillispientalojen korttelialuetta AO-20. Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja. Maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa. Olevan puuston ja kasvillisuuden säilymiseen ja uusien istuttamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Autopaikkoja on rakennettava 2 ap/asunto.

Poikkeamista haetaan pihasaunan rakentamiseen kaavanmukaisen rakennusalan ulkopuolelle.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 164

15.11.2022

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslaki on muuttunut siten, että 1.4.2016 kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennuspaikalle rakennetaan hirsinen pihasauna 9 m², joka sijoittuu kaavanmukaisen rakennusalan ulkopuolelle. Hakemus on ollut ympäristö- ja lupalautakunnan käsittelyssä 21.6.2022, ja se on saanut hylkäävän päätöksen.

Hakija on käynyt päätöksen jälkeen keskustelun rakennusvalvonnan ja kaupunkisuunnittelun edustajien kanssa, jonka jälkeen osapuolet ovat päätyneet lopputulokseen, että pihasauna on mahdollista rakentaa hakemuksen asemapiirroksessa esitettyyn paikkaan. Lähin etäisyys tontin etelärajaan on 5,5 m. Pihasauna jää kaavan johtoa varten varatun alueen ulkopuolelle.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että kysymys on varsin pienestä rakennuksesta. Näin ollen rakentaminen asemakaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle ei aiheuta tässä tapauksessa haittaa kaavan toteuttamiselle.

Rakennusvalvonnan lupamaksu on peritty jo aiemman käsittelyn yhteydessä, jolloin maksua ei tässä yhteydessä peritä.

Kaupunkisuunnittelu kuitenkin edellyttää, että pihasauna sopeutuu muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään ympäristöön, jolle on korttelialuetta koskeva asemakaavamääräys "olevan puuston ja

Ympäristö- ja lupalautakunta § 164

15.11.2022

kasvillisuuden säilymiseen ja uusien istuttamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota”.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemus täyttää MRL 171 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset kaupunkisuunnittelun edellä esittämien perusteiden.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 210-106-2 hakemuksen mukaisen pihasaunan 9 m² rakentamiseen kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perusteiden. Lautakunta päättää lisäksi, että uutta lupamaksua ei peritä.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet
Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi (2) vuotta. Tänä aikana on haettava poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennus- tai toimenpidelupaa. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennus- tai toimenpidelupa.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.
Antopäivä on 18.11.2022.

Valitusosoitus
Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Turun hallinto-oikeudelta. Valitusosoitus on liitteenä.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 165

15.11.2022

Poikkeamishakemus kiinteistölle 534-4-40

Ympäristö- ja lupalautakunta 15.11.2022 § 165
877/10.03.00.06/2022

Valmistelija: Hanke- ja rakennussuunnittelija Virpi Tervonen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Hakija **Nimi**
[REDACTED]

Hakemus **Rakennuspaikka**

Kaupunki
Uusikaupunki

Kaupunginosa/kylä
534

Kortteli/tila
Kiviharju

Tontti/RN:o
4:40

Rakennustoimenpide

Vierasmajan rakentaminen 15 m².

Rakentamisrajoitus

MRL 171 §:n mukainen poikkeamisvalta 72 § 1 mom. säännök-sistä, joiden mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti mää-rätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntä-misen perusteena.

Lausunto Hallinto- ja elinvoimapaalvelut, kaupunkisuunnittelu

[REDACTED] hakee poikkeamista vierasmajan 15 m² rakentamiseen Vartsaaren (534) kylään tilalle Kiviharju RN:o 4:40. Rakennuspaikan pinta-ala on 2430 m². Rakennuspaikalle on tällä hetkellä rakennettu lomarakennus 70 m². Tila on rekisteröity 16.1.1970.

Alueella on voimassa Uudenkaupungin yleiskaava, joka on vahvis-tettu 25.8.1994. Yleiskaavassa tila on loma-asuntoaluetta RA.

