

Ympäristö- ja lupalautakunta

Aika 24.10.2023 klo 16:30 - 17:32

Paikka Virastotalo, kokoushuone 326, III kerros

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 122	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 123	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
§ 124	Ympäristö- ja lupalautakunnan pöytäkirjanpitäjä ja sihteeri	5
§ 125	Ympäristönsuojelun tiedotusasiat	6
§ 126	Ympäristönsuojelun muut asiat	9
§ 127	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	10
§ 128	Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun osavuosisikatsaus 1-9/2023	11
§ 129	Rakennusvalvonnan asiakastytytyväisyyskysely 2023	13
§ 130	Poikkeamishakemus kiinteistölle 522-1-10	15
§ 131	Poikkeamishakemus kiinteistölle 478-1-18	19
§ 132	Poikkeamishakemus kiinteistölle 8-30-15	22
§ 133	Suunnittelutarveratkaisuhakemus kiinteistölle 465-1-2	26
§ 134	Muut asiat	31

Ympäristö- ja lupalautakunta

Aika 24.10.2023 klo 16:30 - 17:32

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Aaltonen Rauno	16:30 - 17:32	puheenjohtaja	
	Laurén Heli-Päivikki	16:30 - 17:32	varapuheenjohtaja	
	Sainio Essi	16:30 - 17:32	jäsen	
	Marttila Petri	16:30 - 17:32	jäsen	
	Nevavuori Kimmo	16:30 - 17:32	jäsen	
	Päivärinta Olli-Pekka	16:30 - 17:32	jäsen	
	Rosendahl Eija	16:30 - 17:32	jäsen	
	Wallin Hillevi	16:30 - 17:32	jäsen	
	Ranta Tapio	16:30 - 16:45	jäsen	
	Suominen Tommi	16:30 - 16:45	jäsen	
	Koski Jussi	16:30 - 17:32	varajäsen	
Muu	Kari Maisa	16:30 - 17:32	nuorisovalt. edustaja	
	Puottula Susanna	16:30 - 17:32	ympäristönsuojelupääll.	
	Pihlajaniemi Mika	16:30 - 17:32	rakennustarkastaja	
	Arvela-Hellén Leena	16:30 - 17:32	kaupunginarkkitehti	
	Haltia Tiia	16:30 - 17:32	sihteeri	
Poissa	Löfstedt Raimo	16:30 - 17:32	kh:n pj	
	Vainio Atso	16:30 - 17:32	kaupunginjohtaja	
	Koski Kari	16:30 - 17:32	kh:n edustaja	
	Juslin Matias	16:30 - 17:32	jäsen	
	Konttinen Juhani	16:30 - 17:32	jäsen	

Allekirjoitukset	Rauno Aaltonen	Tiia Haltia
	puheenjohtaja	pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat	122 - 134
------------------	-----------

Pöytäkirjan tarkastus	Uudessakaupungissa (pvm)	
	Hillevi Wallin	Heli-Päivikki Laurén
	pöytäkirjantarkastaja	pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito	Kaupungin verkkosivuilla 26.10.2023
----------------------------	-------------------------------------

Ympäristö- ja lupalautakunta § 122

24.10.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

YMPLL 24.10.2023 § 122

Kuntalain 103 §:n mukaan:

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

Kokouskutsu on lähetetty 19.10.2023.

Päätösehdotus: Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös: Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 123

24.10.2023

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

YMPLL 24.10.2023 § 123

Päätösehdotus: Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Hillevi Wallin ja Heli-Päivikki Laurén. Pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti 25.10.2023.

Päätös: Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Hillevi Wallin ja Heli-Päivikki Laurén. Pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti 25.10.2023.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 124

24.10.2023

Ympäristö- ja lupalautakunnan pöytäkirjanpitäjä ja sihteeriYMPLL 24.10.2023 § 124
1180/00.01.01.03/2023Valmistelija: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fiUudenkaupungin hallintosäännön 165 §:n mukaan toimitella määrää
pöytäkirjanpitäjän ja sihteerin.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää, että lautakunnan
pöytäkirjanpitäjänä ja sihteerinä toimii tiedonhallintasihteeri Tiia
Haltia. Hänen sijaisenaan toimii toimistosihteeri Terhi Vehanti.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 125

24.10.2023

Ympäristönsuojelun tiedotusasiat

YMPLL 24.10.2023 § 125

1. Etelä-Suomen aluehallintovirasto

Päätös 20.9.2023 Uudenkaupungin energiantuotantolaitoksen toiminnan muuttaminen koskien jätteiden hyödyntämistä kentän rakentamisessa ja toiminnan aloittamislupa, VSV-Energia Oy, Uusikaupunki

- Aluehallintovirasto muuttaa VSV-Energia Oy:n Uudenkaupungin energiantuotantolaitoksen toimintaa koskevaa ympäristölupaa Nro 223/2015/1 lisäten lupamääräykset A, B, C, D, E, F, G ja H. Muilta osin toiminnassa on edelleen noudatettava mitä luvassa Nro 223/2015/1 on määrätty
- Aluehallintovirasto hylkää toiminnan aloittamista muutoksenhausta huolimatta koskevan pyynnön.

2. Varsinais-Suomen ELY-keskus

Päätös 29.9.2023 Päätös jätelain 94 §:n mukaisesta hakemuksesta, joka koskee jätteen ammattimaista kuljettamista. Kyseessä on uuden toiminnan hyväksyminen jätehuoltorekisteriin. Maanrakennus L ja J Vuola Oy, Uusikaupunki.

Päätös 6.10.2023 Päätös jätelain 94 §:n mukaisesta hakemuksesta, joka koskee jätteen ammattimaista kuljettamista. Länsi-Suomen Maarakennus Oy, Uusikaupunki.

3. Vaasan hallinto-oikeus

Päätös 6.10.2023 valitukset Vakka-Suomen Veden Häpönniemen jätevedenpuhdistamon toiminnan ympäristölupa-asiassa, Uusikaupunki.

Hallinto-oikeuden ratkaisu:

1. Hallinto-oikeus valitukset muilta osin hyläten kumoaa aluehallintoviraston päätöksen siltä osin kuin sillä on hylätty hakemus jätevedenpuhdistamon purkupaikan pysyttämistä ennallaan ja määrätty käsiteltyjen jätevesien purkupaikka siirrettäväksi pois Uudenkaupungin edustan vesimuodostumasta Hylkimyksenaukon tai Liesluodon-Korsaaren edustan vesimuodostumaan vuoden 2026 loppuun mennessä sekä muuttaa lupamääräyksiä 1 ja 2.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 125

24.10.2023

Lupamääräykset 1 ja 2 kuuluvat muutettuina kokonaisuudessaan seuraavasti (*muutokset kursivilla*):

"1. Jätevedet on johdettava nykyiseen purkupaikkaan (*poistettu tekstiä*). Viemäriputki ja siihen liittyvät rakenteet on pidettävä kunnossa.

Jään mahdollisesta heikentymisestä purkupaikalla on varoitettava asianmukaisesti."

"2. *Luvan haltijan tulee tehdä valtion ympäristölupaviranomaiselle selvitys jätevesien jälkikäsittelyn ja hygienisoinnin tarpeesta ja toteuttamismahdollisuuksista sekä niiden vaikutuksista jätevedenpuhdistamon puhdistettujen jätevesien laatuun ja määrään 30.6.2025 mennessä. Selvityksessä on tarkasteltava jätevedenpuhdistamon puhdistustuloksia viiden edeltävän vuoden ajalta ja mahdollisuuksia tehostaa puhdistamon toimintaa niin, että toiminnassa saavutetaan toiminnanharjoittajan valituksessa esitetyt raja-arvot ja puhdistustehovaatimukset. Selvityksen perusteella luvan haltijan on tehtävä esitys aluehallintoviraston päätöksen lupamääräysten 5 ja 6 tarkistamiseksi.*"

2. Hallinto-oikeus Vakka-Suomen Vesi liikelaitoksen valituksesta kumoaa lupamääräyksiä 1 ja 2 koskevalta osin aluehallintoviraston määräyksen päätöksen noudattamisesta muutoksenhausta huolimatta.

