

## Ympäristö- ja lupalautakunta

Aika 28.02.2023 klo 16:30 - 18:31

Paikka Virastotalo, kokoushuone 326, III kerros

## Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 22	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 23	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 24	Ympäristönsuojelun valvonnan toteutuminen vuonna 2022 ja vuoden 2023 valvonta	6
§ 25	Lausunto / Gaiamare Oy / Lannoitetehtaan ympäristölupa ja toiminnan aloittamislupa, Uusikaupunki	8
§ 26	Ympäristönsuojelun tiedotusasiat	11
§ 27	Ympäristönsuojelun muut asiat	13
§ 28	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	14
§ 29	Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun selonteko sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta	15
§ 30	Ympäristönsuojelun avustukset yhdistyksille ja yhteisöille vuonna 2023	17
§ 31	Rakennustyön keskeyttäminen kiinteistöllä 895-16-15-1	19
§ 32	Uhkasakolla tehostetun veloitteen asettaminen kiinteistön 895-429-5-10 omistajalle	21
§ 33	Uhkasakon tuomitseminen ja uuden uhkasakolla tehostetun pääveloitteen asettaminen kiinteistöllä 430-3-20	24
§ 34	Poikkeamishakemus kiinteistölle 11-30-2	28
§ 35	Poikkeamishakemus kiinteistölle 464-1-70	32
§ 36	Poikkeamishakemus kiinteistölle 531-1-138	37
§ 37	Poikkeamishakemus kiinteistölle 450-4-41	41
§ 38	Suunnittelutarveratkaisuhakemus kiinteistölle 450-4-20	45

§ 39	Suunnittelutarveratkaisuhakemus kiinteistölle 450-4-20	50
§ 40	Suunnittelutarveratkaisuhakemus kiinteistölle 407-5-19	55
§ 41	Muut asiat	58

## Ympäristö- ja lupalautakunta

Aika 28.02.2023 klo 16:30 - 18:31

## Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Virtanen Veli-Matti	16:30 - 18:31	puheenjohtaja	
	Konttinen Juhani	16:30 - 18:31	jäsen	
	Marttila Petri	16:30 - 18:31	jäsen	
	Nevavuori Kimmo	16:30 - 18:31	jäsen	
	Päivärinta Olli-Pekka	16:30 - 18:31	jäsen	
	Rosendahl Eija	16:30 - 18:31	jäsen	
	Ranta Tapio	16:30 - 17:00	jäsen	
	Suominen Tommi	16:30 - 17:00	jäsen	
	Torppa Kati	16:40 - 18:31	varajäsen	
Muu	Löfstedt Raimo	16:30 - 17:45	kh:n pj	
	Koski Kari	16:30 - 18:31	kh:n edustaja	
	Kari Maisa	16:30 - 17:45	nuorisovalt. edustaja	
	Puottula Susanna	16:30 - 18:31	ympäristönsuojelupääll.	
	Pihlajaniemi Mika	16:30 - 18:31	rakennustarkastaja	
	Arvela-Hellen Leena	16:30 - 17:45	kaupunginarkkitehti	
	Peltoniemi Tiina	16:30 - 18:31	toimistos sihteeri/siht.	
Poissa	Kelsey Miia	16:30 - 18:31	varapuheenjohtaja	
	Jefimoff Linda	16:30 - 18:31	jäsen	
	Wallin Hillevi	16:30 - 18:31	jäsen	
	Juslin Matias	16:30 - 18:31	jäsen	
	Vainio Atso	16:30 - 18:31	kaupunginjohtaja	

## Allekirjoitukset

	Veli-Matti Virtanen puheenjohtaja	Tiina Peltoniemi pöytäkirjanpitäjä
--	--------------------------------------	---------------------------------------

Käsitellyt asiat 22 - 41

Pöytäkirjan tarkastus Uudessakaupungissa 1.3.2023

	Olli-Pekka Päivärinta pöytäkirjantarkastaja	Eija Rosendahl pöytäkirjantarkastaja
--	--	---

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kaupungin verkkosivuilla 02.03.2023

Ympäristö- ja lupalautakunta § 22

28.02.2023

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

YMPLL 28.02.2023 § 22

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 § 23

28.02.2023

### **Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

YMPLL 28.02.2023 § 23

**Päätösehdotus:** Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Olli-Pekka Päivärinta ja Eija Rosendahl. Pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti 1.3.2023.

**Päätös:** Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Olli-Pekka Päivärinta ja Eija Rosendahl. Pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti 1.3.2023.

---

Ympäristö- ja lupalautakunta § 24

28.02.2023

**Ympäristönsuojelun valvonnan toteutuminen vuonna 2022 ja vuoden 2023 valvonta**YMPLL 28.02.2023 § 24  
1290/11.00.02/2023Valmistelija: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Ympäristö- ja lupalautakunta vahvisti Uudenkaupungin ympäristönsuojelun valvontasuunnitelman vuosille 2022-2025 kokouksessaan 15.2.2022 § 27.

Vuoden 2022 aikana myönnettiin 2 ympäristölupaa ja yksi maa-aineslupa. Meluilmoituspäätöksiä tehtiin 7 kpl. Poikkeamia ympäristönsuojelumääräyksistä hyväksyttiin 21 kpl. Tilapäisiä leirintäalueita hyväksyttiin 2 kpl.

Tarkastuskäyntejä valvontasuunnitelman mukaisiin ympäristöluvanvaraisiin kohteisiin tehtiin 32 kpl ja maa-aineslupakohteisiin 11 kpl. Suunnitelmallisten ympäristölupavelvollisten laitosten ja maa-aineslupakohteiden määräaikaistarkastusten lisäksi tehtiin 62 muuta ympäristönsuojelulain, jätelain ja vesilain mukaista tarkastusta ja maastokäyntiä. Lisäksi osallistuttiin kuuteen ELY-keskuksen tekemään ympäristölupatarkastukseen ja yhteen AVIn ympäristölupaneuvotteluun.

Vuoden 2022 lopussa valvontaohjelmassa oli kaikkiaan 132 ympäristöluvanvaraista, ilmoitusvelvollista tai rekisteröityä valvontakohteita.

Vuonna 2023 määräaikaistarkastuksia tehdään valvontaluokituksen perusteella. Suunniteltujen tarkastuskohteiden määrä on 30 kpl. Vuonna 2023 suoritetaan merenkulun ympäristönsuojelulain mukaista valvontaa huvivenesatamien rekisteröintimenettelyyn liittyen. Lisäksi jatketaan projektin omaisesti jätevesijärjestelmien lainmukaisuuden valvontaa. Uusille lupavelvollisille kohteille tehdään tarkastus toiminnan aloittamisen yhteydessä, jotta luvassa asetettujen toimintaedellytysten toteutuminen pystytään varmistamaan. Lisäksi tarkastetaan luvanvaraisten, rekisteröityjen ja ilmoitusvelvollisten kohteiden toimittamat raportit ja muut päätöksissä määrätyt selvitykset.

Maa-aineslupien ottoalueet tarkastetaan vuosittain, ottoalueita on yhteensä 12 kpl.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 24

28.02.2023

Määräaikaistarkastukset sekä säännölliseen valvontaan liittyvät tarkastukset ovat maksullisia.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää merkitä tiedokseen vuoden 2022 ympäristönsuojelun valvonnan toteutumisen sekä vuoden 2023 suunnitellun valvonnan.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin, että Kati Torppa saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 16.40.

---

Ympäristö- ja lupalautakunta § 25

28.02.2023

**Lausunto / Gaiamare Oy / Lannoitetehtaan ympäristölupa ja toiminnan aloittamislupa, Uusikaupunki**YMPLL 28.02.2023 § 25  
1226/11.01.00/2023Valmistelija: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Aluehallintovirasto pyytää Uudenkaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselta lausuntoa Gaiamare Oy:n ympäristölupahakemuksesta koskien lannoitetehtaan ympäristölupaa ja toiminnan aloittamislupaa. Lausuntoa pyydetään 3.3.2023 mennessä.

Gaiamare Oy on jättänyt ympäristölupahakemuksen käsiteltäväksi ympäristönsuojelulain (527/2014) 27 §:n perusteella. Kyseessä on uusi toiminta, joka on luvanvaraista ympäristönsuojelulain 27 §:n 1 momentin ja lain liitteen 1 taulukon 2 kohdan 14 d) perusteella (YSL:n liitteen 1 taulukon 2 (muut laitokset) kohta). Toiminnan tavoitteena on tuottaa kierrätyslannoitetta, joka on Maa- ja metsätalousministeriön asetus nro 24/11 mukaan tyyppinimiluokkaa orgaaninen eläinperäinen kivennäislannoite. Laitoksesta ei synny muita tuotteita. Kierrätyslannoitetta on tuotettu tähän asti koetoimintaluvalla. Gaiamare Oy:n jatkokehityshanke mädätysjäännöksen kehittämiseksi päättyy 28.02.2023. Tämän jälkeen on tarkoitus aloittaa kierrätyslannoitteen varsinainen tuotanto. Toiminnan aloittamiseen vaaditaan ympäristölupa.

Laitos sijaitsee Uudessakaupungissa, osoitteessa Energiateie 2. Toiminta sijoittuu kiinteistölle 895-18-14-3, kaupunginosa Sanno 18 kaupunginosan kortteli 14:sta sijaitsevan teollisuushallin sisätiloihin. Kiinteistössä ei ole muuta toimintaa. Sijaintikiinteistön omistaa Uudenkaupungin kaupunki, ja kiinteistöä vuokraa Sybimar Oy, joka kuuluu Gaiamare Oy:n ja Biolinja Oy:n kanssa samaan yritysryhmään. Toiminta on suunniteltu olemassa olevaan teollisuushalliin. Hakemuksessa toiminnan vaikutusalueeksi arvioidaan noin 100 metriä tuotantotiloista, koska kaikki toiminta tapahtuu hallin sisätiloissa, eikä sen ulkopuolelle aiheudu toiminnasta merkittävää vaikutusta.

Hakemuksessa kerrotaan, että kierrätyslannoite pohjautuu orgaanisten jättemateriaalien jalostukseen, ja sen pääraaka-aineena on Biolinja Oy:n biokaasulaitoksen mädätysjäännös sekä lisäksi hyödynnetään muita alueelta syntyviä orgaanisia sivuvirtoja. Biolinja



Ympäristö- ja lupalautakunta § 25

28.02.2023

Oy, tuottaa sivutuotteena noin 17 000 t mädätysjäännöstä joka vuosi. Mädäte on ravinteikasta, mutta korkean vesipitoisuutensa vuoksi sen hyödyntäminen lannoitteena on melko tehotonta. Jotta mädätteen ravinteet saadaan osaksi ravinteiden kierrätystä, se tulee saattaa muotoon, jossa sen kuljetus, varastointi ja käyttö ovat taloudellisesti, mutta ennen kaikkea ympäristön näkökulmasta, järkevää ja kannattavaa.

Hakemuksessa esitetään, että Gaiamare Oy hyödyntää mädätysjäännöspohjaisen kierrätyslannoitteen valmistamisessa mikrotermistä menetelmää. Mikroterminen menetelmä perustuu maamikrobien hyödyntämiseen. Optimaalisissa olosuhteissa mikrobien kyky hajottaa helposti hajoavia hiiliyhdisteitä saadaan maksimoitua, ja laitteiston lämmityksen, sekä mikrobien tuottaman lämmön avulla massa kuivuu tehokkaasti. Näin saadaan tuotettua kuivia, keveitä, laadultaan tasaisia ja turvallisia lopputuotteita, kuten kierrätyslannoitteita ja maanparannusaineita. Käsittelyprosessi on koneellinen, laitteisto ja siihen liittyvät materiaaliirrot ovat suljettuja ja täten koko käsittely hyvin hallittavissa. Gaiamare Oy:n kierrätyslannoitteen tuotannosta syntyviä sivuvirtoja (päästöt) ovat kondenssivesi, hiilidioksidi, hukkalämpö ja joidenkin materiaalien kohdalla hajuhaitat. Toiminnasta ei synny muita jätteitä.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta lausuu Gaiamare Oy:n ympäristölupahakemuksesta seuraavaa: Koetoiminnan aikana Uudenkaupungin ympäristönsuojeluun ei ole tullut yhteydenottoja hajuhaittoihin tai laitoksen muuhun toimintaan liittyen. Nyt suunniteltu toiminta on kuitenkin moninkertaista koetoimintaan verrattuna, joten mahdollisiin hajuhaittoihin tulee lupamääräyksissä kiinnittää huomioita. Laitoksen lähistöllä on omakotiasutusta ja elintarviketeollisuutta, joten toiminnasta ei saa syntyä hajuhaittaa. Mikäli hajuhaittaa havaitaan, tulee siihen pystyä puuttumaan välittömästi.

Lannoitetehtaalle haetaan lupaa aloittaa toiminta mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Ympäristö- ja lupalautakunnan näkemyksen mukaan lupa voidaan myöntää muutoksenhausta huolimatta, sillä toiminta tapahtuu olemassa olevissa tiloissa ja hyödynnettävän jätemateriaalin kertavarastointimäärä on sen verran vähäinen, että toiminnan aloittaminen ei tee muutoksenhakua hyödyttömäksi.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 25

---

28.02.2023

Ympäristö- ja lupalautakunta § 26

28.02.2023

**Ympäristönsuojelun tiedotusasiat**

YMPLL 28.02.2023 § 26

## 1. Varsinais-Suomen ELY-keskus

Päätös 15.2.2023 jätehuoltorekisteriin hyväksymisestä, VG-EcoFuel Oy, Uusikaupunki.

## 2. Vaasan hallinto-oikeus

Päätös 26.1.2023 valitus ympäristölupa-asiassa, L&T Teollisuuspalvelut Oy, Uusikaupunki.

- L&T Teollisuuspalvelut Oy on vaatinut päätöksen muuttamista.
- L&T Teollisuuspalvelut Oy on 9.1.2023 hallinto-oikeudelle toimittamallaan kirjelmällä peruuttanut valituksensa.
- Lausuminen valituksesta raukeaa, koska muutoksenhakija on peruuttanut valituksensa.

## 3. Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy

Yhteenvedo vuoden 2022 tarkkailusta 7.2.2023 Yara Suomi Oy:n eristeseinämän rakentamisen vaikutus veden laatuun kipsikasan edustalla Uudenkaupungin merialueella. Raportin yhteenvedo on oheismateriaalina.

Vuosiraportti 2022 14.2.2023 Uudenkaupungin makeavesialtaan ja Sirppujoen tarkkailututkimukset. Tiivistelmä on oheismateriaalina.

## 4. Ilmoitukset lannan aumavarastoinnista

Ilmoitus 24.1.2023 lannan aumavarastoinnista tilalla 895-439-2-48. Aumat perustetaan helmikuussa ja peitetään kompostipeitteellä. Lannan varastoinnin syy on työtekniinen ja aumat levitetään pellolle keväällä 2023.

Ilmoitus 2.2.2023 lannan aumavarastoinnista tilalla 918-465-1-13. Auma perustetaan helmikuussa. Lannan varastoinnin syy on työtekniinen (kuljetus maan ollessa roudassa ja etäisyys) ja auma levitetään pellolle keväällä 2023.

## 5. Muut asiat

Ympäristö- ja lupalautakunta § 26

28.02.2023

Ilmoitus 19.2.2023 Kalannin Seudun Riistanhoitoyhdistyksen selvitys ympäristö- ja lupalautakunnalle saadun avustuksen käytöstä. Selvitys on oheismateriaalina.

Toiston toisto 15.2.2023. Yksityishenkilön lähettämä asiakirja on oheismateriaalina.

Toimintaohje 15.2.2023 Tukesin tulkintaohje lyijyhauleja koskevan REACH-rajoituksen soveltamisesta. Ohje on oheismateriaalina.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Merkitään tiedoksi.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

---

Ympäristö- ja lupalautakunta § 27

28.02.2023

### **Ympäristönsuojelun muut asiat**

YMPLL 28.02.2023 § 27

Ei kirjattavaa.

Merkittiin, että Tapio Ranta ja Tommi Suominen poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 17.00.

---

Ympäristö- ja lupalautakunta § 28

28.02.2023

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

YMPLL 28.02.2023 § 28

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.

Merkittiin, että seuraavaksi käsiteltiin §:t 34-40.

---

Ympäristö- ja lupalautakunta § 29

28.02.2023

**Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun selonteko sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta**YMPLL 28.02.2023 § 29  
1279/00.03.01/2023Valmistelija: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Lain mukaan kaupunginhallituksen on toimintakertomuksessa tehtävä selkoa siitä, miten kaupungin sisäinen valvonta ja siihen sisältyvä riskienhallinta on järjestetty, onko valvonnassa havaittu puutteita kuluneella tilikaudella ja miten sisäistä valvontaa on tarkoitus kehittää voimassa olevalla taloussuunnittelukaudella.

Selonteko perustuu kaupunkikonsernissa tehtyyn sisäisen valvonnan arviointiin, riskien arviointiin sekä toimenpidesuunnitelman laatimiseen.

Hallintosäännön 97 §:n mukaan lautakunta ja johtokunta huolehtivat toimialallaan sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä, toimeenpanon valvonnasta ja tuloksellisuudesta sekä raportoivat kaupunginhallitukselle sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä ja keskeisistä johtopäätöksistä.

Hallintosäännön 98 §:n mukaan kaupunginjohtaja, liikelaitoksen johtaja sekä palvelukeskusten johtajat vastaavat sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toimeenpanosta ja tuloksellisuudesta palvelualueillaan, ohjeistavat palveluyksiköitä sekä raportoivat kaupunginhallituksen antamien ohjeiden mukaisesti.

Palvelukeskuksen johtajat vastaavat alueensa riskien tunnistamisesta, arvioinnista, riskienhallinnan toimenpiteiden toteutuksesta ja toimivuudesta sekä raportoivat kaupunginhallituksen antamien ohjeiden mukaisesti.

Palvelukeskuksen tulee vastata sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kyselylomakkeeseen 6.2.2023 mennessä. Toimielinten on käsiteltävä vastukset viimeistään 10.3.2023.

Selonteko sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta on liitteenä.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta merkitsee selvityksen tiedokseen.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 29

28.02.2023

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Liitteet

- 1 Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisen arviointi / Rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu



Ympäristö- ja lupalautakunta § 30

28.02.2023

**Ympäristönsuojelun avustukset yhdistyksille ja yhteisöille vuonna 2023**YMPLL 28.02.2023 § 30  
1292/02.05.01.02/2023Valmistelija: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Ympäristö- ja lupalautakunta myöntää vuonna 2023 avustusta ympäristönsuojelua edistävään toimintaan ja hankkeisiin Uudessakaupungissa toimiville yhteisöille ja yhdistyksille. Avustus myönnetään ympäristönsuojelun määrärahoista ympäristö- ja lupalautakunnan määrittelemien kriteerien mukaisesti.

**Hakeminen**

Avustusta voi hakea 3.3.-30.4.2023 välisenä aikana. Hakemus toimitetaan kaupungin ympäristönsuojeluun postitse tai sähköpostilla ymparistonsuojelu@uusikaupunki.fi. Avustusten myöntämisestä päätetään ympäristö- ja lupalautakunnan kokouksessa 23.5.2023. Avustukset maksetaan elokuussa 2023.

Yhdistyksille ja yhteisöille jaettava summa on yhteensä 5000 euroa. Yhtä yhdistystä tai yhteisöä kohden avustus voi olla enintään 1000 euroa. Avustettavaa toimintaa voivat olla esimerkiksi ympäristönsuojeluprojektit ja -kampanjat, tutkimukset, selvitykset ja tiedottamiset sekä luonnonsuojelualueiden ja kulttuurimaisemien hoito, luontopolkujen ylläpito ja vieraslajien torjunta. Avustusta ei myönnetä ruoppauksiin tai niittoihin.

Hakemuksen tulee sisältää:

- kuluvan vuoden toimintasuunnitelma ja talousarvio
- suunnitelma hankkeen toteutuksesta
- hankkeen kuluarvio.

**Selvitys avustuksen käytöstä ja tarkastukset**

Avustuksen saaja on velvollinen tekemään selvityksen saamansa avustuksen käytöstä. Avustuksen hakija sitoutuu siihen, että kaupunki on oikeutettu tarkastamaan yhdistyksen tilit ja toiminnan.

Avustuksen käytöstä on toimitettava selvitys seuraavan vuoden huhtikuun loppuun mennessä ympäristö- ja lupalautakunnalle. Selvitykseksi riittää vapaamuotoinen kuvaus avustuksen käytöstä sekä toteuma menoista ja tuloista. Lautakunnalla on harkintansa

Ympäristö- ja lupalautakunta § 30

28.02.2023

mukaan oikeus vaatia tositteita selvitykseen liittyen. Jos avustusta ei ole käytetty hyväksyttävien kulujen kattamiseen, on lautakunnalla oikeus vaatia avustusrahojen palauttamista.

### **Avustustoiminnan rajoitukset**

Avustuksia ei myönnetä toiminnalle, jonka pääasiallinen tarkoitus on varainkeruu ja taloudellinen voitto. Avustuksia ei myönnetä toimintaan tai tilaisuuksiin, joiden voidaan katsoa kuuluvan yhdistyksen tai yhteisön vuosittaiseen perustoimintaan (vuosi- tai joulujuhla, kokouskulut, virkistäytymismatka tms.). Avustus voidaan jättää myöntämättä, mikäli hakijan taloudellinen tilanne on niin heikko, ettei toiminnan jatkamiselle katsota olevan edellytyksiä. Mikäli avustuksen käyttötarkoitus oleellisesti muuttuu, on siitä tehtävä ilmoitus ympäristö- ja lupalautakunnalle.

### **Tietojen oikeellisuus**

Avustusta hakevien on hakemusta tehdessään katsottava tarkoin hakemukselle asetetut kriteerit. Hakija vastaa, että tiedot ovat oikein.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää julistaa ympäristönsuojelun avustukset haettavaksi tämän päätöksen mukaisesti.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Ympäristö- ja lupalautakunta § 31

28.02.2023

**Rakennustyön keskeyttäminen kiinteistöllä 895-16-15-1**YMPLL 28.02.2023 § 31  
1200/10.03.00.15/2023Valmistelija: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Rakennusvalvonnan tietoon tuli 19.1.2023, että kiinteistöllä 16-15-1 osoitteessa [REDACTED] oli aloitettu kalustosuojan seinien rakentaminen ilman rakennuslupaa.

Kalustosuojan perustuksille oli myönnetty rakennuslupa 9.11.2022, koska asiakkaalla oli kiire päästä aloittamaan perustustyöt ennen sydäntalvea. Varsinaiselle rakennukselle tarvittiin poikkeamispäätös, koska hanke poikkesi asemakaavan määräyksestä. Poikkeamispäätös tehtiin ympäristö- ja lupalautakunnassa 15.11.2022 ja se sai lainvoiman 19.12.2022. Asiakas jätti kalustosuojan rakennuslupahakemuksen rakennusvalvontaan 11.1.2023.

Rakennustarkastaja keskeytti rakennustyön lähettämällä keskeytysmääräyksen asiakkaalle ja hänen valtuuttamalle asianhoitajalle 19.2.2023.

Asiakas toimitti kirjallisen selityksen asiasta 1.2.2023.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään;

**125 § Rakennuslupa**

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

**180 § Rakennustyön keskeyttäminen**

Jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin tämän lain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka myönnetyn luvan tai viranomaishyväksynnän vastaisesti, rakennustarkastajalla tai rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus kirjallisesti annettavalla määräyksellä keskeyttää työ.

Rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 31

28.02.2023

**186 § Ilmoitus syytteen nostamiseksi**

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisen käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten.

Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Esittelijä: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää pysyttää keskeyttämisen voimassa, kunnes kalustusuojan rakentamiseen on saatu lainvoimainen rakennuslupa.

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää olla ilmoittamatta asiasta poliisille esitutkintaa varten, koska tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä olosuhteet huomioonottaen vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottu vaativan syytteen nostamista.

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää veloittaa kiinteistön omistajat maksamaan rakennusvalvonnan taksan mukainen 550 euron suuruisen maksu rakennustyön keskeyttämisestä. Tätä päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 180 §, 186 §

Hallintolaki 34 §

Uudenkaupungin kaupungin rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteet 26 § 1. kohta

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Ympäristö- ja lupalautakunta § 32

28.02.2023

**Uhkasakolla tehostetun velvoitteen asettaminen kiinteistön 895-429-5-10 omistajalle**YMPLL 28.02.2023 § 32  
966/10.03.00.15/2022Valmistelija: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Päätös sakon uhan asettamisesta, koska kiinteistön omistaja ei ole poistanut laiturilleen rakentamaa luvatonta rakennelmaa (aitaa) annettuun määräaikaan mennessä. Maankäyttö- ja rakennuslain 126 § 2. momentin mukaan toimenpidelupa tarvitaan sellaisen rakennelman pystyttämiseen, jolla on vaikutusta ympäröivän alueen maisemakuvaan. Kunta on rakennusjärjestyksessä määrännyt, että aidan tai rakennelman rakentaminen asemakaava-alueelle vaatii toimenpideilmoituksen. Rakennelma sijaitsee yhteisellä vesialueella 429-876-1.

Rakennusvalvonnan tietoon on tullut, että kiinteistölle 429-5-10 on rakennettu rakennelma olemassa olevalle laiturille, joka on 10,25 m pitkä ja 1,73 m korkea.

Kiinteistön omistajaa on kehotettu 2.5.2022 päivätyssä kehotuskirjeessä poistamaan luvaton rakennelma laiturilta.

Kiinteistön omistajalle on 15.11.2022 päivätyssä kirjeessä lähetetty selityspyyntö (kuuleminen) maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten pakkokeinojen (uhkasakko) käyttämiseen mahdollisesti johtavassa asiassa.

Kiinteistön omistajan kirjallinen selitys on toimitettu rakennusvalvontaan 13.12.2022. Kiinteistön omistaja on ollut asian takia yhteydessä rakennustarkastajaan, jolloin hänelle on kerrottu, että rakennelma ei sovellu rantamaisemaan ja se tulee poistaa.

Esittelijä: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi

Päätösehdotus: Uhkasakkolain (UhkasakkoL 113/1990) 7 §:n mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaisiin asianosaisiin, joilla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta.

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää asettaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen uhkasakon kiinteistön omistajalle.

Asianosaiset:

Ympäristö- ja lupalautakunta § 32

28.02.2023

[REDACTED]

Alueen yksilöinti:

Kiinteistö 895-429-5-10

Osoite [REDACTED]

Rikkomus tai laiminlyönti:

Luvattoman rakennelman rakentaminen vesialueelle.

Päävelvoite ja tehoste päävelvoitteen laiminlyönnin varalle

Toimenpide, johon velvoitetaan (päävelvoite):

Kiinteistön omistajan on poistettava luvaton rakennelma.

Määräaika:

Rakennelma tulee olla poistettu viimeistään neljän (4) kuukauden kuluttua tämän päätöksen tiedoksisaannista.

Tehoste:

Uudenkaupungin kaupungin ympäristö- ja lupalautakunta asettaa [REDACTED]  
[REDACTED]; kiinteistö 895-429-5-10, [REDACTED] MRL 182 §:n mukaisesti kahden tuhannen (2000) euron uhkasakon edellä mainitun päävelvoitteen tehosteeksi.

Uhkasakon asettanut viranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu määräaikaan mennessä eikä noudattamatta jättämiselle ole pätevää syytä (UhkasakkoL 10 §). Uhkasakon tuomitseminen ei vaikuta sakon kertymiseen, mikäli laiminlyönti edelleen jatkuu.

Perustelut

Aidan rakentaminen laiturille rinnastetaan muihin rakennusjärjestyksen rakennelmien rakentamiseen, koska se on yksittäinen noin 10 m pitkä rakennelma, eikä sitä ole rakennettu tontin rajalle. Rakennusjärjestyksen mukaan rakennelman saa rakentaa 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta, mikäli edessä on riittävä suojapuusto, muutoin etäisyyden on oltava 20 metriä. Rakennelma sijoittuu yhteisellä vesialueella olevan laiturin päälle, eikä sovellu rantamaisemaan. Kiinteistön omistaja ei ole tehnyt lupahakemusta tai ilmoitusta rakennelman rakentamisesta, jolloin rakennusvalvonta olisi päässyt arvioimaan hanketta ennen sen rakentamista.

Ilmoitusvelvollisuus

Jos edellä mainittu omaisuus tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä mainitusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutusasiakirjaan sitä

Ympäristö- ja lupalautakunta § 32

28.02.2023

koskeva maininta tai muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksen saajan nimi ja osoite.

Ympäristö- ja lupalautakunta ilmoittaa tästä päätöksestä uhkasakkolain 19 §:n edellyttämällä tavalla maanmittauslaitokselle, jotta kiinteistöä koskevasta velvoitteesta ja sen tehosteeksi annetusta uhasta tehtäisiin merkintä kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 129 §, 182.2 § ja 186 §

Uhkasakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 10 §, 18 §, 19 § ja 22 §

Tästä päätöksestä ilmoitetaan poliisille maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n nojalla.

Tästä päätöksestä peritään kaupunginvaltuuston hyväksymän rakennusvalvontataksan 26.3 §:n mukainen maksu 550 euroa.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Ympäristö- ja lupalautakunta § 33

28.02.2023

**Uhkasakon tuomitseminen ja uuden uhkasakolla tehostetun päävelvoitteen asettaminen kiinteistöllä 430-3-20**YMPLL 28.02.2023 § 33  
721/10.03.00.15/2022Valmistelija: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Päätös uhkasakon tuomitsemisesta ja uuden uhkasakon asettamisesta asiassa koskien luvattoman saunalautan paikallaan pitämistä maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 132/1999) 125 §:n vastaisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta on 22.6.2021, 61 § annetulla päätöksellä velvoittanut Hukote Oy:n poistamaan luvattoman saunalautan kiinteistöltä 430-3-20. Velvoite on asetettu maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 182 §:n nojalla sakon uhalla.

Ympäristö- ja lupalautakunnan päätös 22.6.2021 § 61 on saanut lainvoiman. Päätöksessään ympäristö- ja lupalautakunta on 1. velvoittanut Hukote Oy:n poistamaan luvattoman saunalautan kiinteistön 430-3-20 ( ) edustalta viimeistään neljän (4) kuukauden kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. 2. asettanut kohdan 1 velvoitteen noudattamisen tehosteeksi Hukote Oy:lle kahden tuhannen (2000) euron uhkasakon.

Hukote Oy kuultiin haastemiehen toimittamalla kuulemiskirjeellä 18.1.2023. Asianomaiselle annettiin tilaisuus toimittaa kirjallinen selitys velvoitteen laiminlyönnin takia sekä mahdollisesta uhkasakon tuomitsemisesta ja uuden uhan asettamisesta. kuultiin myös koska Hukote Oy on myynyt omistamansa ½ osan kiinteistöstä 430-3-20 24.2.2022. Omaisuuden luovutuksessa ei ole noudatettu uhkasakkolain 18 §:n ilmoitusvelvollisuutta uhan asettaneelle viranomaiselle. Rakennusvalvonnalla ei ole ollut tarkkaa tietoa, kumpi saunalautan omistaa, joten asiassa kuultiin molempia.

on saatu kirjallinen vastaus velvoitteen laiminlyönnin johdosta 16.2.2023. on Hukote Oy:n hallituksen ainoa varsinainen jäsen, joten on syytä olettaa, että vastaus on sekä että Hukote Oy:ltä. vastustaa kiinteän uhkasakon tuomitsemista sekä uuden uhkasakon asettamista. Saunalautta on ja Hukote Oy:n yhteisomistuksessa.



Ympäristö- ja lupalautakunta § 33

28.02.2023

Saunalautta on rekisteröity vesikulkuneuvorekisteriin ja sitä säilytetään vesialueella vain satunnaisesti. Saunalauttaa käytetään liiketoiminnan harjoittamiseen, muun muassa vuokrataan. Saunalauttaa ei voida pitää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena rakennuksena, minkä takia sitä ei voida velvoittaa poistettavaksi MRL 182 §:n nojalla.

Huomioitavaa on myös tuleva rakennuslakimuutos, joka poistaa viranomaishyväksynnän alle 30 m<sup>2</sup> suuruisilta rakennuksilta, jotka eivät ole tarkoitettu pysyvään asumiseen.

Rakennusvalvonnan laintulkinnan mukaan sauna edellyttää viranomaisvalvontaa paloturvallisuuden, maisemallisten tekijöiden, jätevesien sekä muun jätehuollon takia. Vastaavan saunan rakentaminen maalle edellyttää rakennuslupaa. Vaikka sauna nostetaan kellovalle lautalle, jossa on ajonhallintalaitteet ja moottori, ei voida kiertää rakentamista koskevia säädöksiä. Saunalautan vesikulkuneuvorekisteriin merkitsemisellä ei ole merkitystä rakennusluvan tarpeen arvioinnissa.

Tulevassa lakimuutoksessa tultaneen vapauttamaan pienet rakennukset luvanvaraisuudesta, mutta laki edellyttäneekin, että pienet rakennukset rakennetaan ja sijoitetaan lain ja asetusten mukaisesti jatkossakin.

Koska saunalautta on yhteisomistuksessa, kohdistetaan tehosteena käytettävät uhkasakot molemmille omistajille.

Esittelijä: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi

Päätösehdotus: Uhkasakkolain (UhkasakkoL 1113/1990) 7 §:n mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaisiin asianosaisiin, joilla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta.

Asianosaiset:

■■■■■ ja Hukote Oy

Alueen yksilöinti:

Kiinteistö 895-430-3-20

Osoite ■■■■■

Rikkomus tai laiminlyönti:

Luvattoman saunalautan säilyttäminen vesialueella kiinteistön edustalla.

Päävelvoite ja tehoste päävelvoitteen laiminlyönnin varalle Toimenpide, johon velvoitetaan (päävelvoite):

■■■■■ ja Hukote Oy:n on poistettava luvaton saunalautta kiinteistön edustalta.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 33

28.02.2023

**Tehosteet:**

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää tuomita maankäyttö- ja rakennuslain 182 § 2 momentin mukaisen tuhannen (1000) euron uhkasakon [REDACTED] ja tuhannen (1000) euron uhkasakon Hukote Oy:lle sekä asettaa uuden korotetun kahden tuhannen (2000) euron uhkasakon [REDACTED] ja asettaa uuden korotetun kahden tuhannen (2000) euron uhkasakon Hukote Oy:lle. Määräaika uudelle korotetulle uhkasakolle: Luvattoman saunalautan tulee olla poistettu kiinteistöltä viimeistään kahden (4) kuukauden kuluttua tämän päätöksen tiedoksisaannista.

**Perustelut**

MRL 113 §:n mukaan saunalautan katsotaan olevan rakennus, koska se ominaisuuksiensa vuoksi edellyttää viranomaisvalvontaa turvallisuuteen, terveellisyys, maisemaan, viihtyisyyteen, ympäristönäkökohtiin taikka muihin tämän lain tavoitteisiin liittyvistä syistä. Saunarakennuksen rakentaminen maa-alueelle vaatii aina rakennusluvan sekä jätevesienkäsittelyjärjestelmän. Saunalautta sijaitsee vesialueella kiinteistön 430-3-20 edustalla, jossa ei ole rakennusoikeutta.

MRL 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

**Ilmoitusvelvollisuus**

Ympäristö- ja lupalautakunta ilmoittaa tästä päätöksestä uhkasakkolain 19 §:n edellyttämällä tavalla maanmittauslaitokselle.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 182.2 §  
Uhkasakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 10 §, 18 §, 19 § ja 22 §  
Tästä päätöksestä peritään kaupunginvaltuuston hyväksymän rakennusvalvontataksan 26.5 §:n mukainen maksu 550 euroa.

Ennen asian käsittelyä esittelijä muutti asiatekstiään siltä osin, että viidennen kappaleen toisen lauseen kohta ”joten on syytä olettaa, että...” muutettiin ”joten katsotaan, että ...”.

Ennen asian käsittelyä esittelijä muutti päätösehdotustaan siltä osin, että luvattoman saunalautan tulee olla poistettu kiinteistölä viimeistään neljän (4) kuukauden kuluttua tämän päätöksen tiedoksisaannista.

**Päätös:**

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 33

---

28.02.2023

Ympäristö- ja lupalautakunta § 34

28.02.2023

**Poikkeamishakemus kiinteistölle 11-30-2**YMPLL 28.02.2023 § 34  
1265/10.03.00.06/2023Valmistelija: Hanke- ja rakennussuunnittelija Virpi Tervonen  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fiHakija **Nimi**  
Seger OyHakemus **Rakennuspaikka****Kaupunki**  
Uusikaupunki**Kaupunginosa/kylä**  
11**Kortteli/tila**  
30**Tontti/RN:o**  
2**Rakennustoimenpide**

Kahden pressuhallin yhteensä 1284 m<sup>2</sup> rakentaminen ja vanhojen pressuvarastojen ja lastauslaiturin purkaminen yhteensä 898 m<sup>2</sup>.

**Rakentamisrajoitukset**

**MRL 171 §:n mukainen poikkeamisvalta 58 §:n 1 mom. säännöksistä**, joiden mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus).

Lausunto Hallinto- ja elinvoimapalvelut, kaupunkisuunnittelu

Seger Oy hakee poikkeamista kahden pressuhallin à 642 m<sup>2</sup> rakentamiseen kaupungin johtoalueen päälle kiinteistölle 11-30-2. Tontin pinta-ala on 49427 m<sup>2</sup>, ja se on rekisteröity 22.08.1974. Rakennuspaikalle on rakennettu 11530 m<sup>2</sup>.

Alueella on voimassa asemakaava (hyväksytty 20.05.1974), jossa rakennuspaikka on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta TTV. Rakennusoikeus e= 0.6. Alueelle saa rakentaa teollista käyttöä ja varastoimista palvelevia rakennuksia sekä yritykselle tarpeellisia konttori-, liike-, ja toimistohuoneita. Asuinhuoneistoja saa rakentaa vain ko. yrityksen sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on yrityksen toiminnalle välttämätön. Laitosta, jonka tuhkan, noen, löyhkän tai muun sellaisen häiriön takia aiheuttaa

Ympäristö- ja lupalautakunta § 34

28.02.2023

haittaa, ei saa sijoittaa tälle alueelle. Kullekin tontille on varattava vähintään yksi autopaikka kutakin kerrosalan 75 m<sup>2</sup> kohti.

Poikkeamista haetaan vanhojen pressuvarastojen ja lastauslaiturin purkamiseen ja kahden uuden pressuhallin rakentamiseen johtoalueen päälle.

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.

Hakemuksessa purettavaksi esitetyt hallit ovat teräsristikkorakenteisia ja PVC-pintaisia pressuhalleja 425 m<sup>2</sup> (2007) ja 285 m<sup>2</sup> (2011). Lisäksi pienemmän hallin ja tehdasrakennuksen väliin jäävä varastokatos 79 m<sup>2</sup> (1988) esitetään purettavaksi.

Uudet, lämpöeristetyt pressuhallit (2 kpl) rakennetaan purettaviksi esitettyjen vanhojen hallien ja katoksen paikalle. Kiinteistön rakennusoikeus ei uuden rakentamisen myötä ylitä.

Uudet varastorakennukset sijoittuvat asemakaavan viemäriä varten varatulle alueelle, jolla kulkee korttelialueen poikki kaupungin raakavesilinjat (johtorasite 895-1974-K3). Uusien varastorakennusten alle jää myös osa kiinteistön sadevesiviemäreistä ja sadevesikaivoista.

Raakavesilinjojen sijoitus ja linjaus ei muutu uuden rakentamisen yhteydessä. Rakennukset tulee suunnitella siten, että

Ympäristö- ja lupalautakunta § 34

28.02.2023

Uudenkaupungin Veden omistaman raakavesiputkiston kunnossapito, korjaus ja huolto tulee olla mahdollista jatkossakin. Raakavesilinjoin korjaustoimenpiteiden yhteydessä kohdistuvien, rakennuksista johtuvien, toimenpiteiden aiheuttamista kustannuksista vastaa kiinteistön omistaja.

Merilinnuntielle esitetään avattavaksi uusi liittymä tontilta poistuvalla liikenteelle. Liittymä Merilinnuntielle sijoittuu Tavikujan ja Merilinnuntien risteysalueen kohdalle. Kaupunkisuunnittelu edellyttää, että uuden tonttiliittymän vaikutukset ja muutokset olemassa oleviin liikennejärjestelyihin esitetään etukäteen kaupunkisuunnittelulle hyväksyttäväksi ennen rakennusluvan hakemista.

Liittymä on esitetty Merilinnuntien ulkokaarteeseen. Kiinteistöllä on jo kolme liittymää Merilinnuntielle. Kaupunkisuunnittelun näkemys on, että uusi liittymä parantaa tonttialueen sisäistä liikennettä.

Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle eikä alueen muulle käytölle. Toiminnassa on otettava huomioon asemakaavassa esitetyt ympäristöhaittoja koskevat määräykset.

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 11-30-2 sijoittuville pressuhalleille 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 3.3.2023.

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

Valitusosoitus

Ympäristö- ja lupalautakunta § 34

28.02.2023

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

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Ympäristö- ja lupalautakunta § 35

28.02.2023

**Poikkeamishakemus kiinteistölle 464-1-70**YMPLL 28.02.2023 § 35  
1262/10.03.00.06/2023Valmistelija: Hanke- ja rakennussuunnittelija Virpi Tervonen  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Hakija

**Nimi**  
[REDACTED]

Hakemus

**Rakennuspaikka****Kaupunki**  
Uusikaupunki**Kaupunginosa/kylä**  
464**Kortteli/tila**  
1**Tontti/RN:o**  
70**Rakennustoimenpide**Vierasmajan rakentaminen 25 m<sup>2</sup>**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 vierasmajan 25 m<sup>2</sup> rakentamiseen  
kiinteistölle 464-1-70. Tontin pinta-ala on 5031 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle  
on rakennettu vanha huvila 90 m<sup>2</sup> ja vanha rantasauna 22 m<sup>2</sup>.Alueella on voimassa ranta-asetmakaava (hyväksytty 7.9.2015),  
jossa rakennuspaikka on loma-asuntojen korttelialuetta RA-1/s.  
Rakennuspaikalla sijaitsee suojeltava rakennus. Lisäksi alueelle saa  
rakentaa talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus  
on 100 k- m<sup>2</sup>. Saunarakennuksen enimmäiskerrosala on 25 k-m<sup>2</sup>./s Alue, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakennukset on  
rakennettava siten, että ne sopeutuvat alueen ympäröiviin  
rakennuksiin, ottaen huomioon tontin historiallisen arvon. Alueen



Ympäristö- ja lupalautakunta § 35

28.02.2023

olemassa oleva kasvillisuus ja puusto tulee suunnittelussa ottaa huomioon.

sr Suojeltava rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen ja vesikaton taiteellista tai historiallista arvoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä tämän pyrkimyksen vastaisesti, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan joko entistään taikka muulla rakennukseen ja ympäristöön sopeutuvalla tavalla.

Rakentamista ohjataan ranta-asemakaavamääräyksillä ja Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä.

Poikkeamista haetaan vierasmajan rakentamiseen ranta-asemakaavan mukaiselle rakennuspaikalle.

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.

Iso-Vilissalo on vanhaa huvila- ja kesämökkialuetta. Kiinteistöllä sijaitsee kaksi ranta-asemakaavassa sr-merkinnällä suojeltua rakennusta, vuoraamaton hirsihuvila 1880-luvulta ja vaakaponttilaudalla vuorattu rantasauna n. 22 m<sup>2</sup> 1800- ja 1900-luvun vaihteesta. Molemmat rakennukset ovat harjakattoisia. Lisäksi

Ympäristö- ja lupalautakunta § 35

28.02.2023

kiinteistöllä on vanha, 6-kulmainen, puurakenteinen ja telttakattoinen kaivo.

Kohteesta on laadittu Uudenkaupungin täydennysinventoinnit vuonna 2008 ja 2018, joiden mukaan sen arvoluokka on seudullinen, ja kohde on historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas. Voimassa olevassa maakuntakaavassa kohde on merkitty suojelumerkinnällä sr 4551.

Poikkeuslupaa haetaan vierasmajalle 25 m<sup>2</sup>. Ranta-asemakaava sallii, suojeltujen rakennusten lisäksi, vain talousrakennusten rakentamisen rakennuspaikalle. Rakennusjärjestyksen kohta 11 § määrittelee lomarakennuspaikalle sallittujen rakennusten käyttötarkoitukset ja vierasmajan kerrosalan. Vierasmajan enimmäiskerrosala on 25 m<sup>2</sup>. Vierasmaja on käyttötarkoitukseltaan pääsääntöisesti lomarakennukselle alisteinen, majoittumiseen tarkoitettu rakennus.

Suojeltujen rakennusten, kuten huvila ja sauna, kerrosalaa ei lasketa rakennuspaikan kokonaiskerrosalaan. Mikäli suojellut rakennukset tuhoutuvat, ei niitä voi korvata uudella.

Vierasmaja esitetään rakennettavaksi kaavan mukaisen rakennusalan rannanpuoleiseen luoteiskulmaan, rannanpuoleiseen rajaan kiinni ja 8 metrin etäisyydelle naapurin rajasta. Vierasmajan rakentamisesta on käyty hakijan, rakennusvalvonnan ja kaupunkisuunnittelun välinen neuvottelu poikkeusluvan periaatteista ja hyväksyttävästä ratkaisusta.

Hakija on kertonut, että vierasmaja tulee toimimaan myös väliaikaisena tukikohtana vanhan huvilarakennuksen kunnostamisen aikana. Kaupunkisuunnittelu korostaa, että vierasmaja ei saa muodostaa huvilan rinnalle ja rakennuspaikalle toista, toiminnoiltaan lomarakennuksen kaltaista rakennusta. Vierasmajaa 25 m<sup>2</sup> ei ole mahdollista laajentaa jatkossa.

Vierasmaja esitetään rakennettavaksi rakennusalan rannanpuoleiseen rajaan kiinni, jolloin rannanpuoleisen julkisivun etäisyys rantaviivasta on n. 23,4 m.

Kaupunkisuunnittelu edellyttää, että vierasmajan rannanpuoleiselle julkisivulle mahdollisesti rakennettava terassi ja portaat tulee rakentaa kaavanmukaiselle rakennusalalle. Rakennusalan rajan ylityksiä ei sallita.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 35

28.02.2023

Lomarakennuksen lattiataso on asemapiirroksessa esitetty ranta-  
asemakaavan esittämään vähimmäiskorkeuteen + 2 m keskiveden  
korkeudesta ja maaston 2 metrin korkeuskäyrälle. Voimassa oleva  
ranta-asemakaava on hyväksytty vuonna 2015 vanhan  
rakennusjärjestyksen mukaisella, alinta lattiatasoa koskevalla  
määräyksellä +2 m keskivedenkorkeudesta.

Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä (hyväksytty 14.8.2018)  
mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla alimman  
lattiakorkeuden tulee olla +2,30 m. Näin ollen kaupunkisuunnittelu  
katsoo, että rakennuksen korkeusaseman lopullista lattiatasoa  
määriteltäessä on otettava huomioon voimassa olevan  
rakennusjärjestyksen määräys, mahdollinen  
rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntyminen  
mantereen puolelle.

Kaupunkisuunnittelun mukaan rakennuksen alimman lattiata-  
son tulee olla rakennusjärjestyksen mukainen vähintään + 2.30  
keskiveden korkeudesta mitattuna.

Uuden rakennuksen on ranta-asemakaavan mukaisesti  
sopeuduttava perinteiseen saaristomaisemaan sekä vanhan huvilan  
ja saunan kulttuurihistorialliseen ympäristöön väriykseltään,  
julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan. Rakennuksen on oltava  
puuverhoiltu ja harjakattoinen. Heijastavia seinä- ja kattopintoja ei  
saa rakentaa. Rakennuksen harjansuunnan tulee olla rannan  
suuntainen.

Rakentamaton osa rakennuspaikalla tulee hoitaa kaavamääräyksen  
mukaisesti luonnonvaraisena ja rakennuspaikalla on säilytettävä  
maiseman kannalta merkittävä puusto. Rannan puoleinen  
suojapuusto on säilytettävä.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemus täyttää MRL 171 §:n mu-  
kaiset poikkeamisen edellytykset kaupunkisuunnittelun edellä esittä-  
min perustein.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen  
kiinteistölle 464-1-70 hakemuksen mukaisen vierasmajan  
rakentamiseen kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin  
perustein.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet  
Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi

Ympäristö- ja lupalautakunta § 35

28.02.2023

(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 3.3.2023.

Hakijan on suoritettava hyväksytyin 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 § 36

28.02.2023

**Poikkeamishakemus kiinteistölle 531-1-138**YMPLL 28.02.2023 § 36  
1261/10.03.00.06/2023Valmistelija: Hanke- ja rakennussuunnittelija Virpi Tervonen  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Hakija

**Nimi**  
[REDACTED]

Hakemus

**Rakennuspaikka****Kaupunki**  
Uusikaupunki**Kaupunginosa/kylä**  
531**Kortteli/tila**  
Sisusuo**Tontti/RN:o**  
1:138**Rakennustoimenpide**Vanhan asuinrakennuksen purkaminen 55 m<sup>2</sup> ja uuden rakentaminen 160 m<sup>2</sup>.**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] hakee poikkeamista vanhan asuinrakennuksen 55 m<sup>2</sup> purkamiseksi ja uuden asuinrakennuksen 166 m<sup>2</sup> rakentamiseksi Tirkkalan (531) kylään tilalle Sisusuo RN:o 1:138. Rakennuspaikan pinta-ala on 64171 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle on tällä hetkellä rakennettu lomarakennus 55 m<sup>2</sup>, hirsisauna 25 m<sup>2</sup>, rantasauna 21 m<sup>2</sup> sekä 3 talousrakennusta. Tila on rekisteröity 1.10.1999.

Alueella on voimassa Uudenkaupungin yleiskaava (vahvistettu 25.08.1994), jossa mantereen puoleinen osa kiinteistöstä on maa- ja

Ympäristö- ja lupalautakunta § 36

28.02.2023

metsätalousaluetta M ja meren puoleinen osa retkeily- ja ulkoilualuetta VR.

Maa- ja metsätalousalueella M ei ole rakennusoikeutta lukuun ottamatta kaavassa erikseen osoitettuja rakennusaloja.

VR retkeily- ja ulkoilua varten varattu alue, jolle voidaan sijoittaa ulkoilupolkuja sekä ulkoiluun liittyviä rakennuksia ja laitteita. Alueen kasvillisuus on hoidettava luonnontilassa.

Rakentamista ohjataan yleiskaavalla ja Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä.

Poikkeamista haetaan vanhan rakennuksen purkamiseen ja uuden asuinrakennuksen rakentamiseen.

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.

Poikkeuslupahakemuksessa haetaan purkulupaa vanhalle asuinrakennukselle 51 m<sup>2</sup>. Purettavaksi esitetyn rakennuksen käyttötarkoitus on rekisteritiedoissa lomarakennus. Hakijan antamien tietojen mukaan se on ollut tilan vanha asuinrakennus. Purettavan lomarakennuksen paikalle esitetään rakennettavaksi uusi 1,5 kerroksinen asuinrakennus 166 m<sup>2</sup>.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 36

28.02.2023

M alueella ei ole rakennusoikeutta kuin kaavassa erikseen osoitetuilla rakennusaloilla. Vanhasta asuinrakennuksesta ei ole olemassa kirjallisia dokumentteja. Rakennusvalvonnan edustaja on käynyt paikalla ja toimittanut valokuvan kaupunkisuunnitteluun. Rakennuksen ulkonäön perusteella kysymyksessä on pieni, 1900-luvun alkuvuosikymmeninä rakennettu asuinrakennus.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että vanhan asuinrakennuksen paikalle voidaan rakentaa uusi asuinrakennus nykyaikaisin mukavuuksin. Rakennuksen koko, materiaalit, väriyty ja mittasuhteet tulee sovittaa olemassa olevaan maaseutumaisemaan.

Tilalle on vuonna 1990 myönnetty rakennuslupa hirsirakenteiselle saunalle 25 m<sup>2</sup> pihapiiriin sekä vuonna 2007 rantasaunalle 21 m<sup>2</sup>. Tilalla on asemapiirroksen mukaan kaksi talousrakennusta, navetta/varasto 46 m ja venevaja 27 m<sup>2</sup>.

Kaupunkisuunnittelun selvityksen mukaan poikkeuslupahakemuksen asemapiirrokseseen on pihapiiriin kuuluva vanha hirsisauna nimetty vierasmajaksi, mutta sille ei ole haettu käyttötarkoituksenmuutosta. Hakijan selvityksen mukaan rakennuksesta on purettu sauna, ja se on muutettu vierasmajaksi uuden rantasaunan 2007 rakentamisen jälkeen.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että asemapiirroksessa vierasmajaksi nimetylle rakennukselle voidaan tämän hakemuksen yhteydessä myöntää käyttötarkoituksenmuutos saunarakennuksesta vierasmajaksi.

Vierasmajan käyttötarkoituksen muutokselle tulee hakea erikseen rakennuslupa.

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

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 531-1-138 hakemuksen mukaisen asuinrakennuksen rakentamiselle sekä saunan käyttötarkoituksen muuttamiselle vierasmajaksi kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perustein.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet  
Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi

Ympäristö- ja lupalautakunta § 36

28.02.2023

(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 3.3.2023.

Hakijan on suoritettava hyväksytyin 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 § 37

28.02.2023

**Poikkeamishakemus kiinteistölle 450-4-41**YMPLL 28.02.2023 § 37  
1263/10.03.00.06/2023Valmistelija: Hanke- ja rakennussuunnittelija Virpi Tervonen  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Hakija

**Nimi**  
[REDACTED]

Hakemus

**Rakennuspaikka****Kaupunki**  
Uusikaupunki**Kaupunginosa/kylä**  
450**Kortteli/tila**  
Alarinne II**Tontti/RN:o**  
4:41**Rakennustoimenpide**Tilapäisen pressuhallin rakentaminen 144 m<sup>2</sup>.**Rakentamisrajoitus**

**MRL 171 §:n mukainen poikkeamisvalta 176 §:n 1 mom. säännöksistä**, joiden mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:n 2 momentissa säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on tilapäisen rakennuksen rakentamisesta enintään viideksi vuodeksi.

Tilapäisenä rakennuksena pidetään rakennusta, joka sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on katsottava tarkoitetun pysytettäväksi paikallaan enintään mainitun ajan. Tutkittaessa tilapäisen rakennuksen rakentamista koskevaa lupahakemusta on otettava huomioon rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisyyden, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset. Tilapäistä rakennusta koskevassa lupamenettelyssä on soveltuvin osin noudatettava, mitä MRL 173 §:ssä säädetään.

Lausunto

Hallinto- ja elinvoimapaalvelut, kaupunkisuunnittelu

[REDACTED] hakevat poikkeamista pressuhallin rakentamiseksi Ruonanperän (450) kylään tilalle Alarinne II RN:o

Ympäristö- ja lupalautakunta § 37

28.02.2023

4:41. Tilan pinta-ala on 990 m<sup>2</sup>. Tilalle on rakennettu puolet pressuhallista, jonka kerrosala on 144 m<sup>2</sup>. Tila on rekisteröity 11.2.1993. Toinen puoli pressuhallista sijoittuu kiinteistön 4:20 puolelle.

Alueella on voimassa Varsinais-Suomen maakuntakaava (vahvistettu 20.03.2013, lainvoima KHO 31.10.2014), jossa tila on taajamatoimintojen aluetta (A).

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, virkistysalueita sekä erityisalueita.

Alueella ei ole voimassa yleis- tai asemakaavaa, mutta hanke sijoittuu vireillä olevassa Kalannin osayleiskaavaehdotuksessa pientalojen asuntoalueelle (A-1). Alue sisältää kaikki asumiselle tarpeelliset virkistysalueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Rakentamista ohjataan Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä.

Poikkeuslupaa haetaan tilapäisen pressuhallin rakentamiseen ilman rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa.

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ei 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

Ympäristö- ja lupalautakunta § 37

28.02.2023

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Pressuhalli 144 m<sup>2</sup> on rakennettu yli viisi (5) vuotta sitten ilman tilapäistä lupaa. Pressuhalli sijoittuu hakijan omistamille tiloille 450-4-41 ja 450-4-20. Tila 450-4-41 on pressuhallin osaa lukuun ottamatta rakentamaton. Pressuhalli palvelee veneverstaaksi muutettavan, entisen myymälärakennuksen toimintaa.

Hakijalla on meneillään kaksi käyttötarkoituksenmuutosta koskevaa suunnittelutarveratkaisua kiinteistölle 450-4-20, vanhan myymälärakennuksen käyttötarkoituksen muutos veneverstaaksi 240 m<sup>2</sup> ja vanhan talousrakennuksen käyttötarkoituksen muutos asuinrakennukseksi 149 m<sup>2</sup>.

Vanha myymälä ja vanha talousrakennus on rakennettu samalle tilalle 450-4-20. Laajennettuina ja muutettuina ne ovat ylittäneet rakennusjärjestyksen kohdan 10 § rakennuspaikalle määritellyn enimmäisrakennusoikeuden 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Lisäksi tilalla on erillinen varistorakennus 26 m<sup>2</sup> ja tynnyrisauna 8 m<sup>2</sup>. Tilalla 450-4-20 on tällä hetkellä rakennusoikeuteen laskettavaa kerrosalaa yhteensä 415 m<sup>2</sup>. Enimmäisrakennusoikeus tilalla on 206 m<sup>2</sup>, jolloin rakennusoikeuden laskennallinen ylitys on 209 m<sup>2</sup>.

Koska hakija omistaa molemmat tilat, voidaan rakennusoikeuden laskennassa käyttää molempien tilojen 450-4-41 ja 450-4-20 yhteenlaskettua määrää 3053 m<sup>2</sup>, jolloin enimmäisrakennusoikeus on 305 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeuden ylitys on näin ollen 110 m<sup>2</sup> eli 36 % sallitusta. Tilapäisen pressuhallin kerrosalaa 144 m<sup>2</sup> ei ole huomioitu laskennassa.

Hakija on vuokrannut Uudenkaupungin kaupungin omistaman vuokra-alueen 895-450-4-36-V1001, joka on suuruudeltaan 1530 m<sup>2</sup>. Vuokra-aika on alkanut 5.6.2019 ja se on voimassa toistaiseksi. Vuokra-aluetta tullaan käyttämään varastoinnin lisäalueena.

Maanvuokrasopimuksessa on ehto, että vuokra-alueelle ei saa rakentaa eikä alueelle saa sijoittaa rakennuksia. Kaupungilla on oikeus sijoittaa vuokra-alueelle tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet. Vuokra-aluetta ei näin ollen voida käyttää vuokralaisen omistamien tilojen 450-4-20 ja 450-4-41 rakennusoikeuden määrän kasvattamiseen ja laskentaperusteena.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että nykyisten tilojen maankäyttö ja rakentamisen määrä tulisi tutkia kaavoituksen keinoin.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 37

28.02.2023

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että pressuhallille 144 m<sup>2</sup> voidaan kuitenkin myöntää enintään viiden (5) vuoden tilapäinen lupa 28.2.2028 saakka, jonka jälkeen tilapäinen rakennus on poistettava.

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

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää tiloille 450-4-41 ja 450-4-20 sijoittuvalle pressuhallille tilapäisen rakennusluvan jatkolle luvan viideksi vuodeksi 28.2.2028 saakka.

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 3.3.2023.

Hakijan on suoritettava hyväksytyin 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 § 38

28.02.2023

**Suunnittelutarveratkaisuhakemus kiinteistölle 450-4-20**YMPLL 28.02.2023 § 38  
1266/10.03.00.07/2023Valmistelija: Hanke- ja rakennussuunnittelija Virpi Tervonen  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Hakija

**Nimi**  
[REDACTED]

Hakemus

**Rakennuspaikka****Kaupunki**  
Uusikaupunki**Kaupunginosa/kylä**  
450**Kortteli/tila**  
Alarinne**Tontti/RN:o**  
4:20**Rakennustoimenpide**Talousrakennuksen käyttötarkoituksen muutos asuinrakennukseksi  
149 m<sup>2</sup>.**Rakentamisrajoitus****MRL 137 § Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella**

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Jos kyläalueella tai muulla maaseutualueella, jolla rakentamispaikalla on vähäistä, on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, 1 momentissa säädettyt rakennusluvan erityiset edellytykset olemassa olevaa asutusta täydentävän, enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen

Ympäristö- ja lupalautakunta § 38

28.02.2023

tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen rakennuksen osalta on katsottava selvitetyn yleiskaavassa.

Lausunto

Hallinto- ja elinvoimapaalvelut, kaupunkisuunnittelu

██████████ hakevat suunnittelutarveratkaisua talousrakennuksen muuttamiseksi asuinrakennukseksi 149 m<sup>2</sup> Ruonanperän (450) kylään tilalle Alarinne RN:o 4:20. Rakennuspaikan pinta-ala on 2063 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle on tällä hetkellä rakennettu 415 m<sup>2</sup>. Tila on rekisteröity 1.1.1993.

Alueella on voimassa Varsinais-Suomen maakuntakaava (vahvistettu 20.03.2013, lainvoima KHO 31.10.2014) tila on taajamatoimintojen aluetta (A).

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, virkistysalueita sekä erityisalueita.

Raumantien suuntaisesti tilan kohdalle on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti, jonka lopullinen sijainti esitetään maankäytön tarkemmassa suunnittelussa.

Alueelle on valmisteilla Kalannin osayleiskaava, jonka ehdotuksessa alue on A-1 pientalojen asuntoaluetta. Alue sisältää kaikki asumiselle tarpeelliset virkistysalueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Rakentamista ohjataan Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä.

Suunnittelutarveratkaisua haetaan olemassa olevan talousrakennuksen käyttötarkoituksenmuutokselle asuinrakennukseksi. Alueella ei ole rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa. Poikkeusta haetaan lisäksi rakennusjärjestyksen enimmäisrakennusoikeuden ylityksestä.

Alueen naapureita on kuultu. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

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

Ympäristö- ja lupalautakunta § 38

28.02.2023

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.

Asuinrakennukseksi muutettava vanha talousrakennus on rakennettu ilmeisesti 1970-luvulla. Rakennusvalvonnan arkistosta ei ole löytynyt asiakirjoja, joilla talousrakennuksen rakentamisajankohta ja mahdolliset muutokset olisi todennettavissa. Rakennus edustaa julkisivuiltaan 1970-luvun rakentamistyyliä. Talousrakennuksessa on ollut myymälätoimintaa palvelevia autotalleja ja varastotiloja.

Rakennuksen sisätilat on jo korjattu ja muutettu asuinkäyttöön, eikä niille ole haettu virallisia lupia. Lisäksi asuintilojen yhteyteen on rakennettu tilat kotileipomolle. Rakennuksen kokonaiskerrosala on 149 m<sup>2</sup>. Rakennuksen pohjoispäätyyn on esitetty laajennuksena koko rakennuksen rungon levyinen lasitettu terassi 23 m<sup>2</sup>.

Rakennusjärjestyksen kohdan 9 § mukaan käyttötarkoituksen muutoksessa asuinrakennukseksi rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan pinta-ala on 2063 m<sup>2</sup>. Hakija kuitenkin omistaa tilan 450-4-20 ja sen länsipuoleisen tilan 450-4-41, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on yhteensä 3053 m<sup>2</sup>.

Samanaikaisesti tilalle 450-4-20 haetaan erikseen käyttötarkoituksenmuutosta myös vanhalle myymälärakennukselle. Kaksi rakennusta laajennettuina ja muutettuina ovat ylittäneet rakennusjärjestyksen kohdan 10 § rakennuspaikalle määritellyn enimmäisrakennusoikeuden 10 % rakennuspaikan pinta-alasta eli tilalle 450-4-20 on jo rakennettu yhteensä 415 m<sup>2</sup>. Tämän lisäksi tilalla on erillinen varastorakennus 26 m<sup>2</sup> ja uudehko tynnyrisauna 8 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan pinta-alan mukainen rakennusoikeus tilalla on 206 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeuden ylitys on 209 m<sup>2</sup>.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 38

28.02.2023

Mikäli rakennusoikeuden laskennassa käytetään hakijan molempien tilojen 450-4-20 ja 450-4-41 yhteenlaskettua määrää 3053 m<sup>2</sup>, kasvaa enimmäisrakennusoikeus 305 m<sup>2</sup>:iin. Rakennuspaikan rakennusoikeus ylittyy kuitenkin 110 m<sup>2</sup> eli 36 % sallitusta.

Hakijan vuokraama Uudenkaupungin kaupungin vuokra-alue 895-450-4-36-V1001, joka on suuruudeltaan 1530 m<sup>2</sup>, ei voida käyttää vuokralaisen omistamien tilojen 450-4-20 ja 450-4-41 rakennusoikeuden määrän kasvattamiseen ja rakennusoikeuden laskentaperusteena.

Kaupunkisuunnittelun mukaan tulevaisuuden maankäyttö ja rakentamisen määrä tiloilla tulee jatkossa tutkia kaavoituksen keinoin.

Kaupunkisuunnittelu pitää tärkeänä sitä, että rakentamisen luvat haetaan etukäteen, jolloin viranomaisella on todelliset mahdollisuudet vaikuttaa rakentamisen ohjaukseen. Tässä tapauksessa ei näin ole menetelty.

Käyttötarkoituksen muutokselle tulee hakea erikseen rakennuslupa.

Rakennusten kunnostamisessa, korjaamisessa ja sopeutumisessa ympäristöönsä tulee noudattaa Uudenkaupungin rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Kiinteistöllä on voimassa oleva yksityistielain mukainen rasite 0-2006-K32476 (rek. 26.01.2006) Alarinteen yksityistie.

Etäisyys kiinteistöltä Uudenkaupungin keskustan palveluihin on n. 3,5 km Raumantietä 196.

Kiinteistöllä on voimassa oleva jätehuoltosopimus Remeo Oy:n kanssa, jätevesisopimus Raumantienseudun jätevesiosuuskunnan kanssa, Vakka-Suomen Voiman 3 x 25A sähköliittymä sekä Uudenkaupungin vesi.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella ovat olemassa kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perustein.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää, että hakemuksen mukainen rakentaminen kiinteistölle 450-4-20 täyttää maankäyttö- ja



Ympäristö- ja lupalautakunta § 38

28.02.2023

rakennuslain 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perustein. Lisäksi ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen rakennusjärjestyksessä osoitetusta 10 % rakentamisen määrästä.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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

Päätös annetaan julkisanon jälkeen.  
Antopäivä on 3.3.2023.

Hakijan on suoritettava hyväksytyt taksan mukainen tarkastus- ja valvontamaksu 380,00 €.

Valitusosoitus

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Turun hallinto-oikeudelta (valitusosoitus liitteenä).

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Ympäristö- ja lupalautakunta § 39

28.02.2023

**Suunnittelutarveratkaisuhakemus kiinteistölle 450-4-20**YMPLL 28.02.2023 § 39  
1268/10.03.00.07/2023Valmistelija: Hanke- ja rakennussuunnittelija Virpi Tervonen  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Hakija

**Nimi**  
[REDACTED]

Hakemus

**Rakennuspaikka****Kaupunki**  
Uusikaupunki**Kaupunginosa/kylä**  
450**Kortteli/tila**  
Alarinne**Tontti/RN:o**  
4:20**Rakennustoimenpide**Myymälätilan muutos veneverstaaksi 240 m<sup>2</sup>.**Rakentamisrajoitus****MRL 137 § Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella**

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Jos kyläalueella tai muulla maaseutualueella, jolla rakentamispaine on vähäistä, on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, 1 momentissa säädetyt rakennusluvan erityiset edellytykset olemassa olevaa asutusta täydentävän, enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen

Ympäristö- ja lupalautakunta § 39

28.02.2023

tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen rakennuksen osalta on katsottava selvitetyn yleiskaavassa.

Lausunto

Hallinto- ja elinvoimapaalvelut, kaupunkisuunnittelu

██████████ hakevat suunnittelutarveratkaisua myymälätilan muuttamiseksi veneverstaaksi 240 m<sup>2</sup> Ruonanperän (450) kylään tilalle Alarinne RN:o 4:20. Rakennuspaikan pinta-ala on 2063 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle on tällä hetkellä rakennettu 415 m<sup>2</sup>. Tila on rekisteröity 1.1.1993.

Alueella on voimassa Varsinais-Suomen maakuntakaava (vahvistettu 20.03.2013, lainvoima KHO 31.10.2014) tila on taajamatoimintojen aluetta (A).

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, virkistysalueita sekä erityisalueita.

Alueella ei ole voimassa yleis- tai asemakaavaa, mutta hanke sijoittuu vireillä olevassa Kalannin osayleiskaavaehdotuksessa pientalojen asuntoalueelle (A-1). Alue sisältää kaikki asumiselle tarpeelliset virkistysalueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Raumantien suuntaisesti on tilan kohdalle merkitty ohjeellinen ulkoilureitti, jonka lopullinen sijainti esitetään maankäytön tarkemmassa suunnittelussa.

Rakentamista ohjataan Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä.

Suunnittelutarveratkaisua haetaan vanhan myymälärakennuksen käyttötarkoituksenmuutokselle veneverstaaksi. Alueella ei ole voimassa olevaa rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa. Lisäksi haetaan poikkeusta rakennusjärjestyksen enimmäisrakennusoikeuden ylityksestä.

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ei ole huomautettavaa hankkeesta.

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

Ympäristö- ja lupalautakunta § 39

28.02.2023

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.

Veneverstaaksi muutettava myymälärakennus on 1950-luvulta. Rakennus muutettiin vuonna 1989 baariksi, jonka yhteydessä rakennusta laajennettiin eteläsivun suuntaisesti n. 45 m<sup>2</sup> ja pohjoissivulle rakennettiin avoterassi 45 m<sup>2</sup>. Avoterassi korvattiin vuonna 2004 julkisivua lyhyemmällä, lautaseinäisellä varastokatoksella 52 m<sup>2</sup>. Rakennuksen kokonaiskerrosala on 240 m<sup>2</sup>.

Koska tilalla sijaitsee myös asuinrakennukseksi muutettava talousrakennus, niin hakemuksen arvioinnissa tulee ottaa huomioon rakennusjärjestyksen kohdan 9 § määräys, jonka mukaan asuinrakennukseksi muutettavan rakennuksen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>. Tällä hetkellä tila on kooltaan 2063 m<sup>2</sup>. Hakija omistaa kuitenkin tilat 450-4-20 ja 450-4-41, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on yhteensä 3053 m<sup>2</sup>. Tämä voidaan ottaa arvioinnissa huomioon.

Käyttötarkoituksenmuutoksen kohteina olevat vanha myymälä ja toimintaa palveleva vanha talousrakennus on rakennettu aikoinaan samalle tilalle 450-4-20. Niiden kerrosalat ovat ylittäneet rakennusjärjestyksen kohdan 10 § rakennuspaikalle määritellyn enimmäisrakennusoikeuden 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Tilalle 450-4-20 on tällä hetkellä rakennettu rakennusoikeuteen laskettavaa kerrosalaa 415 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan pinta-alan mukainen rakennusoikeus tilalla on 206 m<sup>2</sup>. Näin ollen rakennusoikeuden ylitys on 209 m<sup>2</sup>. Tämän lisäksi tilalla on erillinen varastorakennus 26 m<sup>2</sup> ja uudehko tynnyrisauna 8 m<sup>2</sup>.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 39

28.02.2023

Mikäli rakennusoikeuden laskennassa käytetään hakijan molempien tilojen 450-4-20 ja 450-4-41 yhteenlaskettua määrää 3053 m<sup>2</sup>, kasvaa enimmäisrakennusoikeus 305 m<sup>2</sup>:iin. Rakennuspaikan rakennusoikeus ylittyy kuitenkin 110 m<sup>2</sup> eli 36 % sallitusta.

Hakija on vuokrannut Uudenkaupungin kaupungin omistaman vuokra-alueen 895-450-4-36-V1001, joka on suuruudeltaan 1530 m<sup>2</sup>. Vuokra-aika on alkanut 5.6.2019 ja on voimassa toistaiseksi. Vuokra-aluetta tullaan käyttämään hakijan omistamien tilojen 450-4-20 ja 450-4-41 varastoinnin lisäalueena.

Vuokra-alueelle ei saa rakentaa eikä alueelle saa sijoittaa rakennuksia. Kaupungilla on oikeus sijoittaa vuokra-alueelle tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet. Vuokra-aluetta ei voida käyttää vuokralaisen omistamien tilojen 450-4-20 ja 450-4-41 rakennusoikeuden määrää lisäävänä laskentaperusteena.

Kaupunkisuunnittelun mukaan tulevaisuuden maankäyttö ja rakentamisen määrä tiloilla tulee jatkossa tutkia kaavoituksen keinoin.

Kaupunkisuunnittelu pitää tärkeänä sitä, että rakentamisen luvat haetaan etukäteen, jolloin viranomaisella on todelliset mahdollisuudet vaikuttaa rakentamisen ohjaukseen. Tässä tapauksessa ei näin ole menetelty.

Käyttötarkoituksen muutokselle tulee hakea erikseen rakennuslupa.

Rakennusten kunnostamisessa, korjaamisessa ja sopeutumisessa ympäristöönsä tulee noudattaa Uudenkaupungin rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Kiinteistöllä on voimassa oleva yksityistielain mukainen rasite 0-2006-K32476 (rek. 26.01.2006) Alarinteen yksityistie.

Kiinteistöllä on voimassa oleva jätehuoltosopimus Remeo Oy:n kanssa, jätevesisopimus Raumantienseudun jätevesiosuuskunnan kanssa, Vakka-Suomen Voiman 3 x 25A sähköliittymä sekä Uudenkaupungin vesi.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella ovat olemassa kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perustein.

Esittelijä:

Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Ympäristö- ja lupalautakunta § 39

28.02.2023

**Päätösehdotus:** Ympäristö- ja lupalautakunta päättää, että hakemuksen mukainen rakentaminen kiinteistölle 450-4-20 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perustein. Lisäksi ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen rakennusjärjestyksessä osoitetusta 10 % rakentamisen määrästä.

#### Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.  
Antopäivä on 3.3.2023.

Hakijan on suoritettava hyväksytyin taksan mukainen tarkastus- ja valvontamaksu 380,00 €.

#### Valitusosoitus

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Turun hallinto-oikeudelta (valitusosoitus liitteenä).

**Päätös:** Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Ympäristö- ja lupalautakunta § 40

28.02.2023

**Suunnittelutarveratkaisuhakemus kiinteistölle 407-5-19**YMPLL 28.02.2023 § 40  
1267/10.03.00.07/2023Valmistelija: Hanke- ja rakennussuunnittelija Virpi Tervonen  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fiHakija **Nimi**  
IBV Suomi OyHakemus **Rakennuspaikka****Kaupunki**  
Uusikaupunki**Kaupunginosa/kylä**  
407**Kortteli/tila**  
Halikko**Tontti/RN:o**  
5:19**Rakennustoimenpide**

100 MW:n energiavarastointilaitos

**Rakentamisrajoitus****MRL 137 § Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella**

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Jos kyläalueella tai muulla maaseutualueella, jolla rakentamispaine on vähäistä, on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, 1 momentissa säädetyt rakennusluvan erityiset edellytykset olemassa olevaa asutusta täydentävän, enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen

Ympäristö- ja lupalautakunta § 40

28.02.2023

tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen rakennuksen osalta on katsottava selvitetyn yleiskaavassa.

Lausunto

Hallinto- ja elinvoimapaalvelut, kaupunkisuunnittelu

IBV Suomi Oy hakee suunnittelutarveratkaisua 100 MW:n energiavarastointilaitoksen rakentamiseksi Harikkalan (407) kylään tilalle Halikko RN:o 5:19. Rakennuspaikan pinta-ala on 188547 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle ei ole tällä hetkellä rakennettu. Tila on rekisteröity 18.5.1999. Uudenkaupungin kaupunki on vuokrannut alueen IBV Suomi Oy:lle.

Alueella ei ole voimassa olevaa yleis- tai asemakaavaa. Alueella on voimassa maakuntakaava.

IBV Suomi Oy hakee suunnittelutarveratkaisua 100 MW:n energiavarastointilaitoksen toteutukseen Uudenkaupungin Kalantiin. Suunnittelutarveratkaisua haetaan 100 MW:n energiavarastointilaitoksen rakentamiseen ilman rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa. Energiavarastointilaitos toteutetaan olemassa olevien voimajohtolinjojen ja sähköasemien yhteyteen. Sisäinen sähkönsiirto alueella toteutetaan maakaapeilla. Energiavarastointilaitos koostuu kontteihin sijoitetusta akkutekniikasta, joka on varustettu suojaus-, ohjaus ja hälytysjärjestelmillä sekä erilaisilla suojaavilla rakenteilla ja alue aidataan. Metsäinen alue on asemakaavoittamatonta ja luonnosvaiheessa olevassa Kalannin osayleiskaavassa sähköasemien ja voimajohtojen aluetta. Viereiselle alueelle on osoitettu työpaikka-alueen laajentumisaluetta. Energiavarastointilaitos on mahdollista huomioida osayleiskaavan suunnittelussa. Alue liittyy Kalannin aurinkovoimala-alueeseen.

Alueen naapureiden kuuleminen on esityslistan tekovaiheessa kesken. Kuuleminen päättyi 22.2.2023. Mahdolliset muistutukset esitetään kokouksessa.

IBV-Suomi on teettänyt alueella myös luontoselvityksen. Alueella ei ole havaittu mitään erityistä luonnon kannalta.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella ovat olemassa kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perustein.

Esittelijä:

Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen



Ympäristö- ja lupalautakunta § 40

28.02.2023

**Päätösehdotus:** Ympäristö- ja lupalautakunta päättää, että hakemuksen mukainen rakentaminen kiinteistölle 407-5-19 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perustein.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.  
Antopäivä on 3.3.2023.

Hakijan on suoritettava hyväksytyin taksan mukainen tarkastus- ja valvontamaksu 380,00 €.

Valitusosoitus

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Turun hallinto-oikeudelta (valitusosoitus liitteenä).

Käydyn keskustelun aikana Juhani Konttinen esitti, että asia jätetään pöydälle. Häntä ei kannatettu, joten esitys raukesi.

**Päätös:** Ympäristö- ja lupalautakunta tutustui muistutuksiin ja niistä tehtyihin vastineisiin. Lautakunta päätti, että ne eivät anna aihetta muuttaa päätösehdotusta. Esittelijän päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että Raimo Löfstedt, Maisa Kari ja Leena Arvela-Hellen poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 17.45.

Merkittiin, että seuraavaksi käsiteltiin § 29.

---

Ympäristö- ja lupalautakunta § 41

28.02.2023

### **Muut asiat**

YMPLL 28.02.2023 § 41

Ei kirjattavaa.

---

**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 22, § 23, § 24, § 25, § 26, § 27, § 28, § 29, § 30, § 41**

### **Muutoksenhakukielto**

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

## Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 31, § 32, § 33

### VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella muilta osin kuin rakennusvalvontataksan mukaisen maksun määräämisestä.

#### Valitusoikeus

Valitusoikeus rakennustyön keskeyttämisestä, rakennusrasitteen perustamista, muuttamista ja poistamista, uhkasakon ja teettämisuhan asettamista ja tuomitsemista sekä yhdyskuntateknisten ja vähäisten laitteiden sijoittamista ja poistamista koskevasta päätöksestä on:

- 1) asianosaisella; sekä
- 2) viranomaisella, jonka valvottavana olevan julkisen edun vuoksi valitusoikeus on tarpeen.

#### 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

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

## OIKAISUVAATIMUSOHJE

Tähän päätökseen rakennusvalvontataksan mukaisen maksun määräämisen osalta tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

1) se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus tehdään Uudenkaupungin kaupungin ympäristö- ja lupalautakunnalle.

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

Kirjaamon yhteystiedot:

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

## Oikaisuvaatimuksen sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan oikaisua;
- 2) miten päätöstä halutaan oikaistavaksi; sekä
- 3) millä perusteella oikaisua vaaditaan.

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

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

Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava laatijan yhteystiedot.

## Oikaisuvaatimuksen käsittelyn maksullisuus

Oikaisuvaatimuksen käsittelystä ei peritä maksua.

## Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon:

## Tiedoksianto asianosaisille

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty

**Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 34, § 35, § 36, § 37, § 38, § 39, § 40**

## **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 oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuimaksulaissa (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