Rakentamista ohjataan yleiskaavalla ja Uudenkaupungin rakennus-järjestyksellä.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 165

15.11.2022

Poikkeamista haetaan vierasmajan rakentamiseen rantavyöhykkeelle ilman rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa.

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslaki on muuttunut siten, että 1.4.2016 kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennuspaikalla on 1970-luvulla rakennettu ja vuonna 1994 laajennettu lomarakennus 70 m². Lomarakennuksessa on myös sauna. Laajennusvaiheen asemapiirrokseen on piirretty myös rantasauna, jota ei tämän poikkeamishakemuksen asemapiirrokseen ole merkitty. Dokumenttien puuttuessa se lienee jäänyt toteuttamatta.

Rakennuspaikka sijaitsee vesistöön päin viettävässä rinnemaastossa. Rakennuspaikalla on myös toimintaa palveleva pieni puucee ja puuvaja.

Vierasmaja saa olla rakennusjärjestyksen kohdan 11 § mukaan enintään 25 m². Hakemuksen mukainen vierasmaja on kooltaan 15 m². Vierasmajan ja lomarakennuksen 70 m² yhteenlaskettu kerrosala on 85 m². Näin ollen rakennusjärjestyksen kohdan 11 § lomarakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus ei myöskään ylity.

Kaupunkisuunnittelu pitää hyvänä, että pienikokoinen vierasmaja 15 m² rakennetaan lomarakennuksen taakse ylärinteen puolelle ja maastossa tasaiselle paikalle, jolloin rannanpuoleinen suojapuusto myös säilyy koskemattomana.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 165

15.11.2022

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemuksen mukainen rakentaminen täyttää MRL 171 §:n poikkeamisen edellytykset.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 534-4-40 hakemuksen mukaisen vierasmajan rakentamiseen 15 m² kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perustein.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet
Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi (2) vuotta. Tänä aikana on haettava poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennus- tai toimenpidelupaa. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennus- tai toimenpidelupa.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.
Antopäivä on 18.11.2022.

Hakijan on suoritettava hyväksytyn taksan mukainen tarkastus- ja valvontamaksu 500,00 €.

Valitusosoitus
Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Turun hallinto-oikeudelta. Valitusosoitus on liitteenä.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 166

15.11.2022

Poikkeamishakemus kiinteistölle 483-1-98

Ympäristö- ja lupalautakunta 15.11.2022 § 166
874/10.03.00.06/2022

Valmistelija: Hanke- ja rakennussuunnittelija Virpi Tervonen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Hakija **Nimi**

[REDACTED]

Hakemus **Rakennuspaikka**

Kaupunki
Uusikaupunki

Kaupunginosa/kylä
483

Kortteli/tila

Tontti/RN:o
1:98

Rakennustoimenpide

Vanhan lomarakennuksen purkaminen ja uuden lomarakennuksen rakentaminen 78 m².

Rakentamisrajoitus

MRL 171 §:n mukainen poikkeamisvalta 72 § 1 mom. säännök-sistä, joiden mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti mää-rätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntä-misen perusteena.

Lausunto

Hallinto- ja elinvoimapaalvelut, kaupunkisuunnittelu

[REDACTED] hakevat poikkeamista vanhan lomarakennuksen purkamiseen ja uuden lomarakennuksen rakentamiseen 78 m² Kukkaisten (483) kylään tilalle Viitaluhta RN:o 1:98. Rakennuspaikan pinta-ala on 5000 m². Rakennuspaikalle on tällä hetkellä rakennettu lomarakennus 45 m² ja varastorakennus 19 m². Tila on rekisteröity 09.05.1974.

Alueella on voimassa Uudenkaupungin yleiskaava, joka on vahvis-tettu 25.8.1994. Yleiskaavassa tila on loma-asuntoaluetta RA.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 166

15.11.2022

Rakentamista ohjataan yleiskaavalla ja Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä.

Poikkeamista haetaan lomarakennuksen rakentamiseen rantavyöhykkeelle ilman rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa.