Päätös 10.10.2023 valitus vesitalousasiassa, aluehallintovirasto on myöntänyt Caruna Oy:lle luvan kaapelien asentamiseen merenpohjaan välille Mäntysaari–Vehkamaa–Iso Lehmämaa–Kiparluoto, Uusikaupunki ja Kustavi.

Asian käsittely hallinto-oikeudessa on rauennut, koska muutoksenhakija on peruuttanut valituksensa 4.9.2023.

4. Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy

Kustavin ja Iniön merialueen kalankasvatuslaitosten velvoitetarkkailututkimus, vuosiraportti 2022

- Raportin tiivistelmä on oheismateriaalina

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Merkitään tiedoksi.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 125

24.10.2023

Ympäristö- ja lupalautakunta § 126

24.10.2023

Ympäristönsuojelun muut asiat

YMPLL 24.10.2023 § 126

Ei kirjattavaa.

Merkittiin, että Tapio Ranta ja Tommi Suominen poistuivat tämän asian käsittelyn jälkeen klo 16.45.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 127

24.10.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

YMPLL 24.10.2023 § 127

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 § 128

24.10.2023

Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun osavuosikatsaus 1-9/2023YMPLL 24.10.2023 § 128
1931/02.02.02/2023

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

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

Liitteenä olevasta raportista ilmenee rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojelupalveluiden talouden sitovien tavoitteiden ja suoritteiden toteutuminen tammi-syyskuun 2023 aikana.

Rakennusvalvonnan rakennuslupa-asiakirjojen digitointia on jatkettu tavoitteen mukaisesti. Rakennusvalvonnan prosessien päivitystyö on kesken. Prosessikuvaukset saatetaan loppuun vuonna 2024, kun työt saadaan organisoitua uudelleen henkilöstön vähentymisen takia. Rakennusvalvonnan lupa-asioiden käsittelymäärä on lähes tavoitteen mukaisella tasolla. Katselmusten määrä on alle tavoitteen.

Ympäristönsuojelun valvontaohjelman mukaisia tarkastuksia on tehty hieman yli tavoitteen. Ympäristönsuojelun lausunto- ja lupa-asioiden käsittelymäärä on toteutunut hyvin. Kuntatapaamiset on yhtä lukuun ottamatta pidetty.

Yhteenveto

Maksutuottojen toteutuminen on jäänyt alle tavoitteen. Tilanteeseen on vaikuttanut toteutuneiden rakennushankkeiden pieni koko. Rakennusvalvonnan tulot perustuvat lupamaksuihin ja lupamaksujen suuruus riippuu hankkeen koosta. Vaikka lupamäärät ovat pysyneet edellisen vuoden tasolla, näkyy isojen hankkeiden puuttuminen tuloissa.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta merkitsee osavuosikatsauksen 1-9/2023 tiedoksi.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 128

24.10.2023

Liitteet

- 1 Osavuosisikatsaus 1-9 2023 Rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu

Ympäristö- ja lupalautakunta § 129

24.10.2023

Rakennusvalvonnan asiakastyytyväisyyskysely 2023YMPLL 24.10.2023 § 129
1926/00.01.03.00/2023Valmistelija: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Rakennusvalvonnan palvelujen laadun selvittämiseksi kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 7.11.2020 § 108, että toteutetaan laaja asiakastyytyväisyyskysely vuosina 2018-2020 rakennuslupaa hakeneille. Kyselyjä lähetettiin vuonna 2021 1191 kpl ja vastauksia saatiin 317 kpl, joten vastausprosentiksi tuli 27%.

Kysely uusittiin vuonna 2023, ja kyselyyn osallistuivat vuosina 2021-2022 rakennusvalvonnassa asioineet henkilöt. Kyselyjä lähetettiin 1208 kpl ja vastauksia saatiin 258, joten vastausprosentiksi tuli 21 %,

Arvosteluasteikko oli yhdestä viiteen (1 huonoin, 5 paras) Kyselyssä oli 29 kysymystä, joissa vastaajat saivat arvioida rakennusvalvonnan asiakaspalvelua. Uuden kyselyn vastausten perusteella suurimmassa osassa kysymyksiä asiakaspalvelu koettiin paremmaksi kuin edellisessä kyselyssä ja vain kolmessa kysymyksessä tulos oli sama kuin edellisellä kerralla. Yhdenkään kysymyksen kohdalla tulos ei huonontunut.

Vastausten keskiarvot otsikkotasolla 2018-2020 / 2021-22:

Mielipide asiakaspalvelusta 3,72 / 4,01

Mielipide lupakäsittelyn sujuvuudesta 3,65 / 3,98

Mielipide tarkastustoiminnasta 4,06 / 4,20

Mielipide sähköisestä asiakaspalvelusta 3,78 / 3,92

Kaikki vastaukset huomioonottaen keskiarvo 3,80 / 4,02

Kirjallisia kehittämis ehdotuksia tuli 92 kpl, joista noin puolet olivat positiivisia palautteita.

Kritiikkiä tuli eniten rakentamisen luvitukseen liittyvästä byrokratiasta, tarkastajien saavutettavuudesta, lupakäsittelyn hitaudesta ja Lupapisteen käytettävyydestä. Myös rakentamiseen liittyvä ohjaus ja ohjeet koettiin joissain tapauksissa puutteellisiksi.

Rakentamiseen liittyvään byrokratiaan rakennusvalvonta ei pysty paljoa vaikuttamaan, koska toiminta perustuu lakiin ja sen nojalla säädettyihin asetuksiin ja määräyksiin. Pienten hankkeiden osalta byrokratia tulee osittain poistumaan kun rakentamislaki astuu

Ympäristö- ja lupalautakunta § 129

24.10.2023

voimaan 1.1.2025, mutta isompien hankkeiden osalle byrokratiaa tulee lisää.

Tarkastajien saavutettavuutta on vaikeaa parantaa, koska lähes päivittäin on tilanteita, jolloin ketään tarkastajista ei saa kiinni puhelimitse, johtuen pienestä organisaatiosta. Henkilökohtaisia tapaamisia on yritetty mainostaa ja niitä varten on nettisivustolle tehty sähköinen varauskalenteri, josta voi varata tapaamisajan sekä katselmusajan.

Lupahakemusten käsittelyajat ovat keskimäärin alle kuukauden, mikä on yleisesti ottaen lyhyt käsittelyaika rakennuslupahakemuksissa ja muissa viranomaisluvuissa.

Rakentamisen ohjaus on lainsäädännössä annettu pääosin rakennushankkeisiin osallistuvien ammattilaisten hoidettavaksi, tarkastajat käyvät työmailla vain pakollisilla katselmuksilla, jolloin heidän ohjaus jää hankkeissa vähäiseksi. Rakennusvalvontaan voi aina soittaa kysyäksään neuvoa tai jättääkseen soittopyynnön, mikäli ei tavoita tarkastajaa.

Rakentamisen ohjeita on pyritty selkeyttämään kaupungin uusilla nettisivuilla, mutta koska ohjeet ovat yleisohjeita, on toivottu, että hakijat ottaisivat yhteyttä rakennusvalvontaan saadakseen oikeat ohjeet juuri omaan hankkeeseensa.

Rakennusvalvonnan kehittämiskohde vuodelle 2024 on rakennusjärjestyksen, rakennusvalvontataksan ja ohjeiden laatiminen 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain mukaisiksi. Rakennusvalvonta kiittää samastaan palautteesta ja pyrkii kehittämään tulevaa toimintaansa palautteet huomioiden.

Esittelijä: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi

Päätösehdotus: Merkitään tiedoksi.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 130

24.10.2023

Poikkeamishakemus kiinteistölle 522-1-10YMPLL 24.10.2023 § 130
1891/10.03.00.06/2023Valmistelija: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fiHakija **Nimi**
[REDACTED]Hakemus **Rakennuspaikka**895-522-1-10
[REDACTED]**Rakennustoimenpide**

Aittarakennuksen muuttaminen vierasmajaksi

Rakentamisrajoitukset

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

Hankkeen kuvaus

Hakija hakee poikkeamista vanhan aittarakennuksen muuttamiseksi vierasmajaksi ja rakennusjärjestyksen mukaisesta 25 m² enimmäiskerrosalan ylityksestä. Aittarakennuksen kerrosala on 33 m², se peruskorjataan ja puretaan osittain kerrosalan vähentämiseksi siten, että uusi kerrosala on 27 m².

Rakennuspaikan pinta-ala on 3020 m² ja sille on tällä hetkellä rakennettu lisäksi lomarakennus 106 m², saunarakennus 25 m² ja talousrakennus 10 m².

Alueella on voimassa Uudenkaupungin yleiskaava, joka on vahvistettu 25.8.1994. Kiinteistö sijaitsee yleiskaavan mukaisella loma-asuntoalueella, jolla ympäristö on säilytettävä (RA/s).

Ympäristö- ja lupalautakunta § 130

24.10.2023

Rakentamista ohjataan kaavan lisäksi Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä. Rakennusjärjestyksen mukaan lomarakennuspaikalla saa olla enintään:

- yksiasuntainen loma-asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 150 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 yksi. Venevajan kerrosala saa olla enintään 40 m². Venevajan ala otetaan huomioon rakennuspaikan yhteenlaskettua kokonaiskerrosalaa laskettaessa. Venevajan rakentamismahdollisuus tutkitaan aina tapauskohtaisesti.

Poikkeamista haetaan aittarakennuksen muuttamiseksi vierasmajaksi rantavyöhykkeelle ilman rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa sekä vähäisestä rakennusjärjestyksen mukaisesta enimmäiskerrosalan ylityksestä.

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

Rakennuspaikalla on tarkoitus muuttaa olemassa oleva aittarakennus vierasmajaksi perusparantamalla ja purkamalla osittain kerrosalan vähentämiseksi siten, että uusi kerrosala on 27 m².

Aittarakennus muodostuu vanhasta hirsirungosta, jonka pienentäminen on hankalaa. Päätyseinän siirtäminen ei ole mahdollista, koska rakennuksen alla on vanha matala kellariosa, välipohja- ja seinärakenne. Purkamisen jälkeen rakennuksen huoneistoala on 22 m², ulkoseinän paksuus kasvattaa kerrosalan 27 m²:ksi.

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n nojalla 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:

Ympäristö- ja lupalautakunta § 130

24.10.2023

- 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.

Perustelu

Olemassa olevan aittarakennuksen muuttaminen vierasmajaksi tukee alueella voimassa olevaa yleiskaavamääräystä ympäristön säilyttämisestä. Rakennuksen ulkonäköä ei purkamisella saa merkittävästi muuttaa.

Rakennusjärjestyksen mukaisen enimmäiskerrosalan ylitys on 8 %. Koska ylitys johtuu vanhan hirsirungon paksuudesta, vähäinen ylitys voidaan sallia. Rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus ei myöskään ylity.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemus täyttää MRL 171 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 895-522-1-10 hakemuksen mukaisen aittarakennuksen muuttamiseksi 27 m² vierasmajaksi kaupunkisuunnittelun 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 27.10.2023.

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

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 130

24.10.2023

Ympäristö- ja lupalautakunta § 131

24.10.2023

Poikkeamishakemus kiinteistölle 478-1-18YMPL 24.10.2023 § 131
1892/10.03.00.06/2023Valmistelija: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fiHakija **Nimi**
Linnaluhta OyHakemus **Rakennuspaikka**895-478-1-18
Hallu**Rakennustoimenpide**

Vierasmajojen, 3 kpl, sijoittaminen tilapäisesti viideksi vuodeksi.

Rakentamisrajoitukset

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

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

Hankkeen kuvaus

Linnaluhta Oy hakee poikkeamista 3 vierasmajan sijoittamiseksi viideksi vuodeksi kiinteistölle 895-478-1-18. Vierasmajat on tarkoitettu kausityöntekijöiden majoitustiloiksi. Kausityöläisten määrä vaihtelee vuosittain ja poikkeamisluvalla varaudutaan työntekijämäärän kasvuun.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 131

24.10.2023

Kiinteistön 895-478-1-18 pinta-ala on 2554 m² ja sillä sijaitsee vanhoja talousrakennuksia. Kiinteistö on osa hakijan talouskeskuksen pihapiiriä.

Kunkin vierasmajan kerrosala on 11 m².

Alueella ei ole voimassa olevia kaavoja.

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 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.

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 poikkeamisen edellytykset ja tilapäinen lupa voidaan myöntää.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 895-478-1-18 hakemuksen mukaisten tilapäisten vierasmajojen sijoittamiselle edellä esitetyin perustein. Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet
Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi (2) vuotta. Tänä aikana on haettava poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennus- tai toimenpidelupaa. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennus- tai toimenpidelupa.

Päätös annetaan julkisanon jälkeen.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 131

24.10.2023

Antopäivä on 27.10.2023.

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 § 132

24.10.2023

Poikkeamishakemus kiinteistölle 8-30-15YMPLL 24.10.2023 § 132
1893/10.03.00.06/2023Valmistelija: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fiHakija **Nimi**
Valmet Automotive OyHakemus **Rakennuspaikka**

895-8-30-15
Autotehtaankatu 14**Rakennustoimenpide**

Haetaan poikkeamista määräaikaisen rakennusluvan jatkamista varten seuraaviin lupiin:

2018-371 PVC-halli
2021-458 huolintakonttori

Jatkoaikaa haetaan viideksi vuodeksi. Jatkoajan aikana pyritään korvaamaan tilapäiset rakennukset pysyvillä uudisrakennuksilla tai muin järjestelyin.

Rakentamisrajoitukset

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

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

Ympäristö- ja lupalautakunta § 132

24.10.2023

MRL 171 §:n mukainen poikkeamisvalta 81 § mukaisesta rakennuskiellosta, jonka mukaan rakennuslupaa ei saa myöntää sitovan tonttijaon mukaiselle tontille ennen sen merkitsemistä kiinteistörekisteriin.

Kiinteistö 895-8-30-15 on rakennuskiellossa, koska tontti ei ole voimassa olevan asemakaavan mukainen. Alueen asemakaavan muutos ja tonttijako on hyväksytty kaupunginhallituksessa 9.10.2023, joten tonttijaon mukaista tonttia ei ole vielä ollut mahdollista muodostaa. Hakija omistaa tonttijaon mukaisen rakennuspaikan ja se muodostetaan tontiksi.

Hankkeen kuvaus

Hakija on saanut tilapäisen luvan 2018-371 tilapäisen PVC-hallin 1572 m² sijoittamiseen viideksi vuodeksi ja luvan 2021-458 tilapäisen huolintatoimiston 99 m² sijoittamiseksi kahdeksi vuodeksi.

Poikkeamista haetaan tilapäisten lupien jatkamiseksi 5 vuoden ajaksi. Jatkoajan aikana tilapäiset rakennukset pyritään korvaamaan pysyvillä rakennuksilla tai muilla järjestelyillä.

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n nojalla 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

Perustelu

Ympäristö- ja lupalautakunta § 132

24.10.2023

Alue on asemakaavan mukaista teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-12). Alueelle saa sijoittaa ydintoiminnan edellyttämiä toimistotiloja. Alueelle saa sijoittaa lämmöntuotantolaitoksen kiinteistön vaatimiin tarpeisiin. Autopaikkoja on varattava yksi toimisto- ja tuotantotilojen 100 m² kohden. Alueen sisäinen liikennejärjestely tulee esittää laajennuksen yhteydessä.

Tontin asemakaavoitus liittyen Raumantien liittymäjärjestelyihin on ollu vireillä vuodesta 2022. Kaavamuutoksella muutetaan tontin rajoja, kaavamääräys pysyy entisellään.

Tilapäisten lupien jatkamisesta ei aiheudu MRL 171 §:n mukaista haittaa. Viimeisimmän kaavamuutoksen voimaantulon jälkeen hakijalla on edellytykset suunnitella kokonaisuus ja korvata tilapäiset rakennukset pysyvillä.

Kaavoitus on aiheuttanut viivästyksen kiinteistönmuodostukselle. Tontin lohkominen tonttijaon mukaiseksi rakennuspaikaksi suoritetaan heti, kun edellytykset ovat olemassa.

Kaupunkisuunnittelu katsoo edellä esitetyin perustein, että hakemus täytyttyä MRL 171 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 895-8-30-15 hakemuksen mukaisen tilapäisen PVC-hallin ja tilapäisen huolintakonttorin luvan voimassaolon jatkamiseen viidellä vuodella edellä esitetyin perustein. Lisäksi ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen siitä, että tonttia ei ole muodostettu tonttijaon mukaisesti.

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

Päätös annetaan julkisanon jälkeen.
Antopäivä on 27.10.2023.

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

Ympäristö- ja lupalautakunta § 132

24.10.2023

Valitusosoitus

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

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 133

24.10.2023

Suunnittelutarveratkaisuhakemus kiinteistölle 465-1-2YMPLL 24.10.2023 § 133
1894/10.03.00.07/2023Valmistelija: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fiHakija **Nimi**
ACF Uussaari OyHakemus **Rakennuspaikka**

895-465-1-2
Jokisivuntie 344**Rakennustoimenpide**

Tuulivoimala 2, nimellisteho 250 kW, kokonaiskorkeus 49,5m.

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

Ympäristö- ja lupalautakunta § 133

24.10.2023

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 metsätalouskäyttöön 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 metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Kyseessä oleva maatila on osoitettu kaavaehdotuksessa lisäksi maatilojen talouskeskusten kohdeksi (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 rakennuslupahakemuksesta ja 173 §:n mukaisesti naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, varataan mahdollisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 133

24.10.2023

Alueen naapureita on kuultu. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Perusteet

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.

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

Ympäristö- ja lupalautakunta § 133

24.10.2023

Tuulivoimala rakennetaan tilan omaan sähköntuotantoon. Hakija perustelee tuulivoiman rakentamista pyrkimyksellä omavaraistaa maatilán sähköntuotanto yli 80 %:iin maatilán aurinkopaneeleiden kanssa. Tuulivoimalán 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 tarkoitettut 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.

Hakijalle on myönnetty suunnittelutarveratkaisu vastaavanlaisen tuulivoimalán rakentamiselle saman kiinteistön alueella 23.6.2023. Tuulivoimala 2 sijoitetaan metsäiselle kumpareelle n. 150 m etäisyydelle ensimmäisestä pientuulivoimalasta. Kumpareen 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. Metsán harventamisella kumpareen laelta ja tielinjauksella on vähäisiä vaikutuksia ympäröivään maisemaan.

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

Ympäristö- ja lupalautakunta § 133

24.10.2023

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 suunnittelutarvealueella ovat olemassa edellä esitetyin 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 edellä esitetyin 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 27.10.2023.

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 § 134

24.10.2023

Muut asiat

YMPLL 24.10.2023 § 134

Ei kirjattavaa.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 122, § 123, § 124, § 125, § 126, § 127, § 128, § 129, § 134

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 130, § 131, § 132, § 133

MUUTOKSENHAKU ERITYISLAINSÄÄDÄNNÖN PERUSTEELLA MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

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

Valitusoikeus maisematyölupaa ja rakennuksen purkamislupaa koskevasta päätöksestä on:

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

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

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

Valitusoikeus poikkeamista ja suunnittelutarveratkaisua koskevasta päätöksestä on:

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

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksiantamisesta.

Päätöksen antopäivä on xx.xx.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