

Ympäristö- ja lupalautakunta

Aika 19.09.2023 klo 16:30 - 18:07

Paikka Virastotalo, kokoushuone 326, III kerros

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 109	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 110	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
§ 111	Rekisteröinti / VSV-Energia Oy Hakametsän lämpökeskus	5
§ 112	Ympäristönsuojelun tiedotusasiat	7
§ 113	Ympäristönsuojelun muut asiat	8
§ 114	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	9
§ 115	Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun vuoden 2024 talousarvio ja taloussuunnitelma vuosille 2024-2026	10
§ 116	Luvattoman saunalautan poistaminen kiinteistöltä 13-9909-0	12
§ 117	Lausuntopyyntö Turun hallinto-oikeudelle tehdystä valituksesta / Ympäristö- ja lupalautakunnan päätös 20.6.2023 § 89	15
§ 118	Poikkeamishakemus kiinteistölle 8-36-6	21
§ 119	Poikkeamishakemus kiinteistölle 481-2-33	25
§ 120	Poikkeamishakemus kiinteistölle 533-6-22	28
§ 121	Muut asiat	31

Ympäristö- ja lupalautakunta

Aika 19.09.2023 klo 16:30 - 18:07

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Aaltonen Rauno	16:30 - 18:07	puheenjohtaja	
	Laurén Heli-Päivikki	16:30 - 18:07	varapuheenjohtaja	
	Sainio Essi	16:30 - 18:07	jäsen	
	Konttinen Juhani	16:30 - 18:07	jäsen	
	Marttila Petri	16:30 - 18:07	jäsen	
	Nevavuori Kimmo	16:30 - 18:07	jäsen	
	Päivärinta Olli-Pekka	16:30 - 18:07	jäsen	
	Rosendahl Eija	16:30 - 18:07	jäsen	
	Juslin Matias	16:30 - 16:49	jäsen	
	Ranta Tapio	16:30 - 16:49	jäsen	
	Suominen Tommi	16:30 - 16:49	jäsen	
	Karvonen Aira	16:30 - 18:07	varajäsen	
	Löfstedt Raimo	16:30 - 17:52	kh:n pj	
	Koski Kari	16:30 - 18:07	kh:n edustaja	
	Kari Maisa	16:30 - 17:52	nuorisovalt. edustaja	
Muu	Puottula Susanna	16:30 - 18:07	ympäristönsuojelupääll.	
	Pihlajaniemi Mika	16:30 - 18:07	rakennustarkastaja	
	Arvela-Hellén Leena	16:30 - 18:07	kaupunginarkkitehti	
	Peltoniemi Tiina	16:30 - 18:07		
	Haltia Tiia	16:30 - 18:07	pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Wallin Hillevi	16:30 - 18:07	jäsen	

Allekirjoitukset	Rauno Aaltonen	Tiia Haltia
	puheenjohtaja	pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat 109 - 121

Pöytäkirjan tarkastus Uudessakaupungissa 20.9.2023

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

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kaupungin verkkosivuilla 21.09.2023

Ympäristö- ja lupalautakunta § 109

19.09.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

YMPLL 19.09.2023 § 109

Kuntalain 103 §:n mukaan:

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

Kokouskutsu on lähetetty 14.9.2023.

Päätösehdotus: Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös: Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Myönnettiin läsnäolo-oikeus tiedonhallintasihteeri Tiia Haltialle, joka toimii kokouksen sihteerinä.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 110

19.09.2023

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

YMPLL 19.09.2023 § 110

Päätösehdotus: Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Olli-Pekka Päivärinta ja Eija Rosendahl. Pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti 20.9.2023.

Päätös: Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Olli-Pekka Päivärinta ja Eija Rosendahl. Pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti 20.9.2023.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 111

19.09.2023

Rekisteröinti / VSV-Energia Oy Hakametsän lämpökeskusYMPLL 19.09.2023 § 111
1841/11.01.00/2023Valmistelija: Vt. ympäristösihteeri Seija Niskala
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Ympäristönsuojelulainsäädännön muutosten myötä ympäristövaikutuksiltaan vähäisiä toimintoja siirrettiin ympäristölupamenettelyyn piiristä kevyempään rekisteröintimenettelyyn. Rekisteröitäviä toimintoja ovat mm. keskiuuret energiantuotantolaitokset.

VSV-Energia Oy on 25.7.2023 tehnyt ilmoituksen Hakametsän lämpökeskuksen (Koivukuja 1, 23500 Uusikaupunki) toiminnan siirtämisestä rekisteröintimenettelyyn.

Hakametsän lämpökeskus on otettu käyttöön vuonna 1971. Toiminnalle on myönnetty ympäristölupa 10.6.2003.

Kyseessä on polttoaineteholtaan 12,2 MW:n energiantuotantolaitos joka toimii varayksikkönä, arvioitu käyttöaika on 172 tuntia vuodessa. Lämpökeskuksessa on siirrytty kevyen polttoöljyn käyttöön vuonna 2018. Laitoksella on tehty viimeisin ympäristöluvan valvontakäynti vuonna 2020.

Toimintaa koskeva rekisteröinti-ilmoitus on tarkastettu ja todettu, että rekisteröinnin edellytykset täyttyvät. Toiminta on merkitty ympäristönsuojelun tietojärjestelmään. Toimintaa valvotaan jälkivalvontana valtioneuvoston asetuksessa 1065/2017 olevien ympäristönsuojeluvaatimusten osalta.

Rekisteröintimenettelyn mukaisesti ympäristölupa (Uudenkaupungin kaupungin ympäristölautakunta 10.6.2003 § 118) raukeaa.

Energiantuotantolaitoksen rekisteröinnistä ympäristönsuojelun tietojärjestelmään peritään Uudenkaupungin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukaisesti 1210 euroa. Maksun osalta päätökseen liitetään valitusosoitus Vaasan hallinto-oikeuteen.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Ympäristö- ja lupalautakunta § 111

19.09.2023

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää merkitä Hakametsän lämpökeskuksen rekisteröinnin ympäristönsuojelun tietojärjestelmään tiedokseen. Rekisteröinti-ilmoituksen käsittelystä peritään käsittelymaksu 1210 euroa.

Tästä päätöksestä voi valittaa maksun osalta Vaasan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on liitteenä.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 112

19.09.2023

Ympäristönsuojelun tiedotusasiat

YMPLL 19.09.2023 § 112

1. Etelä-Suomen aluehallintovirasto

Päätös 17.8.2023 Kasviöljy- ja kasvivalkuaisainetehtaan ympäristöluvan muuttaminen ja toiminnan aloittamislupa sekä ympäristöluvan lupamääräyksen 3 B mukainen selvitys, Nordic Soya Oy, Uusikaupunki
Aluehallintovirasto myöntää ympäristöluvan Nordic Soya Oy:n kasviöljy- ja kasvivalkuaisainetehtaan toiminnan olennaiselle muutokselle. Lupa koskee hakemuksen mukaista puristamon sekä uusien raaka-aineiden käyttöönottoa ja raaka-aineiden hakemuksen mukaista prosessointia tehtaan eri linjastoilla ja tuotantovaiheissa. Toimintaa on harjoitettava hakemuksessa esitetyllä tavalla sekä voimassa olevan ympäristöluvan mukaisesti siten kuin sitä jäljempänä esitetyillä lupamääräyksillä muutetaan.

2. Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy

Puttanojan tarkkailututkimus, vuosiraportti 2022
- Raportin tiivistelmä on oheismateriaalina

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Merkitään tiedoksi.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 113

19.09.2023

Ympäristönsuojelun muut asiat

YMPLL 19.09.2023 § 113

Ei kirjattavaa.

Merkittiin, että Matias Juslin, Tapio Ranta ja Tommi Suominen poistuivat tämän asian käsittelyn jälkeen klo 16.49

Ympäristö- ja lupalautakunta § 114

19.09.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

YMPLL 19.09.2023 § 114

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 § 115

19.09.2023

Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun vuoden 2024 talousarvio ja taloussuunnitelma vuosille 2024-2026YMPLL 19.09.2023 § 115
1828/02.02.00/2023

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

Kaupunginhallitus on 19.6.2023 hyväksynyt talousarvion 2024 ja taloussuunnitelman 2024-2026 laadintaohjeet ja suunnitteluhyökset ja 14.8.2023 talousarvion 2024 ja taloussuunnitelman 2024-2026 suunnitteluhyökset. Laadintaohjeiden mukaan lautakuntien talousarvioesitysten on oltava valmiina 25.9.2023.

Laadintaohjeissa todetaan, että talousarvion laadinnassa on pyrittävä rakenteellisiin, toiminnallisiin ja tuottavuutta parantaviin muutoksiin. Talousarvion taloudellisten ja toiminnallisten tavoitteiden tulee tukea kaupungin strategian toteuttamista. Palvelutoiminnan pysyviä henkilöstöresursseja ei yleensä voida lisätä. Palvelukeskusten on aina selvitettävä, voisivatko palvelukeskukset järjestää palveluja yhdessä, voidaanko henkilöstöresursseja käyttää joustavasti palvelukeskusten ja palvelualueiden kesken ja löytyykö muita ratkaisuja ja keinoja palvelujen tuottamisen tueksi ja avuksi. Uutena tavoitteena on tehostaa tilojen käyttöä koko kaupungin tasolla toimialoittain ja näin saavuttaa säästöjä tilakustannuksista. Tehostamistavoite koskee kaikkia kaupungin toimialojen käytössä olevia tiloja ja siinä huomioidaan sekä kaupungin omistamat että muilta vuokraamat tilat.

Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun talousarvio on laadittu vuoden 2022 tilinpäätöksen ja vuoden 2023 talousarvion ja sen toteutuma-arvion pohjalta.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää hyväksyä rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun vuoden 2024 talousarvion ja taloussuunnitelman vuosille 2024-2026 liitteen mukaisena.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 115

19.09.2023

Liitteet

- 1 Talousarvio 2024 ja taloussuunnitelma 2024-2026,
Rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu

Ympäristö- ja lupalautakunta § 116

19.09.2023

Luvattoman saunalautan poistaminen kiinteistöltä 13-9909-0YMPLL 19.09.2023 § 116
1821/10.03.00.15/2023Valmistelija: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Päätös sakon uhan asettamisesta, koska asiakas ei ole poistanut luvatonta saunalauttaa venelaiturista. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 132/1999) 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Asian käsittely ja kiinteistön omistajan kuuleminen:

Saunalautan omistajalle 23.6.2022 lähetettiin kirjallinen kehoitus poistaa luvaton saunalautta Janhuan venelaiturista.

Kiinteistöllä 12.7.2023 suoritettuna tarkastuksen mukaan saunalautta oli edelleen Janhuan venelaiturissa.

Saunalautan omistajalle varattiin uhkasakkolain 22 §:n mukaisesti tilaisuus selityksen antamiseen asiassa (kuulemiskirje 17.7.2023) ennen mahdollisen määräyksen antamista ja sakon uhan asettamisesta. Kuulemisessa saunalautan omistajalle annettiin tiedoksi, että hänet tullaan velvoittamaan poistamaan saunalautta sakon uhalla.

Saunalautan omistaja toimitti kuulemisen johdosta kirjallisen selityksen, jossa perustelee kyseessä olevan vesialus eikä rakennus. Perusteluina esitetään, että maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n rakennuksen määritelmä ei täyty. Virheellisesti esitetään, että määritelmä rakennus edellyttää laissa mainittujen neljän kohdan (käyttötarkoituksen, pysyvyyden, sanamuodon "rakennus" ja viranomaisvalvonnan tarpeen) yhtäaikaista täyttymistä. Laissa ei edellytetä näiden kaikkien ehtojen yhtäaikaista täyttymistä.

Selityksessä viitataan myös, että tarkastusinsinööri on selityspyynnössä virheellisesti maininnut kehotuksesta kiinteistön omistajalle, vaikka tekstissä pitäisi lukea saunalautan omistajalle. Asia on kuitenkin ymmärretty oikein kirjoitusvirheestä huolimatta.

Esittelijä: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi

Ympäristö- ja lupalautakunta § 116

19.09.2023

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

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

Asianosainen:

[REDACTED]

Alueen yksilöinti:

Kiinteistö 895-13-9909-0

Tarkka sijainti Janhuan venelaituri, paikka JA024

Rikkomus tai laiminlyönti:

Luvattoman saunalautan sijoittaminen vesialueelle.

Päävelvoite ja tehoste päävelvoitteen laiminlyönnin varalle

Toimenpide, johon velvoitetaan (päävelvoite):

Saunalautan omistajan on poistettava luvaton saunalautta.

Määräaika:

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

Tehoste:

Uudenkaupungin ympäristö- ja lupalautakunta asettaa [REDACTED]

[REDACTED] MRL 182 §:n mukaisesti kahden tuhannen (2000) euron uhkasakon edellä mainitun päävelvoitteen tehosteeksi.

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

Perustelut

Saunalautan katsotaan MRL 113 §:n mukaan olevan rakennus, koska se ominaisuuksiensa vuoksi edellyttää viranomaisvalvontaa turvallisuuteen, paloturvallisuuteen, terveellisuuteen, maisemaan, viihtyisyyteen, ympäristönäkökohtiin taikka muihin tämän lain tavoitteisiin liittyvistä syistä liittyviin syihin. Vastaavanlaisen saunarakennuksen rakentaminen mantereelle vaatii rakennusluvan, jossa tulee esittää myös jätevesien johtamissuunnitelma. Vesialueella 895-13-9909-0, jossa saunalautta sijaitsee, ei ole rakennusoikeutta.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 116

19.09.2023

Ilmoitusvelvollisuus

Jos edellä mainittu omaisuus tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä mainitusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutusasiakirjaan sitä koskeva maininta tai muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksen saajan nimi ja osoite.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 113 §, 125 §, 182.2 § ja 186 §
UHKasakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 10 §, 18 § ja 22 §

Tästä päätöksestä ilmoitetaan poliisille maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n nojalla. Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

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

Käsittelyn aikana esittelijä muutti päätösehdotustaan päävelvoitteen osalta niin, että saunalautan omistaja velvoitetaan poistamaan saunalautta kiinteistöltä sekä samalla häntä kielletään sijoittamasta saunalauttaa uudelleen kiinteistölle, ellei sijoittamiselle ole myönnetty lupaa.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 89 20.06.2023
Ympäristö- ja lupalautakunta § 117 19.09.2023

Lausuntopyyntö Turun hallinto-oikeudelle tehdystä valituksesta / Ympäristö- ja lupalautakunnan päätös 20.6.2023 § 89

YMPLL 19.09.2023 § 117
1532/10.03.00.06/2023

Valmistelija: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Ympäristö- ja lupalautakunta on 20.6.2023 § 89 tekemällään päätöksellä hylännyt [REDACTED] lupahakemuksen kiinteistöllä 895-430-3-20 sijaitsevan vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi. Päätös on annettu julkipanon jälkeen 23.6.2023.

Luvanhakijat ovat valittaneet määräajassa päätöksestä Turun hallinto-oikeudelle, joka on pyytänyt valituksen takia ympäristö- ja lupalautakunnan lausuntoa sekä liittämään lausuntoon hakemusasiakirjat sekä muut asian ratkaisemiseksi tarvittavat asiakirjat. Lausuntoa on pyydetty viimeistään 15.9.2023 mennessä. Lausunnon antamiseksi on pyydetty lisäaikaa 29.9.2023 saakka.

Ehdotus annettavaksi lausunnoksi

Ympäristö- ja lupalautakunta liittää oheen pyydettyt asiakirjat ja ilmoittaa lausuntonaan seuraavaa.

Lupahakemuksesta ja poikkeamisen tarpeesta

Lupahakemus koskee kiinteistöllä 895-430-3-20 sijaitsevan vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamista vakituiseksi asunnoksi. Kiinteistö sijaitsee rantavyöhykkeellä. Hakemuksen hyväksyminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista mainitun lain 72 §:n 1. momentin mukaisesta rakentamisrajoituksesta, koska alueella ei ole voimassa asemakaavaa eikä sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joka mahdollistaisi luvan myöntämisen rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi vapaa-ajan asunnosta vakituiseksi asunnoksi.

Toimivallasta

Uudenkaupungin kaupungin hallintosäännön 35 §:n mukaan ympäristö- ja lupalautakunnalla on muun muassa toimivalta myöntää maankäyttö- ja rakennuslain 171 ja 172 §:ssä tarkoitetut

Ympäristö- ja lupalautakunta	§ 89	20.06.2023
Ympäristö- ja lupalautakunta	§ 117	19.09.2023

poikkeamiset. Hallintosäännön kirjauksella tarkoitetaan myös toimivaltaa olla myöntämättä poikkeamista.

Alueen kaavatilanne ja rakennuskanta

Kiinteistö sijaitsee alueella, jossa on voimassa yleiskaava, jonka mukaan alue on loma-asuntojen korttelialuetta. Kiinteistölle on rakennettu kokonaispinta-alaltaan 93,5 m²:n suuruinen loma-asunto. Poikkeamispäätöksessä 20.06.2023 on kuvailtu tarkemmin kiinteistön muodostumishistoriaa, yleiskaavanmääräyksiä sekä aikaisempaa lupahistoriaa.

Luvan myöntämisperusteista

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 72 §:n 1. momentin mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Säännöksen mukainen rakentamisrajoitus koskee myös loma-asunnon muuttamista vakinaiseen asumiseen.

MRL 171 §:n 1. momentin mukaan 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.

MRL 171 §:n 2. momentin mukaan 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.

Laki asettaa rajat poikkeamisen myöntämiselle. Luvanhakijalla ei kuitenkaan ole subjektiivista oikeutta saada myönteistä päätöstä hakemukseensa, vaan kaupungilla on aina harkintaoikeus sen suhteen, voidaanko poikkeaminen myöntää. Tilanne on siis toinen

Ympäristö- ja lupalautakunta	§ 89	20.06.2023
Ympäristö- ja lupalautakunta	§ 117	19.09.2023

kuin rakennusluvan myöntämisen osalta, jolloin lupa on myönnettävä, jos laissa säädetyt edellytykset täyttyvät. Hylkäävä poikkeamispäätös on perusteltava hallintolain 45 §:n mukaisesti.

Lautakunnan päätöksen perusteluista

Muutoksenhakijat esittävät, että lautakunnan päätöstä ei ole perusteltu asianmukaisesti ja, että päätöksen perustelut ovat olennaisella tavalla puutteelliset.