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslaki on muuttunut siten, että 1.4.2016 kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Vanhassa lomarakennuksessa 30 m² (rakennettu vuonna 1974) on ollut alun perin jo sauna. Rakennusta on laajennettu vuonna 1992 rakennuksen rungon suuntaisesti 15 m². Rankarakenteista lomarakennusta 45 m² kattaa loiva harjakatto ja rakennus on rannan suuntainen. Lomarakennuksen takana on vanha talousrakennus 19 m².

Vanhassa lomarakennuksessa on ilmennyt sisäilmaongelmia, jonka vuoksi se esitetään purettavaksi ja korvattavaksi hakemuksen mukaisella lomarakennuksen 51,5 m² ja saunan 26,5 m² yhdistelmällä.

Lomarakennuspaikalle saa rakennusjärjestyksen kohdan 11 § mukaan rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen enintään 150 k-m², yhden saunarakennuksen enintään 25 k-m², yhden vierasmajan enintään 25 k-m², kolme talousrakennusta, joiden pinta-alat sisältyvät rakennuspaikan kokonaiskerrosalaan. Kerrosten lukumäärä saa olla enintään yksi.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 166

15.11.2022

Kaupunkisuunnittelu pitää hyvänä ratkaisuna, että uusi lomarakennuksen ja saunan yhdistelmä rakennus sijoitetaan lähes vanhan lomarakennuksen paikalle rannan suuntaisesti ja yhtenäisen vesikaton alle. Rakennusten väliin jää katettu ja avattavilla lasiseinillä rajattu tila sekä rannan puolelle avoin terassi. Käytettävä kerrosala yhdistelmä rakennuksen osalta on 78 m².

Lomarakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus ei ylitä.

Rakennusten julkisivumateriaalien tulee olla puuta ja värityksen hillittyä. Katteen tulee olla mattapintainen, esim. huopakate tai mattapintainen pelti.

Esitetty ratkaisu on linjakas ja vähentää myös uuden rakentamisen ympäristöön kohdistuvia maisemallisia muutoksia. Rannanpuoleinen puusto tulee säilyttää.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemuksen mukainen rakentaminen täyttää MRL 171 §:n poikkeamisen edellytykset.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 483-1-98 hakemuksen mukaisen vanhan lomarakennuksen purkamiseen ja uuden lomarakennuksen rakentamiseen 78 m² kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämien perusteiden.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi (2) vuotta. Tänä aikana on haettava poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennus- tai toimenpidelupaa. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennus- tai toimenpidelupa.

Päätös annetaan julkisanon jälkeen.
Antopäivä on 18.11.2022.

Hakijan on suoritettava hyväksytyn taksan mukainen tarkastus- ja valvontamaksu 500,00 €.

Valitusosoitus

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Turun hallinto-oikeudelta. Valitusosoitus on liitteenä.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 166

15.11.2022

Ympäristö- ja lupalautakunta § 167

15.11.2022

Poikkeamishakemus kiinteistölle 486-1-38

Ympäristö- ja lupalautakunta 15.11.2022 § 167
876/10.03.00.06/2022

Valmistelija: Hanke- ja rakennussuunnittelija Virpi Tervonen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Hakija **Nimi**

[REDACTED]

Hakemus **Rakennuspaikka**

Kaupunki
Uusikaupunki

Kaupunginosa/kylä
486

Kortteli/tila
Roihavuori

Tontti/RN:o
1:38

Rakennustoimenpide

Lomarakennuksen laajentaminen 23 m².

Rakentamisrajoitus

MRL 171 §:n mukainen poikkeamisvalta 72 § 1 mom. säännök-sistä, joiden mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti mää-rätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntä-misen perusteena.

Lausunto Hallinto- ja elinvoimapaalvelut, kaupunkisuunnittelu

[REDACTED] hakevat poikkeamista lomarakennuksen laajenta-miseen 23 m² Pitkäluodon (486) kylään tilalle Roihavuori RN:o 1:38. Rakennuspaikan pinta-ala on 3350 m². Rakennuspaikalle on tällä hetkellä rakennettu lomarakennus 50 m², sauna 25 m², puuvaja 9 m² ja grillikatos 7,5 m². Tila on rekisteröity 14.4.1970.

Alueella on voimassa Uudenkaupungin yleiskaava, joka on vahvis-tettu 25.8.1994. Yleiskaavassa tila on loma-asuntoaluetta RA.

Rakentamista ohjataan yleiskaavalla ja Uudenkaupungin rakennus-järjestyksellä.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 167

15.11.2022

Poikkeamista haetaan lomarakennuksen laajentamiseen rantavyöhykkeelle ilman rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa.

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslaki on muuttunut siten, että 1.4.2016 kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Nykyinen lomarakennus 50,5 m² on rakennettu vuonna 1992 saareen, jonne on tieyhteys. Loma-asunto on keskiosaltaan 2-kerroksinen. Rakentamiseen on myönnetty poikkeuslupa 07.10.1991 ehdolla, että vanha loma-asunto 30 m² puretaan.

Erillinen saunarakennus 25 m² on valmistunut puretun saunan paikalle vuonna 2006 ja grillikatos 7,5 m² vuonna 2004. Lisäksi rakennuspaikalla on puuvaja 9 m².

Hakemuksen mukainen laajennus 23 m² toteutetaan hirsirakennuksen taakse erillisenä ja nykyistä lomarakennusta matalampana rakennuksena, joka yhdistetään katetulla sisäänkäyntinivelellä vanhaan lomarakennukseen. Laajennus on materiaaleiltaan vanhan hirsirakennuksen mukainen.

Laajennuksen takana oleva puuvaja 9 m² siirretään siten, että laajennuksen ja puuvajan väliin jää tilaa henkilöautolle.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 167

15.11.2022

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että lomarakennuksen laajennus ja laajentamisesta aiheutuvat muut toimenpiteet voidaan toteuttaa hakemuksen asemapiirroksessa esitetyllä tavalla.

Rakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus ei ylity, ja maisemalliset muutokset jäävät rantamaisemassa vähäisiksi. Rannanpuoleinen puusto tulee säilyttää.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemuksen mukainen rakentaminen täyttää MRL 171 §:n poikkeamisen edellytykset.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 486-1-38 hakemuksen mukaisen lomarakennuksen laajentamiseen 23 m² kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perustein.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet
Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi (2) vuotta. Tänä aikana on haettava poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennus- tai toimenpidelupaa. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennus- tai toimenpidelupa.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.
Antopäivä on 18.11.2022.

Hakijan on suoritettava hyväksytyn taksan mukainen tarkastus- ja valvontamaksu 500,00 €.

Valitusosoitus
Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Turun hallinto-oikeudelta. Valitusosoitus on liitteenä.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 168

15.11.2022

Poikkeamishakemus kiinteistölle 16-15-1

Ympäristö- ja lupalautakunta 15.11.2022 § 168
886/10.03.00.06/2022

Valmistelija: Hanke- ja rakennussuunnittelija Virpi Tervonen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Hakija **Nimi**
Kiinteistö Oy Muottitie 9

Hakemus **Rakennuspaikka**

Kaupunki
Uusikaupunki

Kaupunginosa/kylä
16

Kortteli/tila
15

Tontti/RN:o
1

Rakennustoimenpide

Kalustosuojan 817 m² ja verstaan 480 m² rakentaminen.

Rakentamisrajoitukset

MRL 171 §:n mukainen poikkeamisvalta 58 §:n 1 mom. säännök-sistä, joiden mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaa-vaa (rakentamisrajoitus).

Lausunto Hallinto- ja elinvoimapaalvelut, kaupunkisuunnittelu

Kiinteistö Oy Muottitie 9 hakee poikkeamista kalustosuojan 817 m² ja verstaan 480 m² rakentamiseen kiinteistölle 16-15-1. Tontin pinta-ala on 26964 m². Tontti on rekisteröity 03.06.2008. Rakennuspaikalle on rakennettu kaksi varastorakennusta yht. 2337 m².

Alueella on voimassa asemakaava, joka on vahvistettu 03.01.1992. Asemakaavassa rakennuspaikka on TL-1 aluetta eli teollisuusrakennusten ja liikerakennusten korttelialuetta, jossa myymälä- ja toimistotiloja varten saa käyttää enintään 50 % tontille sallitusta rakennusoikeudesta. Alueelle saa rakentaa asuntoja ainoastaan kiinteistön hoitoon tarvittavaa henkilökuntaa varten. Autopaikkoja on varattava yksi toimisto- ja tuotantotilojen kerrosalan 100 m² kohden ja yksi myymälätilojen kerrosalan 50 m² kohden. Osa alueesta on asemakaavassa määrätty alueeksi, jolla olemassa oleva

Ympäristö- ja lupalautakunta § 168

15.11.2022

puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Rakennusoikeus $e = 0.6$.

Poikkeamista haetaan rakentamista koskevasta kaavamääräyksestä, joka edellyttää rakennusten rakentamisen rakennusalan rajaan kiinni.

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslaki on muuttunut siten, että 1.4.2016 kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennuspaikalle on rakennettu vuonna 2010 myönnetyllä poikkeusluvalla (07.12.2010 § 149) ja 2011 myönnetyllä rakennusluvalla kaksi varastorakennusta A ja B yhteensä 1984,5 m². Rakennuksia on laajennettu vuonna 2016 myönnetyllä rakennusluvalla yhteensä 352,5 m². Rakennusoikeutta on ennen varastorakennuksen ja kalustosuojan rakentamista käytetty 2337 m². Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 16054 m².

Rakennuspaikalle on lisäksi myönnetty vuonna 2011 tilapäinen lupa kolmelle (3) varastokontille à 30 m² sekä ja poikkeuslupa vuonna 2016 tilapäisen luvan jatkamiselle 10 vuodeksi.

Hakemuksen asemapiirroksessa on esitetty rakennusoikeuslaskelma, jossa kalustosuojan kerrosala on 288 m² (kokonaisala 817 m²) ja verstaan 480 m².

Ympäristö- ja lupalautakunta § 168

15.11.2022

Kaupunkisuunnittelun mukaan 3-osainen kalustosuoja on niin kookas rakennus, että sen kokonaisala 817 m² tulee laskea mukaan käytettävään kerrosalaan. Näin ollen uuden rakentamisen jälkeen rakennuspaikalla käytetty kokonaiskerrosala tulee olemaan 3634 m².

Uudet rakennukset on sijoitettu poiketen rakentamista koskevasta asemakaavamääräyksestä, jonka mukaan rakennukset tulee rakentaa Santtiontien puolella kaavan mukaisen rakennusalan rajaan kiinni.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että rakennusten sijoittelulla on pyritty toiminnallisesti tarkoituksenmukaiseen ja tehokkaaseen rakentamiseen tontilla. Uusien rakennusten sijoittelussa on huomioitu myös mahdollinen toiminnan laajentaminen.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemus täyttää MRL 171 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset kaupunkisuunnittelun edellä esittämin perustein.

Esittelijä:

Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus:

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 16-15-1 hakemuksen mukaisen kalustosuojan 817 m² ja verstaan 480 m² rakentamiseen kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perustein.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi (2) vuotta. Tänä aikana on haettava poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennus- tai toimenpidelupaa. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennus- tai toimenpidelupa.

Päätös annetaan julkisanon jälkeen.
Antopäivä on 18.11.2022.

Hakijan on suoritettava hyväksytyn taksan mukainen tarkastus- ja valvontamaksu 500,00 €.

Valitusosoitus

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Turun hallinto-oikeudelta. Valitusosoitus on liitteenä.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 168

15.11.2022

Ympäristö- ja lupalautakunta § 169

15.11.2022

Poikkeamishakemus kiinteistölle 431-6-15

Ympäristö- ja lupalautakunta 15.11.2022 § 169
884/10.03.00.06/2022

Valmistelija: Hanke- ja rakennussuunnittelija Virpi Tervonen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Hakija **Nimi**

[REDACTED]

Hakemus **Rakennuspaikka**

Kaupunki
Uusikaupunki

Kaupunginosa/kylä
431

Kortteli/tila

Tontti/RN:o
6:15

Rakennustoimenpide

Vanhan lomarakennuksen purkaminen ja uuden lomarakennuksen rakentaminen 150 m².

Rakentamisrajoitus

MRL 171 §:n mukainen poikkeamisvalta 72 § 1 mom. säännök-sistä, joiden mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Lausunto

Hallinto- ja elinvoimapaalvelut, kaupunkisuunnittelu

[REDACTED] hakevat poikkeamista vanhan lomarakennuksen purkamiseen ja uuden lomarakennuksen rakentamiseen 150 m² Leppäisten (431) kylään tilalle Päiväranta III RN:o 6:15. Määräalan pinta-ala on 10 000 m². Rakennuspaikalle on tällä hetkellä rakennettu lomarakennus 89 m². Tila on rekisteröity 8.11.1973.

Alueella on voimassa Uudenkaupungin yleiskaava, joka on vahvistettu 25.8.1994. Yleiskaavassa tila on loma-asuntoaluetta RA.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 169

15.11.2022

Rakentamista ohjataan yleiskaavalla ja Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä.

Poikkeamista haetaan lomarakennuksen rakentamiseen rantavyöhykkeelle ilman rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa.

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslaki on muuttunut siten, että 1.4.2016 kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Tilalle 6-15 on haettu vuonna 1991 poikkeamislupaa, jolla on hyväksytty, että tila voidaan jakaa kahteen määräalaan. Tila Päiväranta III muodostuu siten kahdesta määräalasta 10 000 m² ja 14 800 m², joilla molemmilla on olemassa oleva lomarakennus. Määräaloja ei ole erotettu omiksi tiloiksi. Hakija omistaa kokonaisuudessaan tilan Päiväranta III 895-431-6-15 ja myös viereisen tilan 895-431-6-16.

Päiväranta III nimisen tilan toiselle määräalalle 14 800 m² on rakennettu vuonna 1997 hirsinen loma-asunto 137 m². Turun ja Porin LH on poikkeamispäätöksellä 22.11.1991 (Dnro 11183 323 91 126) myöntänyt luvan rakentamiseen ehdolla, että rakennuspaikkaan Päiväranta III sisältyvän, 14 800 m² suuruisen määräalan viereinen RN:o 6-16 tila on säilytettävä rakentamattomana. Tämä ehto on edelleen voimassa.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 169

15.11.2022

Tämä poikkeulupahakemus kohdistuu pienemmälle 10 000 m² määräalalle, joka oli alunperin 1.6.1971 vuokrattu 50 vuoden sopimuksella nykyiselle omistajalle.

Alkuperäinen lomarakenus 67,5 m² (nyk. 89 m²) on rakennettu vuonna 1973. Rakennuksen tasakatto on myöhemmin vuonna 1999 muutettu harjakatoksi ja samassa yhteydessä on suoritettu ikkunamuutoksia. Määräalalle on vuonna 1975 myönnetty rakennuslupa varasto/autokatokselle 72 m², josta varastojen osuus on 28 m². Tämän talousrakennuksen viereen on rakennettu vuonna 1997 varasto-/puukatos 38 m² (puukatos 19 m² + varasto 19 m²).

Hakemuksen mukaiselle 10 000 m² määräalalle on rakennettu tähän mennessä yhteensä 136 m². Varastorakennuksista lasketaan kokonaiskerrosalaan edellä mainitut katoksiin kuuluvat varastot, yhteensä 47 m².

Määräalalle on myönnetty rakennuslupa 895-2022-49 vanhan loma-asunnon peruskorjausta ja lasitetun terassin rakentamista varten. Rakenneavausten ja perustusten kuntoarvion yhteydessä on ilmennyt, että rakennuksen korjaaminen ei ole energiatehokkuuden, kustannusten ja käytettävyyden kannalta perusteltua. Poikkeamislupaa haetaan vanhan lomarakennuksen korvaavalle uudisrakennukselle.

Rakennusjärjestyksen kohdan 11 § mukaan lomarakennuspaikan rakennusoikeus on 150-200 m². Rakennusoikeuden kokonaiskerrosalaa voidaan kasvattaa enintään 200 m²:iin, mikäli rakennuspaikka on yli 3000 m² ja se on puustoinen.

Lomarakennuspaikalla saa olla enintään yksi yksiasuntainen loma-asunto enintään 150 m², yksi saunarakennus enintään 25 m², yksi vierasmaja enintään 25 m² ja kolme talousrakennusta, joiden pinta-alat sisältyvät rakennuspaikan kokonaiskerrosalaan 150-200 m².

Alkuperäisessä hakemuksessa on haettu poikkeusta 175 m² suuruiselle lomarakennukselle, jonka kerrosala ylittää voimassa olevan rakennusjärjestyksen lomarakennukselle sallitun enimmäiskerrosalan 150 m², ja näin ollen lomarakennuspaikan sallitun kokonaiskerrosalan 150-200 m². Hakijan edustajan kanssa on sovittu, että lomarakennuksen koko muutetaan vastaamaan rakennusjärjestyksen määräystä eli enintään 150 m²:n suuruiseksi.

Uusi lomarakenus tullaan liittämään Uudenkaupungin kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon. Kiinteistöllä on jo sähköliittymä ja tieyhteys.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 169

15.11.2022

Vanhan lomarakennuksen purkamisen ja uuden lomarakennuksen 150 m² rakentamisen jälkeen 10000 m²:n määräalalle on rakennettu yhteensä 197 m². Toiselle määräalalle, jonka pinta-ala on 14800 m² on rakennettu 137 m². Päätös esitys perustuu vuoden 1991 hyväksyttyyn poikkeamispäätökseen, että tilalla on kaksi rakennuspaikkaa. Tällöin rakennusoikeus tarkastellaan määräalakohtaisesti.

Loma-asunto tulee rakentaa vähintään 30 m etäisyydelle rantaviivasta. Rakennuksen harjansuunta tulee olla pääsääntöisesti rannansuuntainen, ja julkisivumateriaalien ja värityksen tulee sopia ympäröivään luonnonmaisemaan. Vesikate tulee olla mattapintainen.

Rannanpuoleisen suojapuusto ja ympäröivän maiseman luonnonmukaisuus tulee säilyttää.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemuksen mukainen rakentaminen täyttää MRL 171 §:n poikkeamisen edellytykset.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 431-6-15 hakemuksen mukaisen vanhan lomarakennuksen purkamiseen ja uuden lomarakennuksen rakentamiseen 150 m² kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perustein.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet
Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi (2) vuotta. Tänä aikana on haettava poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennus- tai toimenpidelupaa. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennus- tai toimenpidelupa.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.
Antopäivä on 18.11.2022.

Hakijan on suoritettava hyväksytyn taksan mukainen tarkastus- ja valvontamaksu 500,00 €.

Valitusosoitus
Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Turun hallinto-oikeudelta. Valitusosoitus on liitteenä.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 169

15.11.2022

Ympäristö- ja lupalautakunta § 170

15.11.2022

Muut asiat

Ympäristö- ja lupalautakunta 15.11.2022 § 170

Ei kirjattavaa.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 154, § 155, § 156, § 160, § 161, § 162, § 170

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 157

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus maa-aineslain mukaisesta päätöksestä on:

- 1) asianosaisella;
- 2) kunnan jäsenellä;
- 3) rekisteröidyllä yhdistyksellä tai säätiöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuinympäristön viihtyisyyden edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät;
- 4) toiminnan sijaintikunnalla ja muulla kunnalla, jonka alueella toiminnan ympäristövaikutukset ilmenevät;
- 5) elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella sekä toiminnan vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella; sekä
- 6) muulla asiassa yleistä etua valvovalla viranomaisella.

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, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle.

Turun hallinto-oikeus
Sairashuoneenkatu 2–4, PL 32
20101 TURKU
turku.hao@oikeus.fi

Puh. 029 56 42400, Faksi: 029 56 42414

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi2.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.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Uudenkaupungin kirjaamosta.

Uudenkaupungin kaupunki
Kirjaamo
Mörnenkatu 2
PL 20
23501 Uusikaupunki

Sähköpostiosoite: kirjaamo@uusikaupunki.fi
Puhelinnumero: 02 845 151 (vaihde)

Kirjaamon aukioloaika: ma-pe 9.00–12.00 ja 13.00–15.00

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 158

VALITUSOSOITUS

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.

Turun hallinto-oikeus
Sairashuoneenkatu 2–4, PL 32
20101 TURKU
turku.hao@oikeus.fi
Puh. 029 56 42400, Faksi: 029 56 42414

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi2.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.

Pöytäkirja

Uudenkaupungin kaupunki
Kirjaamo
Mörnenkatu 2
PL 20
23501 Uusikaupunki

Sähköpostiosoite: kirjaamo@uusikaupunki.fi

Faksi: 02 8451 5312

Puhelinnumero: 02 845 151 (vaihde)

Kirjaamon aukioloaika: ma-pe 9.00–12.00 ja 13.00–15.00

Päätöksen lähettämispäivä:

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 159

VALITUSOSOITUS

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 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 Vaasan hallinto-oikeudelle.

Vaasan hallinto-oikeus
Korsholmanpuistikko 43, PL 204
65101 Vaasa
vaasa.hao@oikeus.fi
puh. 029 56 42780
fax 029 56 42760

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi2.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.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Uudenkaupungin kirjaamosta.

Uudenkaupungin kaupunki
Kirjaamo
Mörrenkatu 2

PL 20
23501 Uusikaupunki

Sähköpostiosoite: kirjaamo@uusikaupunki.fi
Faksi: 02 8451 5312
Puhelinnumero: 02 845 151 (vaihde)

Kirjaamon aukioloaika: ma-pe 9.00–12.00 ja 13.00–15.00

Päätöksen lähettämispäivä:

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 163, § 164, § 165, § 166, § 167, § 168, § 169

MUUTOKSENHAKU ERITYISLAINSÄÄDÄNNÖN PERUSTEELLA MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupaa, tilapäistä rakennuslupaa, aloittamisoikeutta sekä luvan voimassaolon jatkamista koskevasta päätöksestä on:

- 1) asianosaisella;
- 2) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 3) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä
- 5) kunnalla.

Valitusoikeus maisematyölupaa ja rakennuksen purkamislupaa koskevasta päätöksestä on:

- 1) asianosaisella;
- 2) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 3) kunnan jäsenellä; sekä
- 4) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa.

Kunnan jäsenellä ei kuitenkaan ole valitusoikeutta, jos rakennuksen purkamisen edellytykset on ratkaistu rakennus- tai toimenpideluvan yhteydessä.

Valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä. Jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Valitusoikeus poikkeamista ja suunnittelutarveratkaisua koskevasta päätöksestä on:

- 1) asianosaisella;
- 2) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 3) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;

- 5) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 6) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 8) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksiantamisesta.

Päätöksen antopäivä on xx.xx.2022.

Valitusaika alkaa kaikkien muutoksenhakijoiden osalta päätöksen antopäivästä. Lupapäätöksestä tiedottaminen ei vaikuta muutoksenhakuajan alkamiseen.

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

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.

Turun hallinto-oikeus
Sairashuoneenkatu 2–4, PL 32
20101 TURKU
turku.hao@oikeus.fi
Puh. 029 56 42400

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi2.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) 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.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Uudenkaupungin kirjaamosta.

Uudenkaupungin kaupunki
Kirjaamo
Mörnenkatu 2
PL 20
23501 Uusikaupunki

Sähköpostiosoite: kirjaamo@uusikaupunki.fi
Puhelinnumero: 02 845 151 (vaihde)

Kirjaamon aukioloaika: ma-pe 9.00–12.00 ja 13.00–15.00

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty