

Ympäristö- ja lupalautakunta

Aika 16.04.2024 klo 16:30 - 17:43

Paikka Virastotalo, kokoushuone 426, IV kerros

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 42	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 43	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
§ 44	Ympäristönsuojelun tiedotusasiat	5
§ 45	Ympäristönsuojelun muut asiat	7
§ 46	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	8
§ 47	Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun osavuosikatsaus 1-3/2024	9
§ 48	Poikkeamishakemus kiinteistölle 472-5-158	10
§ 49	Poikkeamishakemus kiinteistölle 431-3-130	13
§ 50	Poikkeamishakemus kiinteistölle 472-4-50	16
§ 51	Poikkeamishakemus kiinteistölle 481-2-32	20
§ 52	Poikkeamishakemus kiinteistölle 533-1-54	23
§ 53	Poikkeamishakemus kiinteistölle 478-2-6	26
§ 54	Poikkeamishakemus kiinteistölle 467-1-185	30
§ 55	Tiedotusasiat	32
§ 56	Muut asiat	33

Ympäristö- ja lupalautakunta

Aika 16.04.2024 klo 16:30 - 17:43

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Aaltonen Rauno	16:30 - 17:43	puheenjohtaja	
	Laurén Heli-Päivikki	16:30 - 17:43	varapuheenjohtaja	
	Konttinen Juhani	16:30 - 17:43	jäsen	
	Marttila Petri	16:30 - 17:43	jäsen	
	Nevavuori Kimmo	16:30 - 17:43	jäsen	
	Päivärinta Olli-Pekka	16:30 - 17:43	jäsen	
	Rosendahl Eija	16:30 - 17:43	jäsen	
	Ranta Tapio	16:30 - 16:54	jäsen	
	Suominen Tommi	16:30 - 16:54	jäsen	
	Muu	Löfstedt Raimo	16:30 - 17:43	kh:n pj
Koski Kari		16:30 - 17:43	kh:n edustaja	
Kari Maisa		16:30 - 17:43	nuorisovalt. edustaja	
Puottula Susanna		16:30 - 17:43	ympäristönsuojelupääll.	
Pihlajaniemi Mika		16:30 - 17:43	rakennustarkastaja	
Arvela-Hellén Leena		16:30 - 17:43	kaupunginarkkitehti	
Vehanti Terhi		16:30 - 17:43	toimistos sihteeri/siht.	
Poissa	Sainio Essi	16:30 - 17:43	jäsen	
	Wallin Hillevi	16:30 - 17:43	jäsen	
	Juslin Matias	16:30 - 17:43	jäsen	
	Vainio Atso	16:30 - 17:43	kaupunginjohtaja	

Allekirjoitukset

Rauno Aaltonen
puheenjohtajaTerhi Vehanti
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat 42 - 56

Pöytäkirjan tarkastus Uudessakaupungissa 17.04.2024

Petri Marttila
pöytäkirjantarkastajaKimmo Nevavuori
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kaupungin verkkosivuilla 18.04.2024

Ympäristö- ja lupalautakunta § 42

16.04.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

YMPLL 16.04.2024 § 42

Kuntalain 103 §:n mukaan:

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

Kokouskutsu on lähetetty 11.4.2024.

Päätösehdotus: Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös: Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 43

16.04.2024

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

YMPLL 16.04.2024 § 43

Päätösehdotus: Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Petri Marttila ja Kimmo Nevavuori.
Pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 44

16.04.2024

Ympäristönsuojelun tiedotusasiat

YMPLL 16.04.2024 § 44

1. Etelä-Suomen aluehallintovirasto

Lausuma 7.3.2024 Ympäristönsuojelulain 92 §:n mukainen lausuma, Gasum Oy, Vehmaa.

- Aluehallintovirasto toteaa, että Vehmaan laitokselle lisättävä biokaasun jalostusyksikön toiminta voidaan katsoa olevan osa ympäristöluvanvaraista laitoskokonaisuutta ja siihen voidaan soveltaa voimassa olevaa Etelä-Suomen aluehallintoviraston antamaa ympäristölupaa Nro 27/2016/1 Dnro ESAVI/3148/2015, sitä muuttamatta.

Päätös 20.3.2024 Kalojen kasvattaminen verkkoaltaissa meressä Koirankarin saaren länsipuolella sekä toiminnan aloittamislupa ja valmistelulupa, Rantamaan Lohi, avoin yhtiö, Uusikaupunki.

