

Ympäristö- ja lupalautakunta

Aika 20.06.2023 klo 16:30 - 17:21

Paikka Virastotalo, kokoushuone 326, III kerros

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 81	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 82	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
§ 83	Eläinsuojan ympäristöluvan rauettaminen tiloilla 895-453-1-43 ja 895-453-1-216	5
§ 84	Eläinsuojan ympäristöluvan rauettaminen tilalla 895-463-4-5	7
§ 85	Eläinsuojan ympäristöluvan rauettaminen tilalla 895-419-12-17	9
§ 86	Ympäristönsuojelun tiedotusasiat	11
§ 87	Ympäristönsuojelun muut asiat	12
§ 88	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	13
§ 89	Poikkeamishakemus kiinteistölle 430-3-20	14
§ 90	Poikkeamishakemus kiinteistölle 407-1-127	21
§ 91	Poikkeamishakemus kiinteistölle 478-15-2	24
§ 92	Suunnittelutarveratkaisuhakemus kiinteistölle 465-1-2	27
§ 93	Suunnittelutarveratkaisuhakemus kiinteistölle 467-1-488	32
§ 94	Suunnittelutarveratkaisuhakemus kiinteistölle 467-1-806	37
§ 95	Muut asiat	40

Ympäristö- ja lupalautakunta

Aika 20.06.2023 klo 16:30 - 17:21

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Kelsey Miia	16:30 - 17:21	varapuheenjohtaja	
	Jefimoff Linda	16:30 - 17:21	jäsen	
	Marttila Petri	16:30 - 17:21	jäsen	
	Nevavuori Kimmo	16:30 - 17:21	jäsen	
	Päivärinta Olli-Pekka	16:30 - 17:21	jäsen	
	Rosendahl Eija	16:30 - 17:21	jäsen	
	Ranta Tapio	16:30 - 16:41	jäsen	
	Suominen Tommi	16:30 - 16:41	jäsen	
	Koski Jussi	16:30 - 17:21	varajäsen	
	Nevavuori Jari	16:30 - 17:21	varajäsen	
	Löfstedt Raimo	16:30 - 17:21	kh:n pj	
	Koski Kari	16:30 - 17:21	kh:n edustaja	
	Puottula Susanna	16:30 - 17:21	ympäristönsuojelupääll.	
	Pihlajaniemi Mika	16:30 - 17:21	rakennustarkastaja	
	Arvela-Hellen Leena	16:30 - 17:21	kaupunginarkkitehti	
	Peltoniemi Tiina	16:30 - 17:21	toimistosihtööri/siht.	
Poissa	Virtanen Veli-Matti	16:30 - 17:21	puheenjohtaja	
	Kontinen Juhani	16:30 - 17:21	jäsen	
	Wallin Hillevi	16:30 - 17:21	jäsen	
	Juslin Matias	16:30 - 17:21	jäsen	
	Vainio Atso	16:30 - 17:21	kaupunginjohtaja	
	Kari Maisa	16:30 - 17:21	nuorisovalt. edustaja	

Allekirjoitukset

	Miia Kelsey puheenjohtaja	Tiina Peltoniemi pöytäkirjanpitäjä
--	------------------------------	---------------------------------------

Käsitellyt asiat 81 - 95

Pöytäkirjan tarkastus Uudessakaupungissa 21.6.2023

	Jussi Koski pöytäkirjantarkastaja	Linda Jefimoff pöytäkirjantarkastaja
--	--------------------------------------	---

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kaupungin verkkosivuilla 22.06.2023

Ympäristö- ja lupalautakunta § 81

20.06.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

YMPLL 20.06.2023 § 81

Kuntalain 103 §:n mukaan:

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

Kokouskutsu on lähetetty 15.6.2023.

Päätösehdotus: Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös: Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 82

20.06.2023

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

YMPLL 20.06.2023 § 82

Päätösehdotus: Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Miia Kelsey ja Linda Jefimoff.
Pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti 21.6.2023.

Päätös: Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Jussi Koski ja Linda Jefimoff.
Pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti 21.6.2023.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 83

20.06.2023

Eläinsuojan ympäristöluvan rauettaminen tiloilla 895-453-1-43 ja 895-453-1-216YMPLL 20.06.2023 § 83
1645/11.01.00/2023Valmistelija: Vs. ympäristösihteeri Seija Niskala
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Uudenkaupungin ympäristö- ja lupalautakunta on 21.4.2015 § 47 myöntänyt [REDACTED] ympäristöluvan yhdistelmäsiikalalle ja lampolalle jossa on eläinpaikat 200 lihasialle ja 25 emakolle porsaineen sekä 70 uuhelle tiloille 895-453-1-43 ja 895-453-1-216.

Toiminnanharjoittaja on ilmoittanut, että sikala on jäänyt tyhjilleen 10.4.2022. Kiinteistöllä suoritettiin ympäristölupavelvollisen toiminnan päättymiseen liittyvä tarkastuskäynti 16.5.2023. Tarkastuksen yhteydessä todettiin, että ympäristölupa voidaan rauettaa koska sikalan toiminta on lopetettu ja uuhien määrä (31 uuhia maisemanhoitolampaina) ei ylitä lupa/ilmoitusmenettelyrajaa 200 uuhia.

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 88 § 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] yhdistelmäsiikalan ja lampolan ympäristöluvan raukeamisesta kiinteistöillä 895-453-1-43 ja 895-453-1-216 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- tietojärjestelmään.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 83

20.06.2023

Päätöksestä peritään ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukainen 110 €:n maksu.

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://uusikaupunki.fi/fi/sahkoinen-ilmoitustaulu>

Muutoksenhaku

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

Valitusoikeus lupapäätöksestä 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 § 84

20.06.2023

Eläinsuojan ympäristöluvan rauettaminen tilalla 895-463-4-5YMPL 20.06.2023 § 84
1646/11.01.00/2023

Valmistelija:

Vs. ympäristösihteeri Seija Niskala
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Uudenkaupungin ympäristö- ja lupalautakunta on 14.2.2017 § 26 myöntänyt ympäristöluvan [REDACTED] lihasikalalle, jossa on paikat 400 lihasialle. Sikala on ollut vuokrattuna ja jäänyt tyhjilleen vuonna 2019.

Kiinteistöllä suoritettiin ympäristölupavelvollisen toiminnan päättymiseen liittyvä tarkastuskäynti 31.5.2023. Tarkastuksen yhteydessä todettiin, että ympäristölupa voidaan rauettaa koska sikalan toiminta on lopetettu.

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 88 § 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] lihasikalan ympäristöluvan raukeamisesta kiinteistöllä 895-463-4-5 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-tietojärjestelmään. Päätöksestä peritään ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukainen 110 €:n maksu.

Päätöksen perustelut :

Ympäristönsuojelulain 88 §:n mukaan lupaviranomainen voi päättää,

Ympäristö- ja lupalautakunta § 84

20.06.2023

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://uusikaupunki.fi/fi/sahkoinen-ilmoitustaulu>

Muutoksenhaku

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

Valitusoikeus lupapäätöksestä 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 § 85

20.06.2023

Eläinsuojan ympäristöluvan rauettaminen tilalla 895-419-12-17YMPLL 20.06.2023 § 85
1647/11.01.00/2023Valmistelija: Vs. ympäristösihteeri Seija Niskala
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Uudenkaupungin ympäristö- ja lupalautakunta on 22.9.2015 § 103 myöntänyt ympäristöluvan [REDACTED] yhdistelmäsiikalalle jossa on eläinpaikat 70 emakolle ja 450 lihasialle. Ympäristölupa on siirtynyt [REDACTED] v. 2017 ja sikala on jäänyt tyhjilleen vuoden 2017 lopulla.

Kiinteistöllä suoritettiin ympäristölupavelvollisen toiminnan päättymiseen liittyvä tarkastuskäynti 2.6.2023. Tarkastuksen yhteydessä todettiin, että ympäristölupa voidaan rauettaa koska sikalan toiminta on lopetettu.

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 88 § 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] yhdistelmäsiikalan ympäristöluvan raukeamisesta kiinteistöllä 895-419-12-17 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-tietojärjestelmään. Päätöksestä peritään ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukainen 110 €:n maksu.

Päätöksen perustelut :

Ympäristö- ja lupalautakunta § 85

20.06.2023

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://uusikaupunki.fi/fi/sahkoinen-ilmoitustaulu>

Muutoksenhaku

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

Valitusoikeus lupapäätöksestä 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 § 86

20.06.2023

Ympäristönsuojelun tiedotusasiat

YMPLL 20.06.2023 § 86

1. Etelä – Suomen aluehallintovirasto

Päätös 31.5.2023 Sillan rakentaminen Tammion ja Vähä-Rukkimaan välille, Uusikaupunki

- Aluehallintovirasto myöntää luvan sillan rakentamiselle Vähä Rukkimaan saaren ja Tammion saaren välisen Pierunrauman yli Uudenkaupungin kaupungissa hakemuksen 19.9.2022 ja sen täydennysten mukaisesti.
- Aluehallintovirasto myöntää pysyvän käyttöoikeuden hanketta varten tarvittavaan alueeseen (yhteensä noin 100 m²) kiinteistöjen Arvola II 895-472-4-43 ja Vähä-Rukkimaa 895-431-3-158 alueista.
- Hankkeesta ja myönnetystä oikeudesta käyttää toiselle kuuluvaa omaisuutta ei ennalta arvioiden aiheudu vesilain mukaan korvattavaa edunmenetystä.
- Luvanhaltijoiden on noudatettava vesilain säännöksiä ja lupamääräyksiä.

2. Lounais – Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy

Pyhämaan merialueen kalankasvatuslaitosten tarkkailututkimus, vuosiraportti 2022

- Raportin tiivistelmä on oheismateriaalina

Muntinsalmen tarkkailututkimus, vuosiraportti 2022

- Raportin tiivistelmä on oheismateriaalina

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Merkitään tiedoksi.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 87

20.06.2023

Ympäristönsuojelun muut asiat

YMPLL 20.06.2023 § 87

Ei kirjattavaa.

Merkittiin, että Tapio Ranta ja Tommi Suominen poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 16.41.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 88

20.06.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

YMPLL 20.06.2023 § 88

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 § 89

20.06.2023

Poikkeamishakemus kiinteistölle 430-3-20YMPLL 20.06.2023 § 89
1532/10.03.00.06/2023Valmistelija: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fiHakija **Nimi**Hakemus **Rakennuspaikka****Kaupunki**
Uusikaupunki**Kaupunginosa/kylä**
430**Kortteli/tila**
Korssaari III**Tontti/RN:o**
3:20**Rakennustoimenpide**

Käyttötarkoituksen muuttaminen vapaa-ajan asunnosta vakituiseksi asunnoksi.

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 elinvoimapalvelut, kaupunkisuunnittelu

██████████ hakevat poikkeamista käyttötarkoituksen muuttamiseen vapaa-ajan asunnosta vakituiseksi asunnoksi kiinteistöllä 430-3-20. Rakennuspaikan pinta-ala on 7022 m². Rakennuspaikalle on tällä hetkellä rakennettu 30 m² loma-asunto, jota on laajennettu siten, että kokonaispinta-ala on nyt 112,5 kem². Tila on rekisteröity 1.7.1950.

Kiinteistöllä ei ole ranta-asemakaavaa. Alueella on yleiskaava, jossa alue on merkitty loma-asuntojen korttelialueeksi. Mitoituslukuna on II eli saa rakentaa 5 las/km tai 1 las/2 ha maa-aluetta, jolloin pienempi

Ympäristö- ja lupalautakunta § 89

20.06.2023

luku on tilan enimmäisrakennusoikeus. Rantaviivasta tulee jättää vapaaksi 50%.

Poikkeamista haetaan loma-asunnon käyttötarkoituksen muutokselle.

Kiinteistö 895-430-3-20 on alkujaan Kalannin Lahden kylässä sijaitsevaan kiinteistöön kuulunut erillinen palsta. Korsaaressen alueen palstat oli jaettu Kalannin maataloille merelle ja kalastamaan pääsyä varten. Alkuperäiselle rakennusluvan hakijalle kiinteistö tuli omistukseen vuonna 1910. Palstasta muodostui oma kiinteistönsä kameraalisen lohkomisen yhteydessä v. 1950. Kameraalisella lohkomisella muuttui ainoastaan kiinteistön sijaintikunta, hallinta ja omistussidonnaisuus Kalannissa sijaitsevaan maatalaan säilyi entisellään.

Kiinteistöllä on rantaviivaa ainoastaan 25 m. Alkuperäinen rakennuslupa 30 m² suuruiselle loma-asunnolle 25 m etäisyydelle rannasta myönnettiin 15.12.1994. Kaupunginhallitus ja Tekla olivat käsitelleet hakemusta kaupungissa. Aluksi Tekla esitti kielteistä ratkaisua, mutta kaupunginhallitus antoi Teklalle tehtäväksi neuvotella asiasta uudelleen ja kumota tehdyn päätöksen. Asia käsiteltiin uudelleen Teklan kokouksessa, jossa esittelijä totesi, että poikkeusta voidaan esittää puollettavaksi, mikäli rakennus sijoitetaan 200 m päähän rantaviivasta. Lautakunta päätti hyväksyä poikkeusluvan, siten, että loma-asunto sijoitetaan 25 m päähän rantaviivasta.

Turun ja Porin lääninhallitus myönsi poikkeusluvan 1992. Naapuri valitti lupapäätöksestä ympäristöministeriöön. Ympäristöministeriö hylkäsi valituksen ja samoin myös korkein hallinto-oikeus hylkäsi valituksen.

LÄÄNINHALLITUKSEN RATKAISU Rakentaminen ei tuota huomattavaa haittaa kaavoituksen toteuttamiselle eikä asutuksen muullekaan järjestämiselle. Lääninhallitus suostuu hakemukseen rakennuslain 132 §:n I momentin nojalla ehdolla, että rakennus sijoitetaan vähintään 25 metrin päähän rantaviivasta. Päätös ei sisällä poikkeusta rakennuslain 30 §:ssa tarkoitetusta rakentamisrajoituksesta. Rakennuslautakunnan tulee rakennusluvan käsittelyn yhteydessä erikseen tutkia, vaikeutuuko alueen käyttäminen yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen rakennushankkeen johdosta.

MINISTERIÖN PÄÄTÖS Ympäristöministeriö hylkää valitukset. lopputulosta ei ole syytä muuttaa. Lääninhallituksen päätöksen Perustelut Tila on pitkä ja kapea muodoltaan ja sen rantaviiva on

Ympäristö- ja lupalautakunta § 89

20.06.2023

vain 25 metriä. Toisaalta tila on muodostettu jo v. 1942 ja se sijaitsee rantakaavassa osoitetun rakennuspaikan vieressä. Ottaen lisäksi huomioon rakennuksen koon, lääninhallituksen päätöksellä asetetun, sijoittamista koskevan ehdon, tilan sijainnin vahvistetun yleiskaavan RA-alueella, sekä kaupunginhallituksen puoltavan kannan, ei hankkeesta ole katsottava aiheutuvan huomattavaa haittaa kaavoituksen toteutumiselle tai asutuksen muulle järjestelylle. Asian laatuun nähden hylätään esitetty vaatimus kulujen korvaamisesta.

KORKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN päätöslauselma:

Ympäristöministeriön päätöksessä mainituilla perusteilla hankkeeseen suostuminen ei aiheuta rakennuslain 132 §:n I momentissa tarkoitettua huomattavaa haittaa kaavoituksen toteuttamiselle ja asutuksen muulle Järjestämiselle.

Ympäristöministeriön päätös. Jolla on hylätty Heikelien lääninhallituksen päätöksestä tekemä valitus, ei näin ollen loukkaa heidän oikeuttaan. Tämän vuoksi korkein hallinto-oikeus ottaen huomioon muutoksenhausta hallintoasioissa annetun lain 4 §:n I momentin ja rakennuslain 139 §:n 2 momentin hylkää valituksen.

Rakennuspaikka sijoittuu Korsaarenlahden rannalle. Lahti on melko matala ja sen vedenvaihtuvuus ei ole kovin hyvä. Se on määriteltä laguuniksi Metsähallituksen vuonna 2021 tuottaman aineiston pohjalta.

Lahden rannat ovat kaavoitettu muilta osin paitsi tämän rakennuspaikan osalta. Rakennuspaikkoja, jotka tukeutuvat tai ovat lahden rannalla on yhteensä 18 kpl, näistä 3 on pysyvästi asumiseen varattuja ja muut ovat loma-asuntoja.

Alueen naapureita on kuultu hankkeen johdosta. Naapuri on jättänyt hakemusta koskevan muistutuksen 12.04.2023.

Muistutuksessa on kaksi kohtaa:

A) Kiinteistö 3-20 on Kalannin Lahden kylän asukkaille lohkontontti, joka on tarkoitettu kalastuksen tukikohdaksi veneen ja kalastusvälineiden säilyttämistä varten. Sen pitkänomainen muoto sopii huonosti asumistarkoitukseen, varsinkin vakituksena asuntona. Naapurina kannamme huolta siitä, että asumisen funktioita piha-alueella voi olla vaikeaa rajata näin kapean kiinteistön alueelle.

B) Kiinteistö 3-20 sijaitsee Korsaarenlahden rannalla. Tämä vesialue, tyypillinen flada, on Velmu ohjelmassa merkitty luontodirektiivi 2019:n mukaisesti Rannikon laguuniksi (1150). Suomen raportissa EU komissiolle luontodirektiivin toimeenpanosta kaudelta 2001-2006 todetaan seuraavaa: "Lagunien luonnontila on selvästi heikentynyt johtuen rantarakentamisesta, ruoppauksesta ja

Ympäristö- ja lupalautakunta § 89

20.06.2023

veden laadun huonontumisesta. Luontainen sukkessio on monin paikoin keskeytynyt”. Vakituinen asumismuoto tulisi entisestään lisäämään tämän vesialueen kuormitusta. Kiinteistön käyttötarkoituksesta riippumatta pyydämme viranomaista arvioimaan kiinteistön 3-20 jätevesijärjestelmän toimintavarmuutta. Erityisesti meitä huolestuttaa Korsaaarenlahteen laskevaan ojaan, alle 0,5 m kiinteistön rajasta sijoitettu jäteveden umpisäiliö.

Hakija on antanut vastineen muistutukseen:

- A) Nykyinen käyttötarkoitus on vapaa-ajanasuminen. Kiinteistölle on hiljattain valmistunut mittava laajennus- ja perusparannushanke. Hankkeen yhteydessä on rakennuksen tekniset ominaisuudet kokonaisuudessaan saatettu pysyvän asumisen vaatimusten mukaiseksi. Hanke on toteutettu rakennusluvan alaisesti. Laajennus on suunniteltu suhteellisen kapean tontin muoto huomioiden, jotta asumisen funktiot suuntautuvat pääasiassa pitkänomaisen tontin suuntaisesti. Kapeus aiheutti haasteen rakennussuunnittelulle, mutta ei ole ylitsepääsemätöneste asumisen funktioiden järjestelylle. Vapaa-aikaa voi viettää kiinteistöllä ympärivuoden rajattoman paljon ja näin ollen pysyvä asuminen ei käytännössä tuo mitään huomionarvoista muutosta toimintoihin. Naapurikiinteistöjenäkökulmasta käyttötarkoitukset vastaavat toisiaan. On hyvä huomata tontin huomattavasti alarajaa suurempi pinta-ala. Rakennuspaikan leveydelle ei ole määritelty yksiselitteistä vähimmäismittaa toisin kuin pinta-alalle.
- B) Kiinteistön jätevesijärjestelmä on saneerattu em. rakennusluvan alaisen hankkeen yhteydessä. Järjestelmä on asetusten mukainen ja viranomaisen hyväksymä. Umpisäiliöt ovat nimenomaan oikea valinta kyseiselle tontille, koska mitään ei päästetä ympäristöön. Tämän varmistaa järjestelmän täyttymishälytys-järjestelmä. Mikäli on syytä olla huolissaan Korsaaarenlahden ympäristötilasta ja vedenlaadusta, olisi rakennusvalvonnan hyvä kartoittaa vaikutusalueella olevien muiden kiinteistöjen jätevesijärjestelmien tilanne. Pienpuhdistamoista ja imeytyskentistä puretaan käsitelty vesi ympäristöön ja on olemassa mahdollisuus haitalliseen ympäristön kuormitukseen varmistettu. Samoilla perusteilla pysyvä asuminen ei lisäisi kiinteistön kuormitusta vesistöön. Joka tapauksessa vesistön rantojen kiinteistön omistajilla tulee olla tasa-arvoinen käyttöoikeus laguniin ja toisaalta velvollisuus huolehtia jätevesiensä käsittelystä. Ei pidä pyrkiä estämään yksittäisen kiinteistön kehitystä vaan tarkkailla lahden kuormitusta kokonaisuutena. Kohdistamalla tarkoituksenmukaiset toimet olennaisimpiin osatekijöihin, saavutetaan paras luonnonsuojelullinen vaikutus.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 89

20.06.2023

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.

Kaupunkisuunnittelu toteaa, että mikäli käyttötarkoituksen muutos sallittaisiin, tarkoittaisi se myös, että rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudeksi tulee Uudenkaupungin rakennusjärjestyksen mukainen rantaan rajoittuvan rakennuspaikan rakennusoikeus:

Asuinrakennuspaikalla saa olla enintään

- yksiasuntainen asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 200 m²
- yksi saunarakennus, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m²
- yksi vierasmaja, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m²
- kolme talousrakennusta, pinta-alat sisältyvät kokonaiskerrosalaan
- kerrosten lukumäärä saa olla enintään puolitoista (1½).

Rakennuspaikan leveys ja muoto huomioon ottaen ei tällainen massiivinen rakentaminen ole mahdollista kyseisellä tontilla.

Maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä todetaan Rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset:

Asemakaava-alueella rakennuspaikan sopivuus ratkaistaan asemakaavassa. Rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2 000 neliömetriä.

Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

Lisäksi rakennukset on voitava sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 89

20.06.2023

Rakennuksen etäisyydestä asemakaava-alueen ulkopuolella toisen omistamaan tai hallitsemaan maahan ja sillä olevaan rakennukseen säädetään asetuksella.

MRLa 57 §:ssä todetaan Rakennuksen etäisyys. Harkittaessa rakennushankkeen sijoittumista ja rakennuspaikan soveltuvuutta on huolehdittava vaarallisista aineista aiheutuvan suuronnettomuusvaaran torjumiseksi riittävästä suojaetäisyyksistä.

Palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman asianomaisen suostumusta rakentaa viittä metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä kymmentä metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla, ellei siihen ole erityistä syytä.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei täytä MRL 171 §:n poikkeamisen edellytyksiä.

Ottaen vielä huomioon maanomistajien tasapuolinen kohtelu, ei ole perusteltua muuttaa 25 m rantaviivalla olevaa rakennuspaikkaa pysyväksi asumispaikaksi, sillä esimerkiksi naapurikiinteistöjen ranta-asemakaavamuutosta laadittaessa edellytettiin, että kaksi RA-tonttia yhdistetään yhdeksi pysyvän asumisen tontiksi, jotta saadaan kaikki asumiselle tarpeelliset toiminnot sijoitettua alueelle. Kyseessä on lännenpuoleiset kiinteistöt 430-3-22 ja 430-4-25. Kyseisillä kiinteistöillä oli ranta-asemakaava, jossa oli kaksi loma-asuntojen tonttia. Ne yhdistettiin yhdeksi AO-tontiksi vuonna 2008.

Lausunto Hallinto- ja elinvoimapaalvelut, kaupunkisuunnittelu

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta ei myönnä haettua poikkeamista kiinteistölle 430-3-20 hakemuksen mukaisen loma-asunnon käyttötarkoituksen muutokselle kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perustein.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet
Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi (2) vuotta.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 89

20.06.2023

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.
Antopäivä on 23.6.2023.

Hakijan on suoritettava hylätystä poikkeamispäätöksestä 50% maksuperusteiden mukaisesta maksusta (500 e) eli 250 e.

Valitusosoitus

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

Päätös:

Tehtiin tekninen korjaus päätösehdotukseen ja poistettiin teksti:
"Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet
Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi (2) vuotta. "

Päätösehdotus teknisellä korjauksella hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 90

20.06.2023

Poikkeamishakemus kiinteistölle 407-1-127YMPLL 20.06.2023 § 90
1618/10.03.00.06/2023Valmistelija: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fiHakija **Nimi**Hakemus **Rakennuspaikka****Kaupunki**
Uusikaupunki**Kaupunginosa/kylä**
407**Kortteli/tila**
Koivukuja**Tontti/RN:o**
1:127**Rakennustoimenpide**

Varastotilan tilapäisen luvan jatkaminen

Rakentamisrajoitus

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

Lausunto Hallinto- ja elinvoimapaalvelut, kaupunkisuunnittelu

██████████ hakevat poikkeamista kiinteistöllä 407-1-
127. Rakennuspaikan pinta-ala on 1840 m². Rakennuspaikalle on
tällä hetkellä rakennettu pienehkö omakotitalo. Tila on rekisteröity
1.1.1993.

Alueella on voimassa Kalannin kirkonseudun asemakaava, joka on
tullut voimaan 1.2.1987. Kiinteistö on voimassa olevan
asemakaavan mukaista erillispientalojen korttelialuetta ja alueen
rakentamistehokkuus e=0.2.

Poikkeamista haetaan 2,5 m x 12 m siirrettävän kontin sijoittamiseksi
väliaikaisesti rakennuspaikalle.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 90

20.06.2023

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.

Kiinteistöllä on ollut tilapäinen lupa kontin / perävaunun sijoittamiselle 15.5.2015 alkaen 5 vuodeksi.

Luvan tilapäisyyden perusteena tulee olla väliaikainen tarve, esim. määräaikainen vuokrasopimus, ennalta selvillä oleva lyhytaikainen tarve tms.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että vaunun sijoittamista ei voi enää pitää väliaikaisena, koska lupa on ollut voimassa vuodesta 2015. Kiinteistöllä riittää rakennusoikeutta pysyvän varastorakennuksen rakentamiselle.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei täytä MRL 171 §:n poikkeamisen edellytyksiä kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perustein.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää että kiinteistölle 407-1-127 ei myönnetä poikkeamista hakemuksen mukaisen kontin sijoittamiselle kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perustein.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ympäristö- ja lupalautakunta § 90

20.06.2023

Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi (2) vuotta.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.
Antopäivä on 23.6.2023.

Hakijan on suoritettava hylätystä poikkeamispäätöksestä 50% maksuperusteiden mukaisesta maksusta (500 e) eli 250 e.

Valitusosoitus

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

Päätös:

Tehtiin tekninen korjaus päätösehdotukseen ja poistettiin teksti:
"Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet
Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi (2) vuotta. "

Päätösehdotus teknisellä korjauksella hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 91

20.06.2023

Poikkeamishakemus kiinteistölle 478-15-2YMPLL 20.06.2023 § 91
1619/10.03.00.06/2023Valmistelija: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fiHakija **Nimi**Hakemus **Rakennuspaikka****Kaupunki**
Uusikaupunki**Kaupunginosa/kylä**
478**Kortteli/tila**
Länsiranta**Tontti/RN:o**
15:2**Rakennustoimenpide**Vierasmajan 25 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

hakevat poikkeamista vierasmajan rakentamiseksi kiinteistöllä 478-15-2. Rakennuspaikan pinta-ala on 15207 m². Rakennuspaikalle on tällä hetkellä rakennettu 25 m² lomarakennus. Tila on rekisteröity 4.5.2021. Hakija toimii valtakirjalla.

Alueella on voimassa Raudaisen – Koivusen – Kiveistenmaan ranta-
asemakaavan muutos ja laajennus, joka on tullut voimaan 7.5.2020.
Kaavassa osa kiinteistöstä on maa- ja metsätalousaluetta M, muu
osa on kaavatonta aluetta.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 91

20.06.2023

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

Kiinteistölle on myönnetty rakennuslupa 14.5.1992 lomarakennuksen rakentamiseksi.

Poikkeamista haetaan vierasmajan rakentamisesta ja sijoittamisesta 30 m lähemmäs rantaa.

Tontin halkaisee tie, jonka sijainti on osittain lähempänä rantaa kuin 30 m. Tällöin vierasmajan sijoittaminen yli 30 m päähän rannasta koetaan mahdolltomaksi toteuttaa. Vierasmajan sijoittamista hakija perustelee sillä, että vierasmaja halutaan sijoittaa rinnetontilla tontin rannan puolelle tieltä katsottuna. Alue on esitetyllä paikalla maastoltaan myös tasaisempi, eikä edellytä suuria maanmuokkaustöitä.

Tällä hetkellä vierasmaja ja saunarakennus sijoittuu etäälle nykyisestä loma-asunnosta. Hakijalla on tarkoitus purkaa olemassa oleva mökki ja rakentaa uusi lähemmäs sauna ja vierasmaja rakennusta. Tällöin täyttyy myös vaatimus siitä, että rakennukset sijoittuvat samaan pihapiiriin.

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.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 91

20.06.2023

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemuksen mukainen rakentaminen täyttää MRL 171 §:n poikkeamisen edellytykset kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perustein. Kaupunkisuunnittelu katsoo, että maastollisesti esitetty paikka on hyvä ja tulevan rakentamisen suunnitelman mukaan rakennukset tulevat olemaan samassa pihapiirissä.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 478-15-2 hakemuksen mukaisen vierasmajan rakentamiseen kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perustein. Lisäksi lautakunta päättää myöntää poikkeamisen etäisyydestä rantaviivaan.

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 23.6.2023.

Hakijan on suoritettava hyväksytyn taksan mukainen maksu 500 € myönnetystä poikkeamispäätöksestä.

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

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 92

20.06.2023

Suunnittelutarveratkaisuhakemus kiinteistölle 465-1-2YMPLL 20.06.2023 § 92
1614/10.03.00.07/2023Valmistelija: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fiHakija **Nimi**
ACF Uussaari Oy**Rakennuspaikka****Kaupunki**
Uusikaupunki**Kaupunginosa/kylä**
465**Kortteli/tila**
Uussaari**Tontti/RN:o**
1:2**Rakennustoimenpide**

Tuulivoimalan rakentaminen, nimellisteho 250 kW, kokonaiskorkeus 49,5 m.

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 säädetty rakennusluvan erityiset edellytykset olemassa olevaa asutusta täydentävän, enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen

Ympäristö- ja lupalautakunta § 92

20.06.2023

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

Lausunto

Hallinto- ja elinvoimapaalvelut, kaupunkisuunnittelu

ACF Uussaari Oy hakee suunnittelutarveratkaisua 250 kW tuulivoimalan rakentamiseksi kiinteistölle Uussaari 895-465-1-2. Rakennuspaikan pinta-ala on 100 ha. Kiinteistö on rekisteröity 10.8.2017.

Voimalan napakorkeus on 35 metriä ja lavan pituus 14,5 metriä eli kokonaiskorkeus on 49,5 metriä. Tuulivoimalan runko on ristikkorakenteinen. Tuulivoimalalta sähkö johdetaan maakaapelilla talouskeskukselle.

Hanke sijoittuu maakuntakaavan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen. M-alueen suunnittelumääräyksessä todetaan muun muassa, että olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen muun muassa uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

Maakuntakaavassa alueelle sijoittuu myös ohjeellinen rautatien linjaus. Radan sijainti ratkaistaan tulevaisuudessa yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla.

Hankealueella ei ole voimassa yleis- tai asemakaavaa, mutta hanke sijoittuu vireillä olevassa Kalannin osayleiskaavaehdotuksessa maa- ja metsätaloustalouteen valtaiselle alueelle (M). Kyseessä oleva maatila on osoitettu kaavaehdotuksessa lisäksi maatilojen talouskeskusten kohteeksi (AM). Kiinteistön alueella on myös yleiskaavassa osoitettu maakuntakaavan perusteella ohjeellinen rautatielinjaus.

Rakentamista ohjataan kaavoituksen lisäksi Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä.

Suunnittelutarveratkaisua haetaan sähköntuotantolaitoksen rakentamiseen ilman rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaisesti naapureille on varattu mahdollisuus kirjallisen huomautuksen tekemiseen rakennuslu-

Ympäristö- ja lupalautakunta § 92

20.06.2023

pahakemuksesta ja 173 §:n mukaisesti naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, varataan mahdollisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta.

Alueen naapureita on kuultu. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Uudenkaupungin alueella oli keväällä 2022 vireillä vastaava pientuulivoimahanke, joka on saanut suunnittelutarveratkaisun (päättös YMPLL §74 17.05.2022). Lupamenettelyn yhteydessä kaupunkisuunnittelu pyysi lausunnot ELY-keskukselta, pelastusviranomaiselta ja puolustusvoimilta.

ELY-keskus on todennut lausunnossaan 05.04.2022 (VARELY/187/2022), että rakenteellisesti katsottuna tuulivoimalaa ei voida yleisesti pitää pysyvänä rakennelmana (käyttöikä max. 30 vuotta) ja näin ollen kaupungin tulisi harkita, myöntääkö tuulivoimalalle luvan määräaikaisena vai toistaiseksi voimassa olevana. ELY-keskuksen mukaan hakijalta tulisi edellyttää rakennuslupavaiheessa suunnitelma tuuli- ja aurinkovoimaloiden purkamisesta tai korjaamisesta sekä materiaalien kierrättämisestä käytön jälkeen. Lisäksi paikallisen verkkoyhtiön kanssa tulee neuvotella ja varmistaa muun muassa tuulivoimalan turvallinen liittäminen sähköverkkoon. ELY-keskus edellytti vuonna 2022 lausunnon pyytämistä myös puolustusvoimilta, koska lupaa haettiin 50 metriä korkealle tuulivoimalalle. Tässäkin hankkeessa pyydetään lausunto puolustusvoimilta rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Varsinais-Suomen pelastuslaitos puolsi vuoden 2022 aurinko- ja tuulivoimalan rakennuslupaa ehdollisena. Pelastusviranomaisen näkemyksen mukaan tuulivoimahankkeessa on huomioitava onnettomuuksien ennaltaehkäisy. Laitteen korkeuden vuoksi ei pelastuslaitoksen kalustolla päästä esimerkiksi tulipalotilanteessa sammuttamaan palavaa voimalaa. Tuulivoimalalle ja aurinkovoimalalle on laadittava toimintaohjeet hätätilanteita varten. Ohjeista on käytävä ilmi muun muassa, miten laitteisto saadaan irrotettua sähköverkosta. Aurinkopaneeleissa pelastusviranomaisen suosittelee käyttämään älykästä järjestelmää joka vikatilanteessa vähentää automaattisesti järjestelmän jännitettä.

Kaupunginvaltuusto päätti 12.10.2015, ettei Uudenkaupungin alueelle rakenneta tuulivoimaloita alle kahden kilometrin etäisyydelle asutuksesta ja loma-asutuksesta. Kiinteistökohtaiset pienvoimalat sallitaan rakennusjärjestyksen mukaan.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 92

20.06.2023

Uudenkaupungin rakennusjärjestyksessä todetaan, että tuulivoimala, jonka kokonaiskorkeus on < 30 m edellyttää toimenpideluvan. Muuta mainintaa tuulivoimaloihin liittyen ei rakennusjärjestyksessä ole.

Tuulivoimala rakennetaan tilan omaan sähköntuotantoon. Hakija perustelee tuulivoiman rakentamista pyrkimyksellä omavaraistaa maatilán sähköntuotanto yli 80 %:iin maatilán aurinkopaneeleiden kanssa. Tuulivoimalan meluvaikutukset ovat 376 m päässä 35dB ja 91 m päässä 50 dB.

Tuulivoimala ei täytä valtuuston tekemää päätöstä asutuksen ja loma-asutuksen etäisyydestä. Asutusta alle kahden kilometrin etäisyydellä tuulivoimalasta on jonkin verran, lähimmät n. 0,8 km etäisyydellä.

Kaupunginvaltuuston päätös syntyi tuulivoimakaavan yhteydessä. Kaavassa käsiteltiin alueita, jonne suuria teolliseen tuotantoon käytettäviä tuulivoimaloita olisi voitu sijoittaa. Pientuulivoimalat ovat teholtaan pienempiä kuin teolliseen tuotantoon tarkoitetut tuulivoimalat.

Kaupunkisuunnittelu pyysi vuonna 2022 tuuli- ja aurinkovoimalaa koskevan hakemuksen yhteydessä lausunnon kaupunginhallitukselta koskien valtuuston päätöstä. Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 9.5.2022, että kyseessä on pientuulivoimalaan rinnastettava hanke ja kaupunginvaltuuston päätös ei rajoita sen lupakäsittelyä.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että suunnittelutarveratkaisun päätöksen YMPLL §74 17.05.2022 selvityksissä ja lausunnoissa on esitetty ne seikat, jotka vaikuttavat myös tämän hakemuksen arviointiin ja päätöksentekoon, sekä eri viranomaisten näkemys sähköntuotantolaitoshankkeen luvanvaraisuudesta ja ehdot hankkeen toteuttamiselle. Viranomaisten esittämät ehdot tulee ottaa huomioon myös tämän suunnittelutarveratkaisun osalta.

Pientuulivoimala sijoitetaan metsäiselle kumpareelle, jonka laelta tullaan harventamaan metsää n. 10x10 metrin laajuiselta alueelta jalustan perustuksia varten. Tämän lisäksi rakennetaan kääntöpaikka ja n. 100 m uutta tietä, joka erkanee ennestään olevalta tilustieltä. Metsän harventamisella kumpareen laelta ja tielinjauksella on vähäisiä vaikutuksia ympäröivään maisemaan.

Kaupunkisuunnittelu on arvioinut pientuulivoimalan maisemallisia vaikutuksia. Voimala sijoittuu metsäiselle alueelle, jonka korkeusasema on n. 5 -8 m ympäröiviä peltoalueita korkeammalla.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 92

20.06.2023

Hakemuksessa esitetty rakennuspaikka on laitteen toiminnan kannalta perusteltu. Tuulivoimala näkyy melko laajalle avoimella peltoaukealla, mutta ympärillä oleva puusto pehmentää näkymää.

Voimalasta johdetaan maakaapeli Niiniojan varteen ja siitä ojan suuntaisesti talouskeskukseen.

Pientuulivoimalalle tulee hakea erikseen rakennuslupa.

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

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää, että hakemuksen mukainen rakentaminen kiinteistölle 465-1-2 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 23.6.2023.

Hakijan on suoritettava hyväksytyn taksan mukainen maksu 380 € myönnetystä suunnittelutarveratkaisupäätöksestä.

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

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 93

20.06.2023

Suunnittelutarveratkaisuhakemus kiinteistölle 467-1-488YMPLL 20.06.2023 § 93
1615/10.03.00.07/2023Valmistelija: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Hakija

Nimi
[REDACTED]**Rakennuspaikka****Kaupunki**
Uusikaupunki**Kaupunginosa/kylä**
467**Kortteli/tila**
Vanhakartano**Tontti/RN:o**
1:488**Rakennustoimenpide**

Tuulivoimalan rakentaminen, nimellisteho 250 kW, kokonaiskorkeus 64 m.

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 säädetty rakennusluvan erityiset edellytykset olemassa olevaa asutusta täydentävän, enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen

Ympäristö- ja lupalautakunta § 93

20.06.2023

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

Lausunto

Hallinto- ja elinvoimapaalvelut, kaupunkisuunnittelu

██████ hakee suunnittelutarveratkaisua 250kW tuulivoimalan rakentamiseksi Vanhakartanon (467) kylään tilalle Takamaa RN:o 1:488. Rakennuspaikan pinta-ala on 139300 m². Rakennuspaikalle on tällä hetkellä rakennettu 2396 m². Tila on rekisteröity 1.1.1993.

Hakemuksen mukaan lupaa haetaan maatilalle rakennettavalle sähköntuotantolaitokselle. Tuulivoimala on nimellisteholtaan 250 kW. Voimalan napakorkeus on 50 metriä ja lavan pituus 14,5 metriä eli kokonaiskorkeus on 64,5 metriä. Tuulivoimalan runko on ristikkorakenteinen. Tuulivoimalalta sähkö johdetaan maakaapelilla kiinteistöllä sijaitsevalle tuotantorakennukselle.

Kiinteistö sijaitsee voimassa olevan maakuntakaavan maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen.

Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

Hankealueella ei ole voimassa yleis- tai asemakaavaa, mutta alueella on valmisteilla Kalannin osayleiskaava, jonka ehdotuksessa alue on maatalousaluetta (MT); alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia. Rakennukset tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan maatilojen talouskeskuksien ja metsien reunojen tuntumaan ja siten, että ne eivät sulje avoimia näkymiä tai pilaa maisemaa. Paikalle on Kalannin yleiskaavassa esitetty myös ME merkintä, kotieläintalouden suuryksikön kohde. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia.

Rakentamista ohjataan kaavojen lisäksi Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä.

Suunnittelutarveratkaisua haetaan sähköntuotantolaitoksen rakentamiseen ilman rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 93

20.06.2023

Alueen naapureita on kuultu. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Uudenkaupungin alueella oli keväällä 2022 vireillä vastaava pientuulivoimahanke, joka on saanut suunnittelutarveratkaisun (päättös YMPLL §74 17.05.2022). Lupamenettelyn yhteydessä kaupunkisuunnittelu pyysi lausunnot ELY-keskukselta, pelastusviranomaiselta ja puolustusvoimilta.

ELY-keskus on todennut lausunnossaan 05.04.2022 (VARELY/187/2022), että rakenteellisesti katsottuna tuulivoimalaa ei voida yleisesti pitää pysyvänä rakennelmana (käyttöikä max. 30 vuotta) ja näin ollen kaupungin tulisi harkita, myöntääkö tuulivoimalalle luvan määräaikaisena vai toistaiseksi voimassa olevana. ELY-keskuksen mukaan hakijalta tulisi edellyttää rakennuslupavaiheessa suunnitelma tuuli- ja aurinkovoimaloiden purkamisesta tai korjaamisesta sekä materiaalien kierrättämisestä käytön jälkeen. Lisäksi paikallisen verkkoyhtiön kanssa tulee neuvotella ja varmistaa muun muassa tuulivoimalan turvallinen liittäminen sähköverkkoon. ELY-keskus edellytti vuonna 2022 lausunnon pyytämistä myös puolustusvoimilta, koska lupaa haettiin 50 metriä korkealle tuulivoimalalle. Puolustusvoimilta haetaan tähänki hankkeeseen lausunto rakennuslupahakemuksen yhtedessä.

Varsinais-Suomen pelastuslaitos puolsi vuoden 2022 aurinko- ja tuulivoimalan rakennuslupaa ehdollisena. Pelastusviranomaisen näkemyksen mukaan tuulivoimahankkeessa on huomioitava onnettomuuksien ennaltaehkäisy. Laitteen korkeuden vuoksi ei pelastuslaitoksen kalustolla päästä esimerkiksi tulipalotilanteessa sammuttamaan palavaa voimalaa. Tuulivoimalalle ja aurinkovoimalalle on laadittava toimintaohjeet hätätilanteita varten. Ohjeista on käytävä ilmi muun muassa, miten laitteisto saadaan irrotettua sähköverkosta. Aurinkopaneeleissa pelastusviranomaisen suosittelee käyttämään älykästä järjestelmää joka vikatilanteessa vähentää automaattisesti järjestelmän jännitettä.

Kaupunginvaltuusto päätti 12.10.2015, ettei Uudenkaupungin alueelle rakenneta tuulivoimaloita alle kahden kilometrin etäisyydelle asutuksesta ja loma-asutuksesta. Kiinteistökohtaiset pienvoimalat sallitaan rakennusjärjestyksen mukaan.

Uudenkaupungin rakennusjärjestyksessä todetaan, että tuulivoimala, jonka kokonaiskorkeus on < 30 m edellyttää toimenpideluvan. Muuta mainintaa tuulivoimaloihin liittyen ei rakennusjärjestyksessä ole.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 93

20.06.2023

Tuulivoimala rakennetaan pääasiassa tilan 467-1-488 omaan sähköntuotantoon. Tuulivoimalan meluvaikutukset ovat 376 m päässä 35dB ja 91 m päässä 50 dB.

Tuulivoimala ei täytä valtuuston tekemää päätöstä asutuksen ja loma-asutuksen etäisyydestä. Asutusta alle kahden kilometrin etäisyydellä tuulivoimalasta on melko paljon.

Kaupunginvaltuuston päätös syntyi tuulivoimakaavan yhteydessä. Kaavassa käsiteltiin alueita, jonne suuria teolliseen tuotantoon käytettäviä tuulivoimaloita olisi voitu sijoittaa. Pientuulivoimalat ovat teholtaan pienempiä kuin teolliseen tuotantoon tarkoitetut tuulivoimalat.

Kaupunkisuunnittelu pyysi vuonna 2022 tuuli- ja aurinkovoimalaa koskevan hakemuksen yhteydessä lausunnon kaupunginhallitukselta koskien valtuuston päätöstä. Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 9.5.2022, että kyseessä on pientuulivoimalaan rinnastettava hanke ja kaupunginvaltuuston päätös ei rajoita sen lupakäsittelyä.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että suunnittelutarveratkaisun päätöksen YMPLL §74 17.05.2022 selvityksissä ja lausunnoissa on esitetty ne seikat, jotka vaikuttavat myös tämän hakemuksen arviointiin ja päätöksentekoon, sekä eri viranomaisten näkemys sähköntuotantolaitoshankkeen luvanvaraisuudesta ja ehdot hankkeen toteuttamiselle. Viranomaisten esittämät ehdot tulee ottaa huomioon myös tämän suunnittelutarveratkaisun osalta.

Kaupunkisuunnittelu on arvioinut pientuulivoimalan maisemallisia vaikutuksia. Voimala sijoittuu kiinteistöllä sijaitsevien tuotantorakennusten läheisyyteen, olemassa olevan peltotien varteen. Voimalan sijoittaminen muualle kuin peltoalueille on sähköntuotannon edellyttämien tuuliolosuhteiden ja maanviljelyksen kannalta ongelmallinen. Hakemuksessa esitetty rakennuspaikka on laitteen toiminnan kannalta perusteltu.

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

Pientuulivoimalalle tulee hakea erikseen rakennuslupa.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 93

20.06.2023

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää, että hakemuksen mukainen rakentaminen kiinteistölle 467-1-488 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 23.6.2023.

Hakijan on suoritettava hyväksytyn taksan mukainen maksu 380 € myönnetystä suunnittelutarveratkaisupäätöksestä.

Valitusosoitus

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

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 94

20.06.2023

Suunnittelutarveratkaisuhakemus kiinteistölle 467-1-806YMPLL 20.06.2023 § 94
1616/10.03.00.07/2023Valmistelija: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Hakija

Nimi
[REDACTED]**Rakennuspaikka****Kaupunki**
Uusikaupunki**Kaupunginosa/kylä**
467**Kortteli/tila**
Vanhakartano**Tontti/RN:o**
1:806**Rakennustoimenpide**Uuden omakotitalon rakentaminen ja vanhan omakotitalon
käyttötarkoituksen muuttaminen varastorakennukseksi.**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 säädetty rakennusluvan erityiset edellytykset olemassa olevaa asutusta täydentävän, enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen

Ympäristö- ja lupalautakunta § 94

20.06.2023

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

Lausunto

Hallinto- ja elinvoimapalvelut, kaupunkisuunnittelu

██████████ hakee suunnittelutarveratkaisua asuinrakennuksen rakentamiseksi sekä vanhan asuinrakennuksen muuttamiseksi ja laajentamiseksi varastorakennukseksi Vanhakartanon (467) kylään tilalle Hietala RN:o 1:806. Rakennuspaikan pinta-ala on 32389 m². Rakennuspaikalle on tällä hetkellä rakennettu 159 m² asuinrakennus ja 68 m² talousrakennus. Tila on rekisteröity 24.6.2021.

Alue on voimassa olevan maakuntakaavan mukaista maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä virkistyskehittämistarpeita (MRV). Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.

Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

Rakentamista ohjataan kaavoituksen lisäksi Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä.

Suunnittelutarveratkaisua haetaan uuden asuinrakennuksen rakentamiseksi ja olemassa olevan asuinrakennuksen käyttötarkoituksenmuutokselle ja laajentamiselle varastorakennukseksi. Alueella ei ole rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa.

Alueen naapureita on kuultu. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Uuden asuinrakennuksen kerrosala on 234 m².

Samanaikaisesti kiinteistölle 895-467-1-806 haetaan erikseen käyttötarkoituksen muutosta vanhalle asuinrakennukselle. Asuinrakennus on rakennettu 1974 ja edustaa ajalleen ominaista rakennustyyliä.

Vanhan asuinrakennuksen kerrosala on 159 m² ja laajennusosien ala yhteensä 153 m². Vanha talousrakennus 68 m² puretaan.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 94

20.06.2023

Käyttötarkoituksen muutokselle tulee hakea erikseen rakennuslupa.

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

Etäisyys kiinteistöltä Uudenkaupungin keskustan palveluihin on n. 7 km, kiinteistö rajoittuu yleiseen tiehen ja alueella kulkee osuuskunnan vesi- ja viemärijohto.

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 467-1-806 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 23.6.2023.

Hakijan on suoritettava hyväksytyn taksan mukainen maksu 380 € myönnetystä suunnittelutarveratkaisupäätöksestä.

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

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 95

20.06.2023

Muut asiat

YMPLL 20.06.2023 § 95

Päätös: Ei kirjattavaa.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 81, § 82, § 86, § 87, § 88, § 95

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 83, § 84, § 85

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 pykäliä: § 89, § 90, § 91, § 92, § 93, § 94

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.xxxx.

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