Lupahakemus on hylätty lautakunnan päätöksessä tarkemmin esitetyin perustein. Myöskin naapurikiinteistön haltija on vastustanut luvan myöntämistä, koska kiinteistön muoto huomioon ottaen se ei sovellu pysyvään asuinkäyttöön ja pysyvä asuinkäyttö lisää myös vesialueen kuormitusta. Lautakunnan näkemyksen mukaan hylkäävä päätös on perusteltu hallintolain säännöksen mukaisesti.

Päätöksessä mainittujen perustelujen selvennykseksi lautakunta toteaa, että alueella on voimassa yleiskaava, jonka mukaan alue on loma-asuntojen korttelialuetta. Tästä syystä hankkeen on katsottava aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle sekä alueiden käytön muulle järjestämiselle. Kiinteistön kapea muoto aiheuttaa lisäksi sen, että pysyvä asuinkäyttö saattaa aiheuttaa tarpeetonta haittaa naapurikiinteistöjen käyttämiselle.

Rakennusjärjestyksen ja lain säännösten suhteesta sekä yhdenvertaisuudesta

Muutoksenhakijat esittävät, että kaupunginvaltuuston hyväksymä rakennusjärjestys olisi ensisijainen suhteessa maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiin harkittaessa poikkeamisluvan myöntämisen edellytyksiä.

Tällainen tulkinta on virheellinen, mikä ilmenee jo rakennusjärjestyksen soveltamisalaa koskevasta 1. pykälästä.

”Uudenkaupungin kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jotka täydentävät maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen säännöksiä sekä muita maa- tai vesialueen käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.”

Ympäristö- ja lupalautakunta	§ 89	20.06.2023
Ympäristö- ja lupalautakunta	§ 117	19.09.2023

Lautakunta toteaa, että rakennusjärjestyksen säännöksillä ei voida ohittaa maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä poikkeamisluvan myöntämisedellytyksistä. Rakennusjärjestyksen säännökset vain täydentävät laissa säädettyjä edellytyksiä.

Päätös ei loukkaa myöskään hakijoiden yhdenvertaisuutta, koska rantavyöhykkeen muilla vakituksessa asuinkäytössä olevilla kiinteistöllä on voimassa ranta-asemakaava, joka mahdollistaa luvan myöntämisen vakitukselle asumiselle. Poikkeamispäätöksessä todettiin myös, että alueen naapurikiinteistön kaavaa muutettaessa, yhdistettiin kaksi kaavan loma-asuntotonttia yhdeksi asuinrakennuksen rakennuspaikaksi.

Suhteellisuusperiaatteesta

Muutoksenhakijat vetoavat myös siihen, että päätös merkitsee hallinnon suhteellisuusperiaatteen vastaista puuttumista yksityiseen oikeuteen.

Lautakunta kiistää väitteen ja katsoo, että päätös hylätä poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi vakituiseen asumiseen ei ole mitenkään tulkittavissa suhteellisuusperiaatteen vastaiseksi.

Oikeutetuista odotuksista

Muutoksenhakijat katsovat, että päätös loukkaa heidän oikeutettuja odotuksiaan, koska lautakunnan aikaisemmassa päätöksessä, jossa myös hylättiin haettu käyttötarkoituksen muutos, oli esitetty, että vanhan lomarakennuksen laajentaminen on toteutettava ennen kuin rakennukselle haetaan käyttötarkoituksen muutosta pysyvään asumiseen.

Lautakunnan aikaisempaa päätöstä ei voi mitenkään tulkita lupaukseksi siitä, että käyttötarkoitus myöhemmin myönnettäisiin. Kysymys on ollut vain siitä, että harkinta käyttötarkoituksen muutoksen hyväksymisestä tai hylkäämisestä tehdään myöhemmin eri hakemuksesta. Harkinta on nyt tehty tällä päätöksellä ja päädytty siihen, että hakemusta ei voida hyväksyä.

Aikaisemmassa päätöksessä on lisäksi todettu, että Uudenkaupungin rakennusjärjestyksen kohdan 14§ Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi asetettujen määräysten osalta kriteerit eivät täyty, eikä käyttötarkoituksen muutosta näin ollen voida myöntää.

Ympäristö- ja lupalautakunta	§ 89	20.06.2023
Ympäristö- ja lupalautakunta	§ 117	19.09.2023

Päätöksen ei siten voida katsoa loukkaavan hakijoiden oikeutettuja odotuksia.

Muutoksenhakijoiden suunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan sekä toisaalta kaupungin virkamiesten välisillä keskusteluilla ei lautakunnan käsityksen mukaan ole merkitystä muutoksenhakijoiden oikeutettujen odotusten kannalta, koska lautakunta on lupaviranomainen, joka poikkeamishakemuksen ratkaisee eikä viranhaltijoilla siten ole edes oikeudellisesti sitovaa mahdollisuutta ottaa etukäteen kantaa lupahakemuksen lopputulokseen.

Hylkäävä päätös ei myöskään ole asettanut muutoksenhakijoita kohtuuttomaan tilanteeseen sen takia, että he ovat tehneet kalliit laajennus- ja muutostyöt loma-asuntoon. Laajennus- ja muutostyöt palvelevat myös loma-asumista ja ratkaisu on joka tapauksessa heidän itsensä tekemä.

Katselmuspyynnöstä

Lautakunta katsoo, että katselmuksen suorittaminen kiinteistöllä on tarpeetonta, koska kaikki asian ratkaisemiseksi tarvittavat seikat ilmenevät asiakirjamateriaalista.

Oikeudenkäyntikuluista

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:n mukaan oikeudenkäynnin osapuoli on velvollinen korvaamaan toisen osapuolen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan.

Korvausvelvollisuuden kohtuullisuutta arvioitaessa voidaan lisäksi ottaa huomioon asian oikeudellinen epäselvyys, osapuolten toiminta ja asian merkitys asianosaiselle.

Yksityinen asianosainen voidaan 1 ja 2 momentista poiketen velvoittaa korvaamaan viranomaisen oikeudenkäyntikuluja vain, jos yksityinen asianosainen on esittänyt ilmeisen perusteettoman vaatimuksen.

Lautakunta ei vaadi asiassa oikeudenkäyntikulujen korvausta ja katsoo, että ei ole kohtuutonta, että myös valittajat joutuvat itse vastaamaan omista oikeudenkäyntikuluistaan. Tästä syystä

Ympäristö- ja lupalautakunta § 89 20.06.2023
Ympäristö- ja lupalautakunta § 117 19.09.2023

valittajien vaatimus oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta tulee hylätä.

Lopuksi

Ympäristö- ja lupalautakunta vaatii, että [REDACTED] valitus hylätään sekä pääasiallisen osalta että oikeudenkäyntikuluvaatimuksen osalta kokonaisuudessaan edellä esitetyin perustein.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää antaa lausuntonaan Turun hallinto-oikeudelle edellä olevan lausunnon.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 118

19.09.2023

Poikkeamishakemus kiinteistölle 8-36-6YMPLL 19.09.2023 § 118
1811/10.03.00.06/2023Valmistelija: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fiHakija **Nimi**
Rental Store Finland Oy**Rakennuspaikka**
895-8-36-6
Autonrakentajantie 10**Rakennustoimenpide**Tilapäisten kuuden majoitusrakennuksen luvan voimassaolon jatka-
minen kahdella vuodella.**Rakentamisrajoitus****MRL 171 §:n mukainen poikkeamisvalta 58 §:n 1 mom. sään-
nöksistä**, joiden mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin ase-
makaavaa (rakentamisrajoitus).**MRL 171 §:n mukainen poikkeamisvalta 176 §:n 1 mom. sään-
nöksistä**, joiden mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:n
2 momentissa säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää raken-
nusluvan, kun kysymys on tilapäisen rakennuksen rakentamisesta
enintään viideksi vuodeksi.Tilapäisenä rakennuksena pidetään rakennusta, joka sen rakenne,
arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on katsottava tarkoitetun
pysytettäväksi paikallaan enintään mainitun ajan. Tutkittaessa
tilapäisen rakennuksen rakentamista koskevaa lupahakemusta on
otettava huomioon rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden,
terveellisyyden, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön
sopeutuvuuden vaatimukset. Tilapäistä rakennusta koskevassa
lupamenettelyssä on soveltuvin osin noudatettava, mitä MRL 173
§:ssä säädetään.Rental Store Finland Oy hakee poikkeamista tilapäisten kuuden
majoitusrakennuksen luvan voimassaolon jatkamiseen kahdella
vuodella kiinteistöllä 895-8-36-6 sijaitsevalla vuokra-alueella. Rental

Ympäristö- ja lupalautakunta § 118

19.09.2023

Store Finland Oy:n vuokra-alue on 10200 m² ja vuokrasopimusta on jatkettu 30.9.2025 asti.

Hakijalle on vuonna 2017 hyväksytty tilapäinen lupa viideksi vuodeksi. Lupaa on jatkettu v. 2022 yhdeksi vuodeksi, luvan voimassaolo on päättynyt 9.5.2023.

Alueella on voimassa asemakaava, jossa tontti on ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten ja liikerakennusten kortteli-alueetta (TYL-9). Kaavamääräyksen mukaan tontille ei voi sijoittaa pysyvää asumista.

Poikkeamista haetaan tilapäisen luvan voimassaolon jatkamiseen kahdella vuodella.

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.

Rental Store Finland Oy:lle on myönnetty vuonna 2017 viiden (5) vuoden tilapäinen lupa (2017-208) kuuden majoitustilarakennuksen sijoittamiseksi Uudenkaupungin kaupungin omistamalle tontille 895-8-36-6. Lupaa on jatkettu yhdellä vuodella vuonna 2022 (2022-235). Tontti sijaitsee ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten ja liikerakennusten korttelialueella TYL-9. Kaavamääräyksen mukaan tontille ei voi sijoittaa pysyvää asumista.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 118

19.09.2023

Kaupunki on hankkinut tontin kaupungin varikoksi. Varikkotoimintojen sijoittamista varten ko. alueelle on laadittu alustava suunnitelma, jonka perusteella tontille on rakennettu vesijohdot ja viemärointi. Tekniset järjestelmät ovat olleet tilapäisten majoitustilojen käytössä.

Kaupungin nykyinen varikkoalue sijaitsee Ketunkallion liikerakennusten korttelialueella KL-11 ja osittain linja-autoaseman korttelialueella LA-1. Keskustatoimintojen alueella on ollut kysyntää liikerakentamiseen soveltuvista tonteista.

Tilapäisten majoitusrakennusten vuokra-ajan päätyttyä kaupunki tulee siirtämään Ketunkalliolla sijaitsevan nykyisen varikko- alueen toiminnot tilapäisistä majoitusrakennuksista vapautuvalle tontille. Tämän jälkeen nykyinen varikkoalue vapautuu asemakaavan mukaiseen liikerakennusten korttelialueen käyttöön.

Tilapäiset majoitusrakennukset on rakennettu Uudenkaupungin autotehtaan työntekijöitä varten. Autotehtaan työntekijämäärä on pienentynyt, mutta tarvetta väliaikaiselle majoitukselle on edelleen. Kalantiin rakennettavan aurinkovoimalan työt ovat alkamassa ja alueella sijaitsevat majoitustilat on vuokrattu työmaan ajaksi urakoitsijoiden tarpeisiin.

Uudenkaupungin kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 19.6.2023 § 186 jatkaa Rental Store Finland Oy:n tontin vuokra-aikaa väliaikaisesti 1.6.-30.9.2023. Väliaikaisen vuokrasopimuksen päätyttyä vuokrasopimusta jatketaan sillä ehdolla, että majoitustilaa tarvitaan Kalannin aurinkovoimalaprojektin työntekijöiden majoitusta varten.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemus täyttää MRL 171 §:n poikkeamisen edellytykset, ja tilapäiselle luvalla voidaan myöntää kahden vuoden jatkoaika 30.9.2025 saakka, jonka jälkeen tilapäiset rakennukset on kokonaan poistettava. Tämän jälkeen tilapäistä lupaa ei voida enää jatkaa.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistön 895-8-36-6 määräalalle hakemuksen mukaisen kuuden tilapäisen majoitusrakennuksen luvan voimassaolon jatkamiseen kahdella vuodella 30.9.2025 saakka edellä esitetyin perustein.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet
Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi

Ympäristö- ja lupalautakunta § 118

19.09.2023

(2) vuotta. Tänä aikana on haettava poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennus- tai toimenpidelupaa. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennus- tai toimenpidelupa.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.
Antopäivä on 22.9.2023.

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 § 119

19.09.2023

Poikkeamishakemus kiinteistölle 481-2-33YMPLL 19.09.2023 § 119
1813/10.03.00.06/2023Valmistelija: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fiHakija **Nimi**
[REDACTED]Hakemus **Rakennuspaikka**895-481-2-33
Hauintie 471**Rakennustoimenpide**

Rakenteilla olevan varastorakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen vierasmajaksi.

Rakentamisrajoitukset

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

[REDACTED] hakee poikkeamista rakenteilla olevan varastorakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi vierasmajaksi. Tontin pinta-ala on 2610 m². Rakennuspaikalle on rakennettuna lomarakennus 45 m² ja saunarakennus 15 m². Yhdistetylle varasto-, puukatos. ja ulkopuucee -rakennukselle 20 m² on myönnetty rakennuslupa 18.4.2023.

Alueella on voimassa yleiskaava (hyväksytty 14.12.1992), jossa rakennuspaikka on loma-asuntoaluetta RA.

Rakentamista ohjataan Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä.

Poikkeamista haetaan rakenteilla olevan varastorakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisesta vierasmajaksi.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 119

19.09.2023

Uudenkaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti rantaan rajoittuvalla lomarakennuspaikalla rakennusoikeus on 150 -200 m² ja rakennuspaikalla saa olla enintään

- yksiasuntainen loma-asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 150 m²
- yksi saunarakennus, jonka kerrosala enintään 25 m²
- yksi vierasmaja, jonka kerrosala enintään 25 m²
- kolme talousrakennusta, joiden pinta-alat sisältyvät kokonaiskerrosalaan
- kerrosten lukumäärä enintään yksi.

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.

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

Esittelijä:

Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus:

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 895-481-2-33 hakemuksen mukaisen varastorakennuksen muuttamiseksi vierasmajaksi kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perusteiden.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi

Ympäristö- ja lupalautakunta § 119

19.09.2023

(2) vuotta. Tänä aikana on haettava poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennus- tai toimenpidelupaa. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennus- tai toimenpidelupa.

Päätös annetaan julkisanon jälkeen.
Antopäivä on 22.9.2023.

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.

Merkittiin, että Raimo Löfstedt ja Maisa Kari poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 17.52.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 120

19.09.2023

Poikkeamishakemus kiinteistölle 533-6-22YMPLL 19.09.2023 § 120
1815/10.03.00.06/2023Valmistelija: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fiHakija **Nimi**Hakemus **Rakennuspaikka**895-533-6-22-M601
Niittyperäntie 13**Rakennustoimenpide**Saunarakennuksen 6,9 m² rakentaminen.**Rakentamisrajoitukset**

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

Lausunto Hallinto- ja elinvoimapaalvelut, kaupunkisuunnittelu

██████ hakee poikkeamista saunarakennuksen 6,9 m² rakentamiseksi määräalalle 895-533-6-22-M601. Määräalan pinta-ala on n.7000 m².

Alueella on voimassa ranta-asemakaava (hyväksytty 2.6.1981), jossa rakennuspaikka on loma-asuntojen korttelialuetta RA. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden perheen käyttöön tarkoitetun loma-asunnon ja tarpeelliset talouksetilat. Saunan kerrosala saa olla enintään 20 m² ja siinä saa olla vain sauna, pesuhuone ja pukuhuone. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 120 k-m².

Rakentamista ohjataan Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 120

19.09.2023

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.

Rakennuspaikalle on rakennettu lomarakennus 55 m² ja talousrakennus 25 m², joiden yhteenlaskettu kerrosala on 80 m².

Poikkeamista haetaan saunarakennuksen rakentamisesta ranta-asemakaavan osoittaman rakennusalan ulkopuolelle.

Kaupunkisuunnittelun mukaan kaavasta poikkeava rakentaminen arvioidaan aina tapauskohtaisesti suhteessa lainsäädäntöön, rakennuspaikkaan, maastoon, maisemaan sekä jo rakennettuun ympäristöön.

Ranta-asemakaavan mukainen rakennusala on määritelty kapeaksi ja saunarakennuksen sijoittaminen kaavan osoittamalle rakennusosalalle olisi asemapiirroksen mukaista paikkaa huonompi vaihtoehto.

Rannan puoleinen suojapuusto on säilytettävä, jotta maiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

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

Esittelijä:

Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Ympäristö- ja lupalautakunta § 120

19.09.2023

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen määräalalle 895-533-6-22-M601 hakemuksen mukaisen saunarakennuksen 6,9 m² rakentamiseen kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perustein.

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

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.
Antopäivä on 22.9.2023.

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 § 121

19.09.2023

Muut asiat

YMPLL 19.09.2023 § 121

Ei kirjattavaa.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 109, § 110, § 112, § 113, § 114, § 115, § 117, § 121

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 111

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, 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
fax 029 56 42760

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi.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
Faksi: 02 8451 5312
Puhelinnumero: 02 845 151 (vaihde)

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

Päätöksen lähettämispäivä:

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 116

VALITUSOSOITUS

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

Valitusoikeus

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

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, 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://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Uudenkaupungin kirjaamosta.

Uudenkaupungin kaupunki
Kirjaamo
Mörnenkatu 2
PL 20
23501 Uusikaupunki

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

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

OIKAISUVAATIMUSOHJE

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Oikaisuvaatimus tehdään Uudenkaupungin kaupungin ympäristö- ja lupalautakunnalle.

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

Kirjaamon yhteystiedot:

Uudenkaupungin kaupunki

Kirjaamo
Mörnenkatu 2
PL 20
23501 Uusikaupunki

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

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

Oikaisuvaatimuksen sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

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

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

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

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

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn maksullisuus

Oikaisuvaatimuksen käsittelystä ei peritä maksua.

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon:

Tiedoksianto asianosaisille

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 118, § 119, § 120

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://asiointi.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