Aluehallintoviraston ratkaisu:

Vesitalouslupa

Aluehallintovirasto myöntää Rantamaan Lohi avoin yhtiö määräaikaisen luvan verkkoaltaiden pitämiseen meressä Koirankarin saaren länsipuolella yhteisellä vesialueella 895-487-876-1 Uudenkaupungin kaupungissa lupamääräyksen 1 ja tämän päätöksen liitteen 1 osoittamalla paikalla. Luvanhaltijan on noudatettava vesilain säännöksiä ja luvan lupamääräyksiä.

Ympäristölupa

Aluehallintovirasto myöntää Rantamaan Lohelle määräaikaisen luvan kalojen kasvattamiseen verkkoaltaissa Koirankarin saaren länsipuolella yhteisellä vesialueella 895-487-876-1 Uudenkaupungin kaupungissa lupamääräyksessä 6 esitetyllä tavalla rajattuna. Toimintaa on harjoitettava hakemuksessa esitetyllä tavalla ja lupamääräysten mukaisesti.

Valmistelulupa

Aluehallintovirasto oikeuttaa luvanhaltijan ryhtymään kasvatusaltaiden asentamiseen tämän päätöksen lupamääräyksiä noudattaen jo ennen päätöksen lainvoimaiseksi tulemistä. Luvanhaltijan on ennen toimenpiteisiin ryhtymistä asetettava Lounais-Suomen aluehallintoviraston peruspalvelut, oikeusturva ja luvat -vastuualueelle 2 000 euron suuruinen vakuus niiden

Ympäristö- ja lupalautakunta § 44

16.04.2024

vahinkojen, haittojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan määräysten muuttaminen voi aiheuttaa.

Toiminnan aloittaminen muutoksenhausta huolimatta

Aluehallintovirasto myöntää luvanhaltijalle luvan kalankasvatuksen aloittamiseen tämän päätöksen lupamääräyksiä noudattaen muutoksenhausta huolimatta, kuitenkin siten, että määräys koskee kalankasvatusta, jossa vuosittain käytettävä rehu saa sisältää enintään 400 kg fosforia ja enintään 3 000 kg typpeä. Luvanhaltijan on ennen kalankasvatustoiminnan aloittamista asetettava 500 euron suuruinen takaus, vakuutus tai pantattu talletus Varsinais-Suomen ELY-keskuksen eduksi ympäristön saattamiseksi ennalleen lupapäätöksen kumoamisen tai lupamääräysten muuttamisen varalta.

Lupa on voimassa 2034 saakka.

2. Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy

Uudenkaupungin Hapönniemen jätevedenpuhdistamon tarkkailututkimus, vuosiraportti 2023

- tulosten tarkastelu on oheismateriaalina

Rautilan monitoimikeskuksen jätevedenpuhdistamon tarkkailututkimus, vuosiraportti 2023

- tulosten tarkastelu on oheismateriaalina

Kustavin ja Iniön merialueen kalankasvatustilustien veloitettutarkkailututkimus, vuosiraportti 2023

- tiivistelmä on oheismateriaalina

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Merkitään tiedoksi.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 45

16.04.2024

Ympäristönsuojelun muut asiat

YMPLL 16.04.2024 § 45

Ei kirjattavaa.

Merkittiin, että Tapio Ranta ja Tommi Suominen poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 16.54.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 46

16.04.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

YMPLL 16.04.2024 § 46

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 § 47

16.04.2024

Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun osavuosisikatsaus 1-3/2024YMPLL 16.04.2024 § 47
2353/02.02.02/2024Valmistelija: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

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

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

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

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta merkitsee osavuosisikatsauksen 1-3/2024 tiedoksi.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Liitteet

1 Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun osavuosisikatsaus 1-3/2024

Ympäristö- ja lupalautakunta § 48

16.04.2024

Poikkeamishakemus kiinteistölle 472-5-158YMPLL 16.04.2024 § 48
2336/10.03.00.06/2024Valmistelija: Kaupungeingeodeetti Leena Viljanen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Hakija



Hakemus

Rakennuspaikka

895-472-5-158

RakennustoimenpideVanhan loma-asunnon purkaminen ja uuden loma-asunnon 50 m² rakentaminen**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 kuvausHakija hakee poikkeamista uuden vapaa-ajan asuinrakennuksen (50 m²) rakentamiseen vanhan huonokuntoisen vapaa-ajan asuinrakennuksen tilalle.Rakennuspaikan pinta-ala on 3649 m² ja sille on tällä hetkellä rakennettu vapaa-ajan asuinrakennus 76 m², saunarakennus 25 m² ja talousrakennus 32 m².

Alueella on voimassa Uudenkaupungin yleiskaava, joka on vahvistettu 25.8.1994. Kiinteistö sijaitsee yleiskaavan mukaisella AP/res -alueella. Merkinnällä osoitetaan pientalovaltaisen alueen laajenemisaluetta.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 48

16.04.2024

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.

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

Uusi vapaa-ajan asunto rakennetaan vanhan, purettavan rakennuksen paikalle ja sen sijoittuminen täyttää rakennusjärjestyksen vaatimukset.

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

Esittelijä:

Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Ympäristö- ja lupalautakunta § 48

16.04.2024

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisen vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamiseen kiinteistölle 895-472-5-185.

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 19.4.2024.

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

Valitusosoitus

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

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 49

16.04.2024

Poikkeamishakemus kiinteistölle 431-3-130YMPLL 16.04.2024 § 49
2263/10.03.00.06/2024Valmistelija: Kaupungingeodeetti Leena Viljanen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Hakija



Hakemus

Rakennuspaikka

895-431-3-130

Rakennustoimenpide

Katetun venesuojan rakentaminen

Rakentamisrajoitukset

MRL 171 §:n mukainen poikkeamisvalta 58 §:stä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus).

Hankkeen kuvaus

Hakija hakee poikkeamista katetun venesuojan (6m x 9m) rakentamiseksi kiinteistön rantaviivaan. Ranta on kallioinen ja veneen säilytyspaikka on louhittava. Rakennukseen tehdään osittain seinät, mutta se pyritään toteuttamaan niin, ettei rakennuksesta muodostu kerrosalaan laskettavaa tilaa ja näin ollen se ei kuluttaisi rakennusalaan kuuluvia neliöitä.

Rakennuspaikan pinta-ala on 9230 m² ja sille on tällä hetkellä rakennettu vapaa-ajan asuinrakennus 85 m², saunarakennus 25 m² ja talousrakennus 102 m².

Kiinteistö on 13.8.2009 voimaan tulleen Savikkaan ranta-
asemakaavan mukaista omakotitalojen korttelialuetta (AO).
Kaavamääräyksen mukaan alueelle saa rakentaa omakotitalon,
saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Kokonaisrakennusoikeus
on 250 m².

Ympäristö- ja lupalautakunta § 49

16.04.2024

Uudenkaupungin rakennusjärjestyksen mukaan rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla venevajan kerrosala saa olla enintään 40 m². Venevajan ala otetaan huomioon rakennuspaikan yhteenlaskettua kokonaiskerrosalaa laskettaessa, mikäli se muodostaa kerrosalaa. Venevajan rakentamismahdollisuus tutkitaan aina tapauskohtaisesti.

Poikkeamista haetaan venevajan rakentamiseksi ranta-
asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle.

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

Ranta on kallioinen ja veneen säilytyspaikka on louhittava. Venevajan sijoittaminen kiinteistön rantarajalle on perusteltua louhimistarpeen minimoimiseksi.

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

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 895-431-3-130 rakennettavalle katetulle venesuojujalle ehdolla, että katos pienennetään rakennusjärjestyksen sallimaan 40

Ympäristö- ja lupalautakunta § 49

16.04.2024

m² kokoon.

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 19.4.2024.

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

Valitusosoitus

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

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 50

16.04.2024

Poikkeamishakemus kiinteistölle 472-4-50YMPLL 16.04.2024 § 50
2337/10.03.00.06/2024Valmistelija: Kaupungingeodeetti Leena Viljanen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Hakija

[REDACTED]

Hakemus

Rakennuspaikka

895-472-4-50

Rakennustoimenpide

Talousrakennuksen muuttaminen vierasmajaksi.

Rakentamisrajoitukset

MRL 171 §:n mukainen poikkeamisvalta 72 § 1 mom. säännöksistä, 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 olemassa olevan talousrakennuksen korjaamiseksi ja sen käyttötarkoituksen muuttamiseksi vierasmajaksi sekä rakennusjärjestyksen mukaisesta 25 m² vierasmajan enimmäiskerrosalan ylityksestä.

Kiinteistön pinta-ala on 22650 m² ja sille on tällä hetkellä rakennettu vierasmajaksi muutettava talousrakennus 52 m², asuinrakennus 61 m², navettarakennus 60 m², saunarakennus 55 m² ja talousrakennus 15 m². Yhteenlaskettu käytetty kerrosala on 243 m².

Hakija omistaa 1/10 osuuden kiinteistöstä 895-472-4-50. Kiinteistön omistajat ovat tehneet hallinnanjakosopimuksen kiinteistön hallinnan jakamiseksi

Ympäristö- ja lupalautakunta § 50

16.04.2024

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

Rakentamista ohjataan kaavan lisäksi Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä. Rakennusjärjestyksen mukaan rantaan rajoittuvalla asuinrakennuspaikalla saa olla enintään:

- yksiasuntoinen asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 200 m²
- yksi saunarakennus, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m²
- yksi vierasmaja, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m²
- kolme talousrakennusta, pinta-alat sisältyvät kokonaiskerrosalaan
- kerrosten lukumäärä saa olla enintään puolitoista

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

Kiinteistö 895-472-4-50 on merkitty kiinteistörekisteriin 4.5.1977. Kaunissaari – nimisessä saarella on ollut asuinrakennuspaikka jo vuonna 1929 suoritetussa lohkomistoimituksessa. Lohkomiskirjassa on merkintä tontista ja kolmesta rakennuksesta. Saarella on siis vanhastaan ollut asuinrakennuspaikka. Rakennukset ovat sijainneet nykyisen kiinteistön 895-472-4-50 alueella.

Poikkeamista haetaan talousrakennuksen 52 m² muuttamiseksi vierasmajaksi rantavyöhykkeelle ilman rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa sekä rakennusjärjestyksen mukaisesta vierasmajan enimmäiskerrosalan ylityksestä.

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n nojalla kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

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

Ympäristö- ja lupalautakunta § 50

16.04.2024

Perustelu

Nykyinen rakennusten käyttö on loma-asunto käyttö. Laskettaessa kiinteistön rakennusoikeutta, voidaan olemassa oleva rakennuskanta huomioiden, käyttää vakituisen asumisen sallimaa kerrosalaa. Nykyrakennuksista muodostuu jo lomarakennuspaikan ylittävä rakennusoikeus. Eli koska kiinteistö on vanhastaan asuinrakennuspaikka, katsotaan sillä olevan rakennusoikeutta 300 m². Vierasmajan kerrosalan ylitys voidaan sallia, koska muutos tehdään vanhaa talousrakennukseen (ent, kanalarakennus), jonka muuttaminen vierasmajaksi säilyttää kiinteistön alkuperäistä rakennuskantaa. Vanhan rakennuksen korjaaminen sopii paremmin ympäristöön kuin kokonaan uuden vierasmajan rakentaminen. Kokonaisrakennusoikeus ei muutoksella myöskään ylitä.

Rakennuksen ulkonäköä ei muutoksen johdosta saa merkittävästi muuttaa.

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

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisen kiinteistölle 895-472-4-50 talousrakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseen vierasmajaksi ja rakennusjärjestyksen mukaiseen enimmäiskerrosalan ylitykseen.

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 19.4.2024.

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

Valitusosoitus

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

Ympäristö- ja lupalautakunta § 50

16.04.2024

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 51

16.04.2024

Poikkeamishakemus kiinteistölle 481-2-32YMPLL 16.04.2024 § 51
2338/10.03.00.06/2024Valmistelija: Kaupungingeodeetti Leena Viljanen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Hakija



Hakemus

Rakennuspaikka

895-481-2-32

RakennustoimenpideVapaa-ajan asunnon (max. 150 m²) rakentaminen ja vanhan vapaa-ajan asunnon purkaminen.**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 olemassa olevan vapaa-ajan asuinrakennuksen purkamiselle ja uuden vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamiselle.

Rakennuspaikan pinta-ala on 2250 m² ja sille on tällä hetkellä rakennettu vapaa-ajan asuinrakennus 35 m².

Kiinteistö on merkitty kiinteistörekisteriin ja sille on myönnetty rakennuslupa 9.4.1970.

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

Ympäristö- ja lupalautakunta § 51

16.04.2024

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 uudisrakennuksen rakentamisesta vanhan lomarakennuksen tilalle rantavyöhykkeelle ilman rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa.

Rakennuspaikalle on tarkoitus rakentaa enintään 150 m² vapaa-ajan asuinrakennus. Rakennus muodostuu lomarakennuksesta ja erillisestä saunarakennuksesta, jotka yhdistyvät katoksella.

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 § 51

16.04.2024

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

Uusi rakennus sijoittuu purettavan rakennuksen etelä- ja itäpuolelle siten, että saunarakennuksen etäisyys rannasta on n. 21 m ja vapaa-ajan asunto rannasta katsottuna sen taakse. Rakennuspaikka on melko alava, joten rakennusten korkeusasemaan on kiinnitettävä huomiota.

Rannan puoleinen suojapuusto on säilytettävä.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisen kiinteistölle 895-481-2-32 vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamiseen.

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 19.4.2024.

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

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

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 52

16.04.2024

Poikkeamishakemus kiinteistölle 533-1-54YMPLL 16.04.2024 § 52
2339/10.03.00.06/2024Valmistelija: Kaupungingeodeetti Leena Viljanen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Hakija



Hakemus

Rakennuspaikka

895-533-1-54

RakennustoimenpideVapaa-ajan asuinrakennuksen rakentaminen 90 m²**Rakentamisrajoitukset**

MRL 171 §:n mukainen poikkeamisvalta 72 § 1 mom. säännökistä, 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 90 m² vapaa-ajan asunnon rakentamiseksi.

Rakennuspaikan pinta-ala on 5100 m² ja sille on tällä hetkellä rakennettu saunarakennus 24 m², grillikota 10 m² ja talousrakennus 12 m².

Kiinteistöllä on ollut myös luvallinen päärakennus, jonka edellinen omistaja oli purkanut. Asiaa selvitettiin nykyiselle ostajalle ja silloin todettiin, että tilanteen ollessa tämä, voidaan poikkeusluvalla myöntää uusi loma-asunto puretun tilalle.

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

Ympäristö- ja lupalautakunta § 52

16.04.2024

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

- yksiasuntoinen 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 vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamiseen ranta-vyöhykkeelle ilman rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa.

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

Kiinteistö on merkitty kiinteistörekisteriin 16.1.1970. Kiinteistöllä on aiemmin sijainnut myös loma-asunto, joka on myöhemmin purettu aikaisemman omistajan toimesta. Kiinteistön tilannetta selvitettiin ja päädyttiin siihen, että nykyinen omistaja voi hakea poikkeuslupaa

Ympäristö- ja lupalautakunta § 52

16.04.2024

puretun kiinteistön tilalle. Loma-asuntoon liittyvälle saunarakennukselle on myönnetty rakennuslupa 3.11.1994.

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

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisen vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamiseen kiinteistölle 895-533-1-54.

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 19.4.2024.

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

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

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 53

16.04.2024

Poikkeamishakemus kiinteistölle 478-2-6YMPLL 16.04.2024 § 53
2262/10.03.00.06/2024Valmistelija: Kaupungingeodeetti Leena Viljanen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Hakija

[REDACTED]

Hakemus

Rakennuspaikka

895-478-2-6

Rakennustoimenpide200 m² omakotitalon rakentaminen**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 asuinrakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle 895-478-2-6.

Rakennuspaikan pinta-ala on 2.23 ha ja sille on tällä hetkellä rakennettu asuinrakennus 89 m² sekä talousrakennus 42 m².

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

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

- yksiasuntoinen asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 200 m²
- yksi saunarakennus, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m²
- yksi vierasmaja, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m²

Ympäristö- ja lupalautakunta § 53

16.04.2024

- kolme talousrakennusta, pinta-alat sisältyvät kokonaiskerrosalaan
- kerrosten lukumäärä saa olla enintään puolitoista (1½)

Poikkeamista haetaan asuinrakennuksen rakentamiseen rantavyöhykkeelle ilman rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa.

Rakennus rakennetaan korvaamaan kiinteistöllä oleva asuinrakennus, joka on tuhoutunut tulipalossa. Vanha rakennus puretaan.

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

Kiinteistö 895-478-2-6 on muodostunut 2.11.2021 yhdistämällä kolme kiinteistöä; 895-478-2-2, 895-478-9-2 ja 895-478-16-0. Kaikki kolme edellä mainittua kiinteistöä on merkitty kiinteistörekisteriin 11.2.1982.

Vanha asuinrakennus sijaitsi kiinteistöllä 895-478-16-0, kiinteistön pinta-ala oli 4130 m². Kiinteistö ei ulottunut rantaan eikä sillä ollut rantarakennusoikeutta.

Kiinteistöt 895-478-2-2 ja 895-478-9-2 rajoittuivat rantaan, mutta niillä ei kantatilalaskelman perusteella ollut rantarakennusoikeutta. Uuden rakennuksen sijoittaminen selkeästi näiden entisten

Ympäristö- ja lupalautakunta § 53

16.04.2024

rantakiinteistöjen alueelle ei siten ole mahdollista, vaan asuinrakennus on sijoitettava niin, että se tukeutuu vanhan kiinteistön 895-478-16-0 muodostamaan rakennuspaikkaan.

Pääsääntöisesti vanhalla rakennuspaikalla uusi rakennus pitää sijoittaa olemassa olevaan pihapiiriin. Pihapiirinä pidetään ELY-keskuksen ohjeistuksessa n. 20 m olemassa olevista rakennuksista.

Asuinrakennus tulee sijoittaa nykyisen asuinrakennuksen pihapiiriin. Koska vanha asuinrakennus ja siihen liittyvä talousrakennus sijaitsevat aivan kiinteistön etelärajalla, voidaan pihapiirin tulkita ulottuvan enintään n. 50 m etäisyydelle nykyisestä asuinrakennuksesta.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemus täyttää MRL 171 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset, kun asuinrakennus sijoitetaan enintään 50 m etäisyydelle nykyisestä asuinrakennuksesta.

Esittelijä:

Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus:

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 895-478-2-6 rakennettavalle asuinrakennukselle ehdolla, että asuinrakennus sijoitetaan enintään 50 m etäisyydelle nykyisestä asuinrakennuksesta.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Antopäivä on 19.4.2024.

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

Valitusosoitus

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

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 54

16.04.2024

Poikkeamishakemus kiinteistölle 467-1-185YMPLL 16.04.2024 § 54
2341/10.03.00.06/2024Valmistelija: Kaupungingeodeetti Leena Viljanen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Hakija



Hakemus

Rakennuspaikka

895-467-1-185

RakennustoimenpideLoma-asunnon laajentaminen 35 m²**Rakentamisrajoitukset**

MRL 171 §:n mukainen poikkeamisvalta 72 § 1 mom. säännökistä, 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 olemassa olevan loma-asunnon laajentamiseksi. Poikkeusta haetaan myös rakennuspaikan pinta-alasta (MRL116§). Maakäyttö- ja rakennuslaissa rakennuspaikan minimikooksi asemakaava-alueiden ulkopuolella on määrätty 2000 m².

Rakennuspaikan pinta-ala on 1980 m² ja sille on tällä hetkellä rakennettu lomarakennus 80 m², saunarakennus 15 m² ja talousrakennus 25 m².

Kiinteistö on muodostunut lohkomisessa 14.6.1967.

Lomarakennukselle on myönnetty poikkeamispäätös 16.1.1998

Ympäristö- ja lupalautakunta § 54

16.04.2024

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

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 lomarakennuksen laajennuksen sijoittamisesta 30 m lähemmäs rantaa.

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 § 54

16.04.2024

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

Laajennettava loma-asunto sijaitsee lähellä kiinteistön takarajaa ja laajennus sijoittuu rakennuksen kaakkoispäättyyn.

Kiinteistö on kapeimmillaan juuri tontin kaakkoisosassa, jossa tontin leveys on n. 15 m. Etäisyys rakennuksesta rantaan jää alle 20 metriin. Esitetty laajennuksen sijainti on kuitenkin tontin muut rakennukset huomioon ottaen ainoa mahdollinen paikka.

Rakennuspaikan koko on myös hyväksytty aikaisemmin sille myönnettävien rakennuslupien yhteydessä.

Rannan puolella oleva suojapuusto tulee säilyttää.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisen vapaa-ajan asuinrakennuksen laajentamiseen kiinteistölle 895-467-1-185.

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 19.4.2024.

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

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

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 55

16.04.2024

Tiedotusasiat

YMPLL 16.04.2024 § 55

1. Turun hallinto-oikeus

Päätös 21.3.2024 H467/2024 [REDACTED] valitus ympäristö- ja lupalautakunnan päätöksestä 23.5.2023 § 77.

Hallinto-oikeuden ratkaisu:

Hallinto-oikeus ei tutki lammikon korjaamista koskevaa vaatimusta.
Hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Esittelijä: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi

Päätösehdotus: Merkitään tiedoksi.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 56

16.04.2024

Muut asiat

YMPLL 16.04.2024 § 56

Ei kirjattavaa.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 42, § 43, § 44, § 45, § 46, § 47, § 55, § 56

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 48, § 49, § 50, § 51, § 52, § 53, § 54

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 oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuimaksulaissa ([1455/2015](#)) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Uudenkaupungin kirjaamosta.

Uudenkaupungin kaupunki
Kirjaamo
Mörnenkatu 2
PL 20
23501 Uusikaupunki

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

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

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty