

Ympäristö- ja lupalautakunta

Aika 18.04.2023 klo 16:30 - 17:52

Paikka Virastotalo, kokoushuone 426, IV kerros

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 56	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 57	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
§ 58	Eläinsuojan ympäristöluvan rauettaminen tilalla 918-406-3-16	5
§ 59	Eläinsuojan ympäristöluvan rauettaminen tilalla 918-480-5-0	7
§ 60	Ympäristönsuojelun tiedotusasiat	9
§ 61	Ympäristönsuojelun muut asiat	11
§ 62	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	12
§ 63	Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun osavuosisikatsaus 1-3/2023	13
§ 64	Oikaisuvaatimus ympäristö- ja lupalautakunnalle 28.2.23 § 32 päätökseen	14
§ 65	Lausunto Turun hallinto-oikeudelle tehdystä valituksesta / Ympäristö- ja lupalautakunnan päätös 28.2.2023 § 33	16
§ 66	Lausunto Turun hallinto-oikeudelle tehdystä valituksesta / Ympäristö- ja lupalautakunnan päätös 28.2.2023 § 40	19
§ 67	Poikkeamishakemus kiinteistölle 522-1-177	23
§ 68	Tiedotusasiat	28
§ 69	Muut asiat	29

Ympäristö- ja lupalautakunta

Aika 18.04.2023 klo 16:30 - 17:52

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Virtanen Veli-Matti	16:30 - 17:52	puheenjohtaja	
	Kelsey Miia	16:30 - 17:52	varapuheenjohtaja	
	Konttinen Juhani	16:30 - 17:52	jäsen	
	Marttila Petri	16:30 - 17:52	jäsen	
	Nevavuori Kimmo	16:30 - 17:52	jäsen	
	Päivärinta Olli-Pekka	16:30 - 17:52	jäsen	
	Rosendahl Eija	16:30 - 17:52	jäsen	
	Wallin Hillevi	16:30 - 17:52	jäsen	
	Juslin Matias	16:30 - 17:01	jäsen	
	Ranta Tapio	16:30 - 17:01	jäsen	
	Suominen Tommi	16:30 - 17:01	jäsen	
Muu	Koski Kari	16:30 - 17:52	kh:n edustaja	
	Kari Maisa	16:30 - 17:52	nuorisovalt. edustaja	
	Puottula Susanna	16:30 - 17:52	ympäristönsuojelupääll.	
	Pihlajaniemi Mika	16:30 - 17:52	rakennustarkastaja	
	Arvela-Hellen Leena	16:30 - 17:52	kaupunginarkkitehti	
	Peltoniemi Tiina	16:30 - 17:52	toimistosihtööri/siht.	
Poissa	Jefimoff Linda	16:30 - 17:52	jäsen	
	Löfstedt Raimo	16:30 - 17:52	kh:n pj	
	Vainio Atso	16:30 - 17:52	kaupunginjohtaja	

Allekirjoitukset

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

Käsitellyt asiat 56 - 69

Pöytäkirjan tarkastus Uudessakaupungissa 19.4.2023

	Kimmo Nevavuori pöytäkirjantarkastaja	Olli-Pekka Päivärinta pöytäkirjantarkastaja
--	--	--

Pöytäkirjan nähtävilläpito
Kaupungin verkkosivuilla 20.04.2023

Ympäristö- ja lupalautakunta § 56

18.04.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

YMPLL 18.04.2023 § 56

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 § 57

18.04.2023

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

YMPLL 18.04.2023 § 57

Päätösehdotus: Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Kimmo Nevavuori ja Olli-Pekka Päivärinta. Pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti 19.4.2023.

Päätös: Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Kimmo Nevavuori ja Olli-Pekka Päivärinta. Pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti 19.4.2023.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 58

18.04.2023

Eläinsuojan ympäristöluvan rauettaminen tilalla 918-406-3-16YMPLL 18.04.2023 § 58
1447/11.01.00/2023Valmistelija: Vs. ympäristösihteeri Seija Niskala
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Uudenkaupungin ympäristö- ja lupalautakunta on 17.11.2015 § 140 myöntänyt ympäristöluvan nautakasvattamolle, jossa on eläinpaikat 80 emolehmälle vasikoineen, 20 hieholle, 70 lihanaudalle ja 40 6-12 kk:n ikäiselle vasikalle Vehmaan Heikolan kylään tilalle Simola (918-406-3-16).

Nautakasvattamo on jäänyt tyhjilleen vuoden 2021 lopulla. Tilalla suoritettiin ympäristölupavelvollisen toiminnan päättymiseen liittyvä tarkastuskäynti 5.4.2023. Tarkastuksen yhteydessä todettiin, että ympäristölupa voidaan rauettaa, koska nautakasvattamotoiminta tilalla on lopetettu.

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 88 §:n mukaan lupaviranomainen voi päättää, että lupa raukeaa, jos toiminta on ollut keskeytyneenä yhtäjaksoisesti vähintään viisi vuotta tai toiminnanharjoittaja ilmoittaa, ettei toimintaa aloiteta tai että toiminta on lopetettu.

Hallintolain (434/2003) 34 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan asia voidaan ratkaista kuulematta, mikäli kuuleminen on ilmeisen tarpeetonta.

Asiasta ei ole pyydetty lausuntoja, eikä asian vireille tulosta ole kuulutettu, koska toiminta on todettu päättyneeksi eikä asia siten vaikuta yleisiin tai yksityisiin etuihin tai aiheuta haittaa.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää Kailan tila Oy:n nautakasvattamon ympäristöluvan raukeamisesta kiinteistöllä 918-406-3-16, koska ympäristöluvanvarainen toiminta kohteessa on päättynyt.

Ympäristönsuojelulain 94 §:n mukaan luvanvaraisen toiminnan päätyttyä toiminnanharjoittaja vastaa edelleen lupamääräysten mukaisesti tarvittavista toimista pilaantumisen ehkäisemiseksi.

Kohde poistetaan ympäristönsuojelun valvontaohjelmasta ja luvan

Ympäristö- ja lupalautakunta § 58

18.04.2023

raukeaminen merkitään valtakunnalliseen ympäristönsuojelun YLVA-tietojärjestelmään. Päätöksestä peritään ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukainen maksu 110 €.

Päätöksen perustelut:

Ympäristönsuojelulain 88 §:n mukaan lupaviranomainen voi päättää, että lupa raukeaa, jos toiminnanharjoittaja ilmoittaa, että toiminta on lopetettu. Ympäristöluvallinen toiminta tilalla on päättynyt.

Sovelletut oikeusohjeet:

Ympäristönsuojelulaki (YSL 527/2014) 88,94,190 ja 191 §
Hallintolaki (434/2003) 34 §

Päätös:

Hakija

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Ilmoittaminen kunnan verkkosivuilla:

Ympäristönsuojeluviranomainen tiedottaa päätöksen antamisesta julkaisemalla kuulutuksen ja päätöksen Uudenkaupungin kaupungin verkkosivuilla:

<https://uki.fi/fi/sahkoinen-ilmoitustaulu>

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen. Asian käsittelystä perittävästä maksusta valitetaan samassa järjestyksessä kuin pääasiasta.

Valitusoikeus päätöksestä on hakijalla ja niillä, joiden oikeutta tai etua asia saattaa koskea, sekä niillä viranomaisilla, joiden tehtävänä on valvoa asiassa yleistä etua.

Valitusosoitus on liitteenä.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 59

18.04.2023

Eläinsuojan ympäristöluvan rauettaminen tilalla 918-480-5-0YMPLL 18.04.2023 § 59
1448/11.01.00/2023Valmistelija: Vs. ympäristösihteeri Seija Niskala
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Uudenkaupungin ympäristö- ja lupalautakunta on 20.1.2015 § 6 myöntänyt ympäristöluvan [REDACTED] yhdistelmäsiikalalle, jossa on eläinpaikat 21 emakolle porsaineen, 59 joutilaalle emakolle, 450 lihasialle ja 200 vieroitetulle porsaalle Vehmaan Puttan kylään tilalle Vuoristo (918-480-5-0).

Sikala on jäänyt tyhjilleen vuoden 2020 tammikuussa. Tilalla suoritettiin ympäristölupavelvollisen toiminnan päättymiseen liittyvä tarkastuskäynti 5.4.2023. Tarkastuksen yhteydessä todettiin, että ympäristölupa voidaan rauettaa koska sikalatoiminta tilalla on lopetettu.

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 88 §:n mukaan lupaviranomainen voi päättää, että lupa raukeaa, jos toiminta on ollut keskeytyneenä yhtäjaksoisesti vähintään viisi vuotta tai toiminnanharjoittaja ilmoittaa, ettei toimintaa aloiteta tai että toiminta on lopetettu.

Hallintolain (434/2003) 34 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan asia voidaan ratkaista kuulematta, mikäli kuuleminen on ilmeisen tarpeetonta.

Asiasta ei ole pyydetty lausuntoja, eikä asian vireille tulosta ole kuulutettu, koska toiminta on todettu päättyneeksi eikä asia siten vaikuta yleisiin tai yksityisiin etuihin tai aiheuta haittaa.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää [REDACTED] sikalan ympäristöluvan raukeamisesta kiinteistöllä 918-480-5-0, koska ympäristöluvanvarainen toiminta kohteessa on päättynyt.

Ympäristönsuojelulain 94 §:n mukaan luvanvaraisen toiminnan päätyttyä toiminnanharjoittaja vastaa edelleen lupamääräysten mukaisesti tarvittavista toimista pilaantumisen ehkäisemiseksi.

Kohde poistetaan ympäristönsuojelun valvontaohjelmasta ja luvan raukeaminen merkitään valtakunnalliseen ympäristönsuojelun YLVA-

Ympäristö- ja lupalautakunta § 59

18.04.2023

tietojärjestelmään. Päätöksestä peritään ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukainen maksu 110 €.

Päätöksen perustelut:

Ympäristönsuojelulain 88 §:n mukaan lupaviranomainen voi päättää, että lupa raukeaa, jos toiminnanharjoittaja ilmoittaa, että toiminta on lopetettu. Ympäristöluvallinen toiminta tilalla on päättynyt.

Sovelletut oikeusohjeet:

Ympäristönsuojelulaki (YSL 527/2014) 88,94,190 ja 191 §
Hallintolaki (434/2003) 34 §

Päätös:

Hakija

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Ilmoittaminen kunnan verkkosivuilla:

Ympäristönsuojeluviranomainen tiedottaa päätöksen antamisesta julkaisemalla kuulutuksen ja päätöksen Uudenkaupungin kaupungin verkkosivuilla:

<https://uki.fi/fi/sahkoinen-ilmoitustaulu>

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen. Asian käsittelystä perittävästä maksusta valitetaan samassa järjestyksessä kuin pääasiasta.

Valitusoikeus päätöksestä on hakijalla ja niillä, joiden oikeutta tai etua asia saattaa koskea, sekä niillä viranomaisilla, joiden tehtävänä on valvoa asiassa yleistä etua.

Valitusosoitus on liitteenä.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 60

18.04.2023

Ympäristönsuojelun tiedotusasiat

YMPLL 18.04.2023 § 60

1. Varsinais-Suomen ELY-keskus

Päätös jätehuoltorekisteriin hyväksymisestä 20.3.2023 Päätös jätelain 94 §:n mukaisesta hakemuksesta, joka koskee jätteen ammattimaista kuljettamista. Kyseessä on jätehuoltorekisteriin hyväksytyn toiminnan muutos. Kuljetusliike Mika Salonen Oy, Vehmaa.

Päätös 28.3.2023 Pyhämaan merialueen Mannerlohi Oy:n Pujon laitoksen makrofyyttikasvustojen seurannalla päivitetyn yhteistarkkailuohjelman hyväksyminen.

2. Etelä-Suomen aluehallintovirasto

Päätös 6.4.2023 Autotehtaan ympäristöluvan tarkistaminen, Valmet Automotive Oy, Uusikaupunki.

- Aluehallintovirasto tarkistaa Valmet Automotive Oy:n autotehtaan ympäristöluvan (nro 66/2018/1, dnro ESAVI/10642/2017) vastaamaan toimialan parhaan käyttökelpoisen tekniikan (BAT) vaatimuksia. Ympäristöluvassa muutetaan lupamääräyksiä 1, 2, 4 ja 15.

Päätös 5.4.2023 Kaapeleiden asentaminen meren pohjaan välille Mäntysaari–Vehkamaa–Iso Lehmämaa–Kiparluoto, Caruna Oy, Uusikaupunki ja Kustavi.

Lausuntopyyntö 7.3.2023 Kasviöljy- ja kasvivalkuaisainetehtaan ympäristöluvan muuttaminen ja toiminnan aloittamislupa, Nordic Soya Oy, Uusikaupunki.

3. Vaasan hallinto-oikeus

Vastinepyyntö asiassa: Etelä-Suomen aluehallintovirasto / Ympäristölupavastuualue 15.12.2022, nro 376/2022 (Uudenkaupungin makeanvedenaltaan säännöstelyn muuttamista koskevat edunmenetykset, Uusikaupunki, hakijana Uudenkaupungin Vesi -liikelaitos).

4. Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy

Ympäristö- ja lupalautakunta § 60

18.04.2023

Rautilan monitoimikeskuksen jätevedenpuhdistamon tarkkailututkimus. Vuosiraportti 2022. Tulosten tarkastelu on oheismateriaalina.

Vehmaan kunnan Vinkkilä taajaman jätevedenpuhdistamon tarkkailututkimus. Vuosiraportti 2022. Tulosten tarkastelu on oheismateriaalina.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Merkitään tiedoksi.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 61

18.04.2023

Ympäristönsuojelun muut asiat

YMPLL 18.04.2023 § 61

Ei kirjattavaa.

Merkittiin, että Matias Juslin, Tapio Ranta ja Tommi Suominen poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 17.01.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 62

18.04.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

YMPLL 18.04.2023 § 62

Kuntalain 103 §:n mukaan:

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

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

Ympäristö- ja lupalautakunta on päättänyt lautakunnan kokouskäytännöstä seuraavaa:

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

- Ympäristönsuojelulain mukaiset asiat käsitellään aluksi mukaan lukien ympäristönsuojelun tiedotusasiat.

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

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

- Muiden kuntien jäsenet eivät voi toimia pöytäkirjan tarkastajina.

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

Päätös: Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 63

18.04.2023

Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun osavuosisikatsaus 1-3/2023YMPLL 18.04.2023 § 63
1427/02.02.02/2023

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

Toimielimet raportoivat talousarvion toteutumisesta valtuustolle neljännesvuosittain. Ensimmäinen raportointikausi kattaa kuukaudet 1-3 (taloudelliset tavoitteet), toinen 1-6 (toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet), kolmas 1-9 (toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet) ja neljäs 1-12 (tp). Raportit toimitetaan palvelualueittain.

Tasaisen käytön mukainen kolmen kuukauden toteutuma on 25 %, mutta henkilöstömenojen toteutumisasteen on oltava tätä pienempi, koska yli 0,5 kuukauden palkkamenoja vastaava lomaraha maksetaan aina kesäkuun lopussa. Käyttöprosenttiin vaikuttaa myös se, että osa kustannuksista ja tuotoista ei toteudu tasaisesti ympäri vuoden.

Talousarviossa ja toteutumassa ovat mukana sekä ulkoiset että sisäiset erät ja poistot ja valmistus omaan käyttöön.

Yhteenveto

Ympäristö- ja lupalautakunnan alaisten palvelualueiden toiminta ja talouden toteutuminen on tammi-maaliskuussa ollut talousarvion tavoitteiden mukaista.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta merkitsee osavuosisikatsauksen 1-3/2023 tiedoksi.

Päätös: Ympäristö- ja lupalautakunta merkitsi osavuosisikatsauksen 1-3/2023 tiedokseen.

Liitteet

1 Osavuosisikatsaus Ympla 1-3 2023

Ympäristö- ja lupalautakunta § 64

18.04.2023

Oikaisuvaatimus ympäristö- ja lupalautakunnalle 28.2.23 § 32 päätökseenYMPLL 18.04.2023 § 64
966/10.03.00.15/2022Valmistelija: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Ympäristö- ja lupalautakunta on 28.2.2023 § 32 asettanut uhkasakon kiinteistön 895-429-5-10 omistajalle. Ympäristö- ja lupalautakunta on sakon uhalla velvoittanut kiinteistön omistajan poistamaan luvattoman rakennelman (aidan) kiinteistön edustalla olevalta vesialueelta. Tehosteeksi asetettu uhkasakko on kaksi tuhatta (2000) euroa, mikäli luvatonta rakennelmaa ei ole poistettu neljän (4) kuukauden kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Kiinteistön omistajan vaatimukset

Kiinteistön omistaja esittää rakennusvalvontataksan 26.3 §:n mukaisen 550 euron maksun ja päävelvoitteen tehosteena olevan kahden tuhannen (2000) euron uhkasakon poistamista sekä laituriaidan purkamismääräyksen perumista.

Kiinteistön omistajan perustelut

Kiinteistön omistaja esittää perusteluinaan, että 2.5.2022 kirjatussa kehotuskirjeessä on kerrottu, että asia voidaan saattaa rakennusvalvontaviranomaisen käsiteltäväksi, eikä kirjeessä ollut mainintaa käsittelymaksusta. Kiinteistön omistaja myös esittää, että hänellä ei ole ollut tosiasiallista mahdollisuutta täyttää velvoitetta, ja väittää rakennustarkastajan ilmoittaneen kesällä 2018, että rakennelma ei tarvitse lupaa.

Rakennusvalvonnan näkemys perusteluineen

Oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontamaksua koskeva asia käsitellään kuntalain 134 §:n mukaisena oikaisuvaatimuksena ympäristö- ja lupalautakunnassa. Muista oikaisuvaatimuksessa mainituista asioista voi tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 190 §:n mukaisen valituksen hallinto-oikeuteen, kuten muutoksenhaku-ohjeessa mainitaan.

Kiinteistön omistajan mainitseman kehotuskirjeen lisäksi rakennusvalvonta on lähettänyt hänelle kuulemiskirjeen 15.11.2022, jossa kerrotaan, että rakennusvalvontaviranomaiselle tullaan esittämään uhkasakon asettamista ja mainitaan myös rakennusvalvontataksan 26.3 §:n mukainen 550 euron maksu.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 64

18.04.2023

MRL 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Maksu voidaan määrätä perittäväksi jo ennalta. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava.

Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Rakennusvalvonta ei ota kantaa oikaisuvaatimuksessa esitettyyn uhkasakon kohdistamiseen, koska asia tulee käsitellä valituksena hallinto-oikeudessa. Rakennustarkastaja on käynyt kesällä 2018 kiinteistöllä, koska kiinteistön omistaja on valittanut naapurin toimista, mutta ei ole ilmoittanut kiinteistön omistajalle, että rakennelmalle ei tarvita lupaa.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 145 § ja 190 §

Kuntalaki 134 §

Uudenkaupungin kaupungin rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteet 26 § 3. kohta

Esittelijä: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen ja katsoo edellä esitetyn perustein, ettei asiassa ole esitetty sellaisia perusteita, joiden perusteella voimassa olevien maksuperusteiden mukaan määrätty maksu tulisi poistaa.

Käydyn keskustelun aikana Juhani Konttinen esitti, että 26.3 §:n mukainen 550 euron maksu poistetaan. Esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös: Ympäristö- ja lupalautakunta hylkäsi oikaisuvaatimuksen. Esittelijän päätösehdotus hyväksyttiin.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 65

18.04.2023

Lausunto Turun hallinto-oikeudelle tehdystä valituksesta / Ympäristö- ja lupalautakunnan päätös 28.2.2023 § 33YMPLL 18.04.2023 § 65
721/10.03.00.15/2022Valmistelija: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Turun hallinto-oikeus pyytää lausuntoa valituksesta, joka koskee ympäristö- ja lupalautakunnan 28.2.2023 tekemää päätöstä. Päätös koskee uhkasakolla tehostetun veloitteen tuomitsemista ja uuden uhkasakon asettamista kiinteistöllä 895-430-3-20 sijaitsevan saunalautan omistajille. Omistajia on veloitettu poistamaan luvaton saunalautta ranta-alueelta. Turun hallinto-oikeus pyytää toimittamaan lausunnon 5.5.2023 mennessä.

Valittajan vaatimukset hallinto-oikeudessa perusteluineen

██████ ja Hukote Oy vaativat ympäristö- ja lupalautakunnan päätöksen kumoamista uhkasakon tuomitsemisesta ja uuden uhkasakon asettamisesta.

Valittajien mielestä lautta ei ole rinnastettavissa tavanomaiseen saunalauttaan vaan on yritystoiminnassa käytettävä liikuteltava lautta, jota käytetään meri- ja saaristorakentamisessa. Valittajat toteavat, että lautta on ensisijaisesti katsottava olevan vesikulkuneuvo ja työlautta, eikä sitä ole pidettävä maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n mukaisena rakennuksena.

Rakennusvalvonnan vastine valittajien vaatimuksiin perusteluineen

Valituksessa tarkoitettua lauttaa on säilytetty suurimman osan ajasta kiinteistön edustalla yhteisellä vesialueella 895-430-876-1. Lautta vastaa käyttötarkoituksensa, kokonsa, ulkonäkönsä, rakenteensa ja pysyvyytensä puolesta tavanomaista rantasaunaa tai muuta pientä rakennusta. Se edellyttää viranomaisvalvontaa muun ohella maisemaan, turvallisuuteen, jätevesi- ja jätehuoltoon liittyvien seikkojen vuoksi. Kyseessä on näin ollen maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:ssä tarkoitettu rakennus, jonka rakentaminen edellyttää rakennusluvan.

Edellä mainituin perustein, vaikka saunalauttaa kesäkautena käytettäisiin myös työlauttana, sen pitämistä kiinteistöllä ei voida pitää tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn liittyvänä. Saunalautta on liikuteltavuudestaan huolimatta kokonsa, käyttötarkoituksensa

Ympäristö- ja lupalautakunta § 65

18.04.2023

sekä maankäytöllisten ja maisemallisten vaikutustensa perusteella rakennus, jonka sijoittaminen ranta-alueelle tai sen edustalla olevalle vesialueelle edellyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua lupaharkintaa.

Valittajien esitys mahdollisesta kiukaan poistamisesta ei muuta sitä tilannetta, että lautalla oleva rakennus edellyttää edelleen rakennusluvan edellä mainittujen ominaisuuksien takia.

Se, että saunalautta on varustettu ponttonein ja ajohallintalaittein, merkitty vesikulkuneuvorekisteriin ja että sillä voidaan liikkua vedessä, ei anna aihetta arvioida sen luonnetta maankäyttö- ja rakennuslain perusteella toisin.

Sovellettavat säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 113 §:n mukaan rakennus on asumiseen, työntekoon, varastointiin tai muuhun käyttöön tarkoitettu kiinteä tai paikallaan pidettäväksi tarkoitettu rakennelma, rakenne tai laitos, joka ominaisuuksiensa vuoksi edellyttää viranomaisvalvontaa turvallisuuteen, terveellisyteen, maisemaan, viihtyisyyteen, ympäristönäkökohtiin taikka muihin tämän lain tavoitteisiin liittyvistä syistä. Rakennuksena ei kuitenkaan pidetä kooltaan vähäistä ja kevytrakenteista rakennelmaa tai pienehköä laitosta, ellei sillä ole erityisiä maankäytöllisiä tai ympäristöllisiä vaikutuksia.

Mainitun lain 126 §:n mukaan toimenpidelupa tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan.

Lain 126 a §:n mukaan toimenpidelupa tarvitaan muun ohella asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitämiseen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn (liikuteltava laite). Kunta voi kuitenkin rakennusjärjestyksessä määrätä, että toimenpidelupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita muun muassa edellä mainitussa kohdassa tarkoitettuun toimenpiteeseen, jos toimenpidettä voidaan pitää vähäisenä.

Uudenkaupungin rakennusjärjestyksen 3 §:n mukaan muun ohella asuntovaunun tai -aluksen tai vastaavan (liikuteltava laite) pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn, edellyttää toimenpidelupaa, mikäli kyseessä on rakennelma tai laitos. Mikäli rakennelmaa, rakennetta tai laitosta

Ympäristö- ja lupalautakunta § 65

18.04.2023

on pidettävä rakennuksena (MRL 113 §), käsitellään asia rakennuslupa-asiana.

Esittelijä: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta toteaa lausuntonaan Turun hallinto-oikeudelle, että valituksessa ei ole esitetty mitään uutta asiaan vaikuttavaa. Ympäristö- ja lupalautakunta viittaa päätökseensä ja esittää valituksen hylkäämistä perusteettomana edellä mainituin perustein.

Sovelletut oikaisuohjeet
Maankäyttö- ja rakennuslaki 113 §, 126 § ja 126 a §
Uudenkaupungin rakennusjärjestyksen 3 §

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 66

18.04.2023

Lausunto Turun hallinto-oikeudelle tehdystä valituksesta / Ympäristö- ja lupalautakunnan päätös 28.2.2023 § 40YMPLL 18.04.2023 § 66
1267/10.03.00.07/2023Valmistelija: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

IBV Suomi Oy suunnittelee 100 MW:n energiavarastointilaitoksen toteutusta Uudenkaupungin alueelle Kalantiin. Energiavarastointilaitos muodostuu kontteihin sijoitetusta akkutekniikasta, joka on varustettu suojaus-, ohjaus ja hälytysjärjestelmillä sekä erilaisilla suojaavilla rakenteilla. IBV Suomi Oy on jättänyt suunnittelutarvehakemuksen sekä rakennuslupahakemuksen ja Uudenkaupungin rakennusvalvonta on tehnyt lupaprosessiin kuuluvat naapurien kuulemiset. Kiinteistöjen 895-407-1-138 ja 895-410-1-7 omistajat ovat jättäneet valituksen suunnittelutarvehakemuksesta hallinto-oikeuteen. Turun hallinto-oikeus on pyytänyt lausuntoa ympäristö- ja lupalautakunnalta valituksesta.

Valituksessa esitetään, että kaupungin vuokraama alue on puistoaluetta, eikä ole kaavoitettu teollisuuskäyttöön. Alueella on voimassa vuonna 1992 vahvistettu yleiskaava, jonka tavoitevuotena on 2010. Yleiskaavassa laajalle alueelle Vehmaantien koillispuolelle on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta ja ympäristöarvoja. Kalannin alueella on käynnissä osayleiskaavan laatiminen ja kaavaehdotus on ollut nähtävillä 19.8. - 20.9.2021. Kaavaehdotuksessa alueelle on osoitettu työpaikka-alueen laajentumisaluetta. Energiavarastointilaitos sijoittuu olemassa olevien voimajohtolinjojen ja sähköasemien välittömään läheisyyteen eikä aiheuta haittaa kaavoitukselle eikä alueiden käytön muulle järjestämiselle. Alue sijoittuu lähelle tulevaa aurikovoimala aluetta.

Valituksessa esitetään, että alueella liikkuu runsaasti ulkoilijoita ja aita estäisi virkistyskäytön. Energiavarastolaitos ei estä virkistyskäyttöä aidatun alueen ulkopuolella.

Valituksessa esitetään, että alueelle kaavaillut kontit rumentaisivat maisemaa, eivätkä sovi alueelle. Energiavarastolaitos sijoittuu voimalinjojen ja Fingridin sähköaseman läheisyyteen alueelle, joka on jo entuudestaan sähköverkkoon liittyvien rakenteiden/rakennusten leimaama.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 66

18.04.2023

Puusto poistetaan vain rakennettavalta alalta tarvittavin osin rakennuspaikan ja yhteyksien järjestämiseksi. Muulla alueella säilyy olemassa oleva puusto. Suunnitelmien tarkentuessa puuston poiston tarve yhteisellä kiinteistön 1-138 vastaisella rajalla on vähentynyt. Kiinteistön 1-7 rajan suuntaisesti on jo nyt voimajohtolinjat, jonka kohdalla kasvillisuuden korkeudelle on asetettu rajoituksia. Voimajohtolinjojen 410-51 puoleisen alueen puustolla ei ole todennäköisiä vaikutuksia kiinteistön 1-7 myrskytuhoihin.

Energiavarastolaitoksen alue ei muodosta maastoon merkittävää estettä luonnoneläimille.

Alueelta ei löytynyt laaditun luontoselvityksen mukaan sellaisia luontoarvoja tai luontotyyppejä, joiden perusteella olisi esteitä alueen käyttämiseen energiavarastointilaitoksena.

Energiavarastointilaitoksen toiminta tasaa sähköverkon taajuuden muutoksia ja toimii sähköenergian säätöreservinä ja siten mahdollistaa uusiutuvien energiamuotojen tehokkaan hyödyntämisen. Viimeisten suunnitelmien perusteella aidattu laitosalue ei käsitä koko vuokrattua määrää alaa.

Energiavarastolaitoksen rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Toiminnan päättymisen jälkeen kiinteistön omistajan on mahdollista hyödyntää aluetta eri tavoin kaupungin tavoitteiden mukaisesti esimerkiksi rakentamiseen.

IBV Suomi Oy on todennut kaupungille, että energiavarastolaitoksessa käytettyä NCM-teknologiaa käytetään sähköön varastoinnissa mm. luotettavuutensa ja vakautensa takia. Laitteiston turvallisuusvaatimukset ovat vähintään kansallisen lainsäädännön mukaisia.

Kontrolloidussa käytössä litium hybridi akustot eivät mm. lämpölaajene ja ovat tästä syystä käytön aikana ympäristölle vaarattomia. Toiminnassa oleva akusto on suljettu hermeettisesti ja akkuvaraston käytön aikana akusta ei synny vuotoja ympäristöön. Varastointialueen rakentamisessa varaudutaan erilaisiin riskitekijöihin myös rakennusteknisesti. Palo- ja pelastusviranomaiset valvovat turvallisuuteen liittyvien vaatimusten täyttymistä.

Asianmukaisesti suoritetuista räjäytys ja louhintatöistä ei aiheudu vaaraa tai vaurioita lähiympäristölle. Louhintatyön turvallisuudesta huolehditaan lisäksi viranomaisvalvonnalla.

Räjäytys- ja louhintatöistä tiedotetaan lähiympäristön kiinteistöjä, jolloin häiriöille alttiit eläimet voidaan suojata tai siirtää työn ajaksi

Ympäristö- ja lupalautakunta § 66

18.04.2023

pois lähistöltä. Hankkeen rakennussuunnitelmat ja mm. mahdollinen louhintatöiden tarve tarkentuvat suunnittelun myöhemmissä vaiheissa.

MRL 16 §:n mukaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa ja jossa kunnalla on mahdollisuus käyttää sille MRL:n mukaan kuuluvaa kaavoituksellista harkintavaltaa maankäytön järjestämiseksi tarkoituksenmukaisimmaksi katsomallaan tavalla. Rakennusluvan myöntämisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella säädetään 137 §:ssä, jonka mukaan rakentaminen 1) ei saa aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Kalannin energiavarastolaitoksen vaikutukset ja soveltuminen alueelle on selvitetty suunnittelutarveratkaisua koskevan hakemuksen yhteydessä. Selvitykset osoittavat, että akkuvaraston rakentamisesta taikka toiminnasta ko. alueella ei aiheudu haittaa yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen on sopivaa maiseman kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä tai virkistystarpeiden turvaamista. Energiavarastolaitoksen rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, eikä rakentamisen yhteydessä tehtävät räjäytys- tai louhintatyöt vahingoita olemassa olevia asuinrakennuksia. Energiavarastolaitoksen rakentamisesta tai toiminnasta ei aiheudu onnettomuusvaaraa ja etäisyydet asutukseen ovat riittävät eikä energiavarastolaitos estä alueen virkistyskäyttöä aidatun alueen ulkopuolella. Suunnittelutarveratkaisuhakemus täyttää MRL:n asettamat vaatimukset, eikä huomautuksissa ole esitetty sellaisia perusteita, joiden nojalla akkuvaraston suunnittelutarveratkaisua ei ole mahdollista hyväksyä. Valitus tulee hylätä.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta antaa edellä esitetyn lausuntonaan Turun hallinto-oikeudelle tehtyyn valitukseen suunnittelutarveratkaisusta koskien lautakunnan 28.02.2023 §40 tekemää päätöstä. Lisäksi ympäristö- ja lupalautakunta päättää toimittaa Turun hallinto-oikeudelle lupahakemuksen liitteineen,

Ympäristö- ja lupalautakunta § 66

18.04.2023

ajantasalla olevan rakennuslupa- ja poikkeuslupatilannekartan alueelta, kartan, johon on merkitty rakennuspaikka ja valittajan omistamat ja hallinnoimat kiinteistöt, rakennusjärjestyksen, otteen maakuntakaavasta kaavamääräyksineen. Lisäksi toimitetaan Rambol Oy:n laatima suunnittelutarveratkaisun perustelut raportti.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 67

18.04.2023

Poikkeamishakemus kiinteistölle 522-1-177YMPLL 18.04.2023 § 67
1311/10.03.00.06/2023Valmistelija: Hanke- ja rakennussuunnittelija Virpi Tervonen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fiHakija **Nimi**
[REDACTED]Hakemus **Rakennuspaikka****Kaupunki**
Uusikaupunki**Kaupunginosa/kylä**
522**Kortteli/tila**
Päivänsäde**Tontti/RN:o**
1:177**Rakennustoimenpide**Vierasmajan 23,5 m² rakentaminen.**Rakentamisrajoitus**

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

Lausunto Hallinto- ja elinvoimapaalvelut, kaupunkisuunnittelu

[REDACTED] hakee poikkeamista vierasmajan 23,5 m² rakentamiseen Lokalahden Pitkäluodon (522) kylään tilalle Päivänsäde RN:o 1:177. Rakennuspaikan pinta-ala on 4930 m². Ra-kennuspaikalle on tällä hetkellä rakennettu lomarakennus 37 m², sauna 18 m² ja varasto 22 m². Tila on rekisteröity 9.1.1987.

Alueella on voimassa Iso Saarnikarin ranta-asemakaava, joka on vahvistettu 13.8.1982. Ranta-asemakaavassa tila on loma-asuntoaluetta RA, jonka rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asuntorakennuksen sekä erillisen rantasaunan. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m².

Ympäristö- ja lupalautakunta § 67

18.04.2023

Rakentamista ohjataan ranta-asemakaavan määräyksillä ja Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä.

Poikkeamista haetaan ranta-asemakaavan rakennuspaikkakohtaisesta määräyksestä vierasmajan rakentamiseen.

Alueen naapureita on kuultu. Naapurikiinteistön 522-1-176 omistaja on jättänyt muistutuksen, joka koskee uuden vierasmajan sijaintia rakennuspaikalla sekä rakennuksen suuntaa naapurin rajaan nähden. Muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa.

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

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

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

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

Rakennuspaikalle on rakennettu sauna 18 m² (1984), lomarakennus 37 m² (1987) ja varasto 22 m², joiden yhteenlaskettu kerrosala on 84 m². Rakennuspaikan enimmäiskerrosala saa olla 100 m².

Hakemus koskee vierasmajan 23,5 m² rakentamista rakennuspaikalle, jolle kaavassa ei ole vierasmajan sallivaa kaavamääräystä. Vierasmajan rakentaminen edellyttää poikkeusluvan.

Vierasmajan rakentaminen ylittää rakennuspaikkakohtaisen enimmäiskerrosalan (100 m²) 7,5 m²:llä. Rakennusoikeuden ylitys jää kuitenkin alle 10 % rakennuspaikkakohtaisesta kokonaisrakennusoikeudesta, joka voidaan tässä tapauksessa sallia.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 67

18.04.2023

Voimassa oleva ranta-asetmakaava on hyväksytty vuonna 1982. Rakentamisen väljyys Iso Saarnikarin ranta-asetmakaavan viiden lomarakennuspaikan muodostamalla korttelialueella ja loma-asuntojen rakennuspaikoilla on arvioitu ranta-asetmakaavan laatimisen yhteydessä. Rakennusalat kullakin rakennuspaikalla on määriteltä kaavaselostuksen mukaan alun perin väljiksi ja niin, että rakennukset jäävät pääosin mereltä katsoen näkymättömiin.

Ranta-asetmakaavan laatimisajankohtana vierasmaja ei ole ollut rakennustyyppinä tavanomainen. Iso Saarnikarin lomarakennuspaikoille ei ole myöskään aiemmin myönnetty poikkeuslupia vierasmajoille. Kaupunkisuunnittelun mukaan kaavasta poikkeava rakentaminen arvioidaan aina tapauskohtaisesti suhteessa lainsäädäntöön, rakennuspaikkaan, maastoon, maisemaan sekä jo rakennettuun ympäristöön.

Vierasmaja on sijoitettu hakemuksen asemapiirroksessa kaavan osoittamalle rakennusosalalle, noin 23 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja rantaviivan suuntaisesti n. 3-3,5 metrin korkeuskäyrälle. Etäisyys rakennusalan lännenpuoleisesta rajasta naapurin 522-1-177 raja on n. 19,2 m ja vierasmajan naapurinpuoleisesta julkisivusta naapurin raja on 23,9 m. Vierasmajan ja naapurikiinteistön rajan väliin jää runsaasti suojapuustoa.

Naapurikiinteistön 522-1-176 omistaja on jättänyt muistutuksen, jossa esitetään kiinteistölle 522-1-177 rakennettavan vierasmajan sijainti muutettavaksi kaavanmukaisen rakennusalan itäreunaan, jolloin vierasmajan etäisyys muistutuksen tehneen naapurin raja on olisi asemapiirroksessa esitettyä suurempi ja olisi yksityisyyden kannalta esitettyä parempi ratkaisu. Mikäli vierasmaja rakennettaisiin asemapiirroksen mukaiselle paikalle, naapuri ehdottaa sijoitusta naapurin rajan suuntaisesti, jotta rakennus muodostaisi näkösuojan ja aidan naapurin 522-1-177 suuntaan.

Rakennusjärjestys ohjaa rakentamista, myös kaavoitetuilla alueilla. Rakennusjärjestyksen kohdan 12 § mukaan rakennettaessa rantavyöhykkeelle on rakennuksen harjan oltava pääsääntöisesti rannan suuntainen. Lomarakennuksen julkisivu rannan puolella saa olla kaavamääräyksen mukaan enintään 3,5 m.

Naapurin ehdotus rakentaa vierasmaja naapurin rajan suuntaisesti ja rantaviivaan nähden kohtisuoraan on sekä rakenteellisesti ongelmallista rantaan päin viettävän maaston korkeuserojen vuoksi että vastoin rakennusjärjestyksen kohdan 12 §:n määräystä. Lisäksi rakennuksen pääjulkisivu avautuisi ratkaisussa itään, jota voidaan pitää tässä tapauksessa huonona ratkaisuna.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 67

18.04.2023

Vierasmajan sijoittaminen rakennusalan itäpuoleiselle osalle saattaa olla lomarakennuspaikan olevien rakennusten kannalta asemapiirroksessa esitettyä huonompi vaihtoehto.

Kaupunkisuunnittelun mukaan vierasmajan sijaintia on mahdollista rakennuslupavaiheessa tarkistaa kaavan mukaisen rakennusalan puitteissa, ei kuitenkaan esitetystä sijainnista naapurikiinteistön suuntaan.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemuksen mukainen vierasmajan sijainti rakennuspaikalla on sekä voimassa olevan ranta-asemakaavan että rakennusjärjestyksen kohdan 12 § mukainen ratkaisu. Vierasmaja lisää pienimittakaavaisesti rakennetun loma-asunto paikan toiminnallisuutta, eikä rakentaminen johda vaikutukseltaan merkittävään rakentamiseen rakennuspaikalla.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että vierasmajan rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle, kun vierasmaja rakennetaan kaavamukaiselle rakennusalueelle ja rakennuksen harjansuunta rannan suuntaisesti. Kaavamääräyksen mukaan varsinaisen lomarakennuksen merenpuoleisen julkisivun enimmäiskorkeus saa olla enintään 3,5 m. Vierasmajan tulee kuitenkin olla rannan läheisyyteen sijoitettuna muotokieleltään ja mittakaavaltaan lomarakennukselle alisteinen, jolloin vierasmajan rannanpuoleisen julkisivun korkeus saa olla enintään 3 m.

Vierasmajan tulee olla puurakenteinen ja ympäröivään maastoon sopeutuva. Kaavassa edellytetään käytettäväksi tummia värisävyjä rakennuksen julkisivuissa, eikä heijastavia kattopintoja saa käyttää.

Rannanpuoleinen suojapuusto on säilytettävä, jotta maiseman luonnonmukaisuus säilyy.

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

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 522-1-177 hakemuksen mukaisen vierasmajan 23,5 m² rakentamiseen kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perustein.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi (2) vuotta. Tänä aikana on haettava poikkeamispäätöstä vastaavaa

Ympäristö- ja lupalautakunta § 67

18.04.2023

rakennus- tai toimenpidelupaa. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennus- tai toimenpidelupa.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.
Antopäivä on 21.4.2023.

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

Valitusosoitus

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

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 68

18.04.2023

Tiedotusasiat

YMPLL 18.04.2023 § 68

1. Turun hallinto-oikeus

Päätös 31.3.2023 H623/2023 [REDACTED] valitus ympäristö- ja lupalautakunnan päätöksestä 1.9.2021 § 80

Turun hallinto-oikeuden ratkaisu:

Hallinto-oikeus ei tutki lammikon korjaamista koskevaa vaatimusta.

Hallinto-oikeus kumoaa ympäristö- ja lupalautakunnan päätöksen ja palauttaa asian sille osittain toimenpidelupana käsiteltäväksi.

Esittelijä: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi

Päätösehdotus: Merkitään tiedoksi.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 69

18.04.2023

Muut asiat

YMPLL 18.04.2023 § 69

Ei kirjattavaa.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 56, § 57, § 60, § 61, § 62, § 63, § 65, § 66, § 68, § 69

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 58, § 59

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus ympäristönsuojelulain mukaisesta päätöksestä on:

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Vaasan hallinto-oikeudelle.

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Uudenkaupungin kirjaamosta.

Uudenkaupungin kaupunki
Kirjaamo
Mörnenkatu 2

PL 20
23501 Uusikaupunki

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

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

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 64, § 67

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

Valitusoikeus poikkeamista ja suunnittelutarveratkaisua koskevasta päätöksestä on:

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

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksiantamisesta.

Päätöksen antopäivä on xx.xx.2022.

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle.

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Uudenkaupungin kirjaamosta.

Uudenkaupungin kaupunki
Kirjaamo
Mörnenkatu 2
PL 20
23501 Uusikaupunki

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

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

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty