

Ympäristö- ja lupalautakunta

Aika 19.11.2024 klo 16:30 - 17:31

Paikka Virastotalo, kokoushuone 426, IV kerros

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 114	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 115	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
§ 116	Maisemointisuunnitelman hyväksyminen / Suomen Kiviteollisuus Oy / Korven tarvekivilouhimo, Taivassalo	5
§ 117	Ympäristönsuojelun tiedotusasiat	10
§ 118	Ympäristönsuojelun muut asiat	12
§ 119	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	13
§ 120	Rakennusvalvontataksan muuttaminen	14
§ 121	Suunnittelutarveratkaisuhakemus kiinteistölle 440-2-1	17
§ 122	Muut asiat	20

Ympäristö- ja lupalautakunta

Aika 19.11.2024 klo 16:30 - 17:31

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Aaltonen Rauno	16:30 - 17:31	puheenjohtaja	
	Laurén Heli-Päivikki	16:30 - 17:31	varapuheenjohtaja	
	Konttinen Juhani	16:30 - 17:31	jäsen	
	Marttila Petri	16:30 - 17:31	jäsen	
	Nevavuori Kimmo	16:30 - 17:31	jäsen	
	Rosendahl Eija	16:30 - 17:31	jäsen	
	Sainio Essi	16:30 - 17:31	jäsen	
	Wallin Hillevi	16:30 - 17:31	jäsen	Teams
	Ranta Tapio	16:30 - 16:55	jäsen	
	Suominen Tommi	16:30 - 16:55	jäsen	
Muu	Löfstedt Raimo	16:30 - 17:31	kh:n pj	
	Koski Kari	16:30 - 17:31	kh:n edustaja	
	Kari Maisa	16:30 - 17:31	nuorisovalt. edustaja	
	Puottula Susanna	16:30 - 17:31	ympäristönsuojelupääll.	
	Pihlajaniemi Mika	16:30 - 17:31	rakennustarkastaja	
	Arvela-Hellén Leena	16:30 - 17:31	kaupunginarkkitehti	
	Haltia Tiia	16:30 - 17:31	sihteeri	
	Poissa	Päivärinta Olli-Pekka	16:30 - 17:31	jäsen
Juslin Matias		16:30 - 17:31	jäsen	
Vainio Atso		16:30 - 17:31	kaupunginjohtaja	

Allekirjoitukset

Rauno Aaltonen
puheenjohtajaTiia Haltia
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat 114 - 122

Pöytäkirjan tarkastus Uudessakaupungissa (pvm)

Hillevi Wallin
pöytäkirjantarkastajaHeli-Päivikki Laurén
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kaupungin verkkosivuilla 21.11.2024

Ympäristö- ja lupalautakunta § 114

19.11.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

YMPLL 19.11.2024 § 114

Kuntalain 103 §:n mukaan:

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

Kokouskutsu on lähetetty 14.11.2024.

Päätösehdotus: Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös: Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 115

19.11.2024

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

YMPLL 19.11.2024 § 115

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

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

Ympäristö- ja lupalautakunta § 33 12.03.2024
Ympäristö- ja lupalautakunta § 116 19.11.2024

Maisemointisuunnitelman hyväksyminen / Suomen Kiviteollisuus Oy / Korven tarvekivilouhimo, Taivassalo

YMPLL 12.03.2024 § 33

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

Korven louhimo on toiminut jo vuodesta 1977. Alue on kallioista metsämaata. Suomen Kiviteollisuus Oy:n Pietilän louhimon sijaitsee välittömästi Korven louhimon luoteispuolella.

Taivassalon tekninen lautakunta on myöntänyt toiminnalle viimeisimmän maa-aineslupan 28.11.2013. Lupa on myönnetty kiinteistöille Korpi Rn:o 1:67 ja Norjala Rn:o 1:27. Lounais-Suomen ympäristökeskus on myöntänyt ympäristöluvan kivenlouhintaan kiinteistöille Norjala 1:27, Korpela 1:43 ja Vähäkorpi 1:44 28.5.1996. Ympäristölupa ei ole nykyainsäädännön mukainen ja toiminnalle olisi tullut hakea ympäristölupa ennen toiminnan uudelleen aloittamista. Louhimolla ei ole ollut ottotoimintaa 2000-luvulla.

Ottoalue (9,4 ha) sijaitsee vuokra-alueilla kiinteistöillä 833-415-1-67, 833-415-1-142-, 833-415-1-72. Ottamisalueelle on muodostunut vesiallas. Sivukivialue sijaitsee louhimon luoteiskulmassa.

Viimeisin tarkastus alueelle tehtiin syksyllä 2023. Tällä käynnillä keskusteltiin maisemoinnin toteuttamisesta.

Luonnonkiven louhinnan loputtua louhimo maisemoidaan. Parhaat ympäristökäytännöt (BEP) luonnonkivituotannossa (Suomen ympäristö 5/2014) oppaan mukaan luonnonkiven louhinnan loputtua, louhimon maisemoinnin tavoitteena on saattaa alue turvallisiksi ja sopeuttaa se ympäröivään luontoon ja maisemaan sekä vähentää ottamistoiminnan haitallisia vaikutuksia ympäristöön. Maisemoinnissa tulee louhimoiden erityispiirteet säilyttää ja edistää ottamisalueen jälki-käyttömahdollisuuksia. Myös sivukivien myöhemmän käytön tulee olla mahdollista. Luonnonkivilouhimon erityispiirteitä ovat pysyvät vaakatasot, tiivis ja ehyt pohja, vesiallas ja sivukivikasat.

Maisemoinnista esitetään alustava suunnitelma ottosuunnitelmassa jo maa-aineslupien hakuvaiheessa ja siitä voidaan antaa lupamääräyksiä. Varsinainen maisemointisuunnitelma on yleensä mahdollista tehdä lähempänä lupakauden päättymistä. Maisemoinnista ja kun-

Ympäristö- ja lupalautakunta	§ 33	12.03.2024
Ympäristö- ja lupalautakunta	§ 116	19.11.2024

nostamisesta vastaa maa-ainesluvan haltija. Jälkihoito tehdään joko vaiheittain ottamisen aikana tai viimeistään ottamisen päätyttyä. Luonnonkivilouhimoiden toiminta-aika on pitkä, joten alueelliset maankäyttösuunnitelmat voivat tarkentua ja muuttua sen aikana ja siis poiketa suunnitelmavaiheessa voimassa olleista.

Suomen Kiviteollisuus Oy on 12.12.2023 esittänyt Korven louhimon jälkihoitosuunnitelman. Jälkihoitotoimenpiteinä esitetään, että alue saatetaan turvalliseksi jättäen kuitenkin mahdollisuus alueen hyödyntämiseen tulevaisuudessa. Louhimoalueella sijaitsevia rakennelmia ei pureta pois vaan niiden käyttö jatkuu uuden vuokrasopimuksen mukaisesti valmiin kiven varastointi ja lastausalueena. Lisäksi alueella sijaitsevat kylmävarastot sekä huoltohalli jäävät sijoilleen ja niiden käyttötarkoitus jatkuu ennallaan. Alueella sijaitseva pääsivukivikasa tulee toimimaan soveltuvin osin Suomen Kiviteollisuus Oy:n kivivarastona. Suunniteltu jälkihoito koskee siis varsinaista ottoaluetta.

Jälkihoitosuunnitelmassa kerrotaan alueen riskien hallinnasta seuraavaa: "alueella on sivukivikasoja sekä louhimon jyrkäniteitä. Uuden vuokrasopimusalueen itäinen sivu, jolla rakennukset ovat, on jo pääosin aidattu kivilohkareilla. Louhimoalueen pohjoispäädyssä kulkee yksityisalueella, louhimokäytössä tie jolla kulku ainoastaan yhtiön Pietilä - louhimolle. Tien sivu suunniteltu merkittäväksi ohjainkeiloilla sekä esim. lippusiimoilla. (verkkoaidan kestävyys talviolioissa lähinnä aurauksen suhteen epävarma, aitaus kivistä kaventaa nykyistä tietä paikkapaikoin vaarallisesti). Louhimon luoteiskulmassa on jo maisemoitunut sivukivikasa. Louhimon läntiseen reunaan esitetään rakennettavaksi teräsverkkoaitaa noin 1,3 metriä korkeaksi, samainen aita jatkuisi louhimon eteläiseen sivuun asti, aina seuraavaan sivukivikasaan asti. Kyseinen louhimon sivu on jo luonnostaan "aidattu" sillä noin 10-20 metrin päässä louhimin reunasta alueen läpi kulkee noin 10-15 metriä korkea, lähestulkoon pystysuora seinämä estäen tehokkaasti alueelle pääsemisen. Paikkapaikoin mahdollista tehdä aita myös yli kuution kokoisista kivistä. Alueelle kulkee yksi tie jolla lukittava portti sekä videovalvonta. Tien käyttö on välttämätöntä Pietilän louhimon tarpeisiin. Rakennettavaan aitaan lisätään tarpeellinen määrä louhimon reunasta varoittavia kylttejä."

Suunnitelman mukaan sivukivikasat jätetään nykyiseen tilaan odottamaan mahdollista jälkikäyttöä. Kasoja ei peitetä ylimääräisellä maa-aineksella jatkokäyttö ajatellen, mutta jo syntynyt ja tuleva kasvusto jää. Kasojen ympäristöön sijoitetaan varoituskylttejä.

Ympäristö- ja lupalautakunta	§ 33	12.03.2024
Ympäristö- ja lupalautakunta	§ 116	19.11.2024

Nykyiset sivukivikasat sellaisenaan ovat lisänneet luonnon moninaisuutta.

Louhimoalueella on yksi suuri vesiallas, joka on todennäköisesti täyttynyt maksimi korkeuteensa . Veden syvyys korkeimmillaan on noin 20 metriä, eikä pinnasta ole havaittu suurempia muutoksia. Vesi on puhdasta sade- ja sulamisvettä, pohjavedenosuus on todennäköisesti todella vähäinen. Vesiallas jätetään nykyiseen tilaansa.

Jälkihoitotoimet esitetään aloitettavaksi viranomaismääräysten mukaan. Jälkihoidon arvioitu kesto on kaksi vuotta. Jälkihoitosuunnitelmasta on pyydetty lausunto ottoalueen kiinteistöjen omistajilta ja ELY-keskukselta. Kiinteistöjen omistajat eivät antaneet asiassa lausuntoa.

Varsinais-Suomen ELY-keskus on todennut 29.2.2023, mm. että se ei anna asiasta erillistä lausuntoa, mutta toteaa, että: ”suunnitelman perusteella Korven tarvekivilouhimon jälkihoito vaikuttaisi sisältävän turvallisuusriskejä. Etenkin kokonaan aitaamattomiksi jätettävät kohdat aiheuttavat putoamisriskin, kun esim. pienet lapset ja eläimet eivät osaa lukea varoituskylttejä. Ilman tukevaa aitaa ei myöskään voi taata esim. alueella mahdollisesti hämärässä / pimeällä liikkuvien turvallisuutta. Mikäli kallion ottamisalueelle jätetään jyrkkiä seinämiä, tulee niiden turvallisuudesta huolehtia. Turvallisuutta voidaan parantaa aitaamalla kaikki jyrkät reunat niin, ettei putoamisvaaraa ole.”

Suomen Kiviteollisuus Oy:lle varattiin mahdollisuus antaa vastine annetusta toteamuksesta. Vastine saapui 1.3.2023. Vastineessa tuodaan esiin, että: “ELY:n toteamuksessa kannetaan huolta alueen aitaamisesta, johon hakija toteaa, että alue aidataan hakemuksen mukaisesti kokonaan. Alueen pohjoisosassa kulkeva työmaatie palvelee läheistä Pietilän louhimoa ainoana kulkureittinä louhimolle. Näin ollen sen käyttö, huolto ja turvallisuus kuuluvat Pietilän louhimon toimiin. Kun Pietilän louhimon maisemointi tulee ajankohtaiseksi, on tällöin syytä rakentaa myös kyseiselle tieosuudelle (noin 50 metriä) kiviaita tai vastaava. Väliaikana työmaatien reunasta varoitetaan hakemuksessa esitettävien toimin.”

Korven louhimon jälkihoitosuunnitelma, ELY-keskuksen toteamus ja Suomen Kiviteollisuus Oy:n vastine ovat oheismateriaalina.

Esittelijä:

Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Ympäristö- ja lupalautakunta § 33 12.03.2024
Ympäristö- ja lupalautakunta § 116 19.11.2024

Päätösehdotus: Suomen Kiviteollisuus Oy:n Taivassalon Korven louhimon maisemointisuunnitelma hyväksytään seuraavin tarkennuksin:

- Jälkihoitotoimenpiteet tulee toteuttaa 31.12.2024 mennessä.
- Alueen turvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomioita varsinkin teiden ja kulkuväylien läheisyydessä.
- Alueelle tehtävien kivi- tai teräsverkkoaitojen korkeuden tulee olla vähintään 1,5 metriä ja teräsverkkoaidan aidantolppien tulee olla teräksisiä.
- Sivukivikasojen turvallisuus tulee varmistaa.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

YMPLL 19.11.2024 § 116
2113/11.03.03/2024

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

Suomen Kiviteollisuus Oy:llä on Taivassalon teknisen lautakunnan myöntämä maa-ainelain mukainen lupa 28.11.2013 § 80.
Toiminnalla ei ole ympäristölupaa.

Uudenkaupungin ympäristö- ja lupalautakunta on 12.03.2024 § 33 hyväksynyt Suomen Kiviteollisuus Oy:n maisemointisuunnitelman seuraavin tarkennuksin:

- Jälkihoitotoimenpiteet tulee toteuttaa 31.12.2024 mennessä.
- Alueen turvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomioita varsinkin teiden ja kulkuväylien läheisyydessä.
- Alueelle tehtävien kivi- tai teräsverkkoaitojen korkeuden tulee olla vähintään 1,5 metriä ja teräsverkkoaidan aidantolppien tulee olla teräksisiä.
- Sivukivikasojen turvallisuus tulee varmistaa.

Korven louhimolle on suoritettu tarkastuskäynti 5.11.2024.
Tarkastuskäynnin perusteella maisemointi vastasi hyväksyttyä maisemointisuunnitelmaa.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Ympäristö- ja lupalautakunta § 33 12.03.2024
Ympäristö- ja lupalautakunta § 116 19.11.2024

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää hyväksyä Korven louhimon maisemoinnin ja vapauttaa Taivassalon teknisen lautakunnan 28.11.2013 § 80 Suomen Kiviteollisuus Oy:lle määräämän maa-ainesluvan vakuuden kokonaisuudessaan.

Päätöksen perustelut

Vakuus voidaan vapauttaa, koska alueella ei ole enää ottotoimintaa ja luvan mukainen toiminta on päättynyt. Alueen maisemointi on suoritettu suunnitelman mukaisesti.

Päätöksen täytäntöönpano

Päätöstä noudatetaan, kun se on saanut lainvoiman.

Sovelletut säännökset

Maa-aineslaki (555/1981)

Päätöksestä tiedottaminen

Päätös:

Suomen Kiviteollisuus Oy
Varsinais-Suomen EL Y-keskus
Taivassalon kunta

Ilmoitus päätöksestä:

Ympäristönsuojeluviranomaisen ilmoitustaulu Uudenkaupungin kaupungin verkkosivuilla

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen voi hakea muutosta Turun hallinto-oikeudelta valittamalla. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 117

19.11.2024

Ympäristönsuojelun tiedotusasiat

YMPLL 19.11.2024 § 117

1. Etelä-Suomen aluehallintovirasto

Päätös 24.10.2024 Hämönniemen jätevedenpuhdistamolta johdettaviin jätevesiin liittyvät korvaukset, Uudenkaupungin kaupunki Vakka-Suomen Vesi, Uusikaupunki

Aluehallintoviraston ratkaisu:

Aluehallintovirasto määrää Uudenkaupungin kaupungin Vakka-Suomen Veden maksamaan Hämönniemen jätevedenpuhdistamolta mereen johdettavien jätevesien luvan mukaisten kuormitusrajojen ylittymisestä vuosina 2013–2019 rantakiinteistöjen virkistyskäytölle aiheutuneista haitoista liitteestä 1 ilmi käyvien korvauserusteiden mukaisesti. Korvauksen määrä on yhteensä 11 837,98 euroa. Kiinteistökohtainen korvausmäärä on esitetty liitteessä 2. Korvauksista voidaan myös sopia osapuolten kesken.

Rantakiinteistöjen virkistyskäytölle aiheutuneista haitoista maksettavalle korvaukselle on suoritettava eräpäivään saakka kuusi prosenttia vuotuista korkoa siitä lukien, kun korvauskysymyksen käsittely tuli vireille 11.10.2021.

Korvaukset on maksettava 30 päivän kuluessa tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta. Korvauksille on maksettava vuotuista viivästyskorkoa eräpäivästä lukien. Viivästyskoron määrä on kulloinkin voimassa oleva korkolain mukainen viitekorko lisättyinä seitsemällä prosenttiyksiköllä.

Kaupallisten kalastajien korvaukset

Aluehallintovirasto määrää Uudenkaupungin kaupungin Vakka-Suomen Veden maksamaan Hämönniemen jätevedenpuhdistamolta mereen johdettavista jätevesistä aiheutuneesta kaupallisen kalastuksen tuoton vähenemisestä liitteiden 3, 4 ja 5 mukaisesti vuosina 2011–2019 korvauksena yhteensä 9 432,87 euroa, ellei osapuolten kesken toisin sovita. Kaupallisen kalastuksen tuoton vähenemisestä maksettavalle korvaukselle on maksettava vuotuista korkoa kuusi prosenttia sen vuoden, jonka vuoden korvauksista on kysymys, alusta lukien.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 117

19.11.2024

Korvaukset on maksettava 30 päivän kuluessa tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta. Korvauksille on maksettava vuotuista viivästyskorkoa eräpäivästä lukien. Viivästyskoron määrä on kulloinkin voimassa oleva korkolain mukainen viitekorko lisättynä seitsemällä prosenttiyksiköllä.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Merkitään tiedoksi.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 118

19.11.2024

Ympäristönsuojelun muut asiat

YMPLL 19.11.2024 § 118

Ei kirjattavaa.

Merkittiin, että Tapio Ranta ja Tommi Suominen poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 16:55.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 119

19.11.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

YMPLL 19.11.2024 § 119

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 § 120

19.11.2024

Rakennusvalvontataksan muuttaminenYMPLL 19.11.2024 § 120
2870/02.05.00.00/2024Valmistelija: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Rakentamislaki astuu voimaan 1.1.2025, jolloin nykyinen maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuva taksa lakkaa olemasta voimassa. Rakennusvalvontaviranomaisen on huolehdittava rakentamislain määrittelemät tehtävät. Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehdittaessa tarkoitus on, että rakennusvalvonnan resursseja käytetään viranomaistehtävien hoitoon, josta rakentamislain 79 §:n perusteella voidaan periä kunnalle maksu.

Uusi rakennusvalvontataksa on tarpeen saada voimaan 1.1.2025, jotta lupapäätöksiä tekoon ei tule viivettä. Uusi taksarunko on Kuntaliiton laatima luonnos, joka on tehty rakentamislain ehdotuksen pohjalta. Rakentamislain valmistelu on kesken ja siinä on kohtia, joita aloitetaan soveltamaan vasta 1.1.2026, joten taksaa on tarpeen tarkastella uudelleen noin vuoden kuluttua. Myös rakennusjärjestyksen uusimisesta vuonna 2025 voi aiheutua muutostarpeita taksaan. Kuntaliitto jatkaa taksamallin kehittämistä, kun rakentamislaki valmistuu.

Rakennusvalvonta on arvioinut, että rakennusvalvonnan tulot laskevat noin 10 % uuden lain seurauksena, koska pienet rakennukset jäävät luvituksen ulkopuolelle. Arvio on tehty vuosien 2020–2022 toteutuneiden lupien perusteella, koska viime ja tämä vuosi ovat olleet poikkeuksellisia yleisen taloustilanteen heikkouden ja korkeahkojen korkojen takia.

Edellinen taksan tarkistus on tehty vuonna 2020. Kiinteistöliiton selvityksen mukaan kuluttajahintaindeksi on noussut 18 % ja rakennuskustannusindeksi 17 % vuosien 2020–2024 aikana.

Edellä mainittuina vuosina rakennusvalvonnan tulot ovat kattaneet 65–70 % menoista. Kuntaliiton suosituksen mukaan ”kuntien talouden kannalta rakennusvalvonnan toimintamenot suositellaan katettavaksi kokonaan rakentajilta perittävillä maksuilla” Rakentamisen valvontaa ei siis subventoitaisi verovaroin. Tämänkin suosituksen pohjalta taksaa on syytä arvioida uudestaan vuoden

Ympäristö- ja lupalautakunta § 120

19.11.2024

kuluttua, kun nähdään miten tulot ovat toteutuneet vuoden 2025 aikana.

Ehdotus on että, taksaperusteet muutetaan rakentamislain mukaisiksi ja Kuntaliiton taksaluonnos otetaan käyttöön soveltuvin osin. Taksan kaikkia maksuja korotetaan noin 20 % johtuen rakennusvalvonnan tulojen vähenemisestä pienten rakennusten osalta ja yleisestä kustannusten noususta.

Taksaehdotus on pääosin nykyisen nimikkeistön mukainen, mutta seuraavat asiat on lisätty uuteen taksaan:

- Kun rakennustyön aikaisen valvonnan osuus poikkeaa tavanomaisesta, maksua alennetaan tältä osin 25 % tai korotetaan 25 %
- Maksu on aiemmin peritty kerrosalan mukaan ja nyt peritään kokonaisalan mukaan huomioon ottaen rakennukseen liittyvät vähäistä suurempien katosten alat
- Suunnittelutarveharkintaa vaativien kohteiden päätöksiin, joissa ratkaistaan suunnittelutarveratkaisu ja rakennuslupa samalla päätöksellä, on lupamaksuihin lisätty suunnittelutarveratkaisun maksu 450 €
- Sähköauton latausasema ja kylmäasema
- Terveyshaitan poistaminen
- Aurinkopaneeli ja aurinkopaneelientät
- Erillisinä haettavat sijoittamislupa ja toteuttamislupa
- Alueellinen poikkeamislupa
- Päätös suunnittelijasta
- Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävä katselmus tai muu viranomaistoimenpide
- Rakennustuotteen erillishyväksyntäpäätös
- Keskeneräisen rakennuksen velvoitepäätös
- Telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamispäätös
- Aloituskokousmaksu on sisällytetty rakennuslupamaksuun
- Toimenpideilmoitus ja valtion tukemaan asunto- ja elinkeinotoimintaan liittyvät viranomaistehtävät poistuvat taksasta

Esittelijä: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle rakennusvalvonnan taksan hyväksymistä siten, että taksa astuu voimaan 1.1.2025 muutoksenhausta huolimatta.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 120

19.11.2024

Päätös: Ympäristö- ja lupalautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle rakennusvalvonnan taksan hyväksymistä siten, että taksa astuu voimaan 1.1.2025 muutoksenhausta huolimatta. Lisäksi lautakunta päätti poistaa taksaehdotuksesta kohdat 15.2 ja 15.3 rakennustarkastajan esityksestä.

Liitteet

1 Rakennusvalvontataksa 1.1.2025

Ympäristö- ja lupalautakunta § 121

19.11.2024

Suunnittelutarveratkaisuhakemus kiinteistölle 440-2-1YMPLL 19.11.2024 § 121
2827/10.03.00.07/2024Valmistelija: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi**Hakemus****Hakija****Rakennuspaikka**
895-440-2-1**Rakennustoimenpide**

Vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentaminen

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 säädettyt rakennusluvan erityiset edellytykset olemassa olevaa asutusta täydentävän, enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen rakennuksen osalta on katsottava selvitetyn yleiskaavassa.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 121

19.11.2024

Hankkeen kuvaus

Hakija hakee suunnittelutarveratkaisua vapaa-ajan asuinrakennuksen (53 m²) rakentamiseksi kiinteistölle 895-440-2-1. Kiinteistön pinta-ala on 4300 m² ja sille on tällä hetkellä rakennettu talousrakennus. Vanha asuinrakennus on purettu sille myönnetyn purkamisluvan 29.3.2021 (lupa 2021-108) nojalla.

Purkamisluvan yhteydessä on pyydetty lausunnot ELY-keskukselta ja maakuntamuseolta. Viranomaisilla ei ole ollut huomautettavaa purkulupahakemukseen, mutta museokeskus on lausunnossaan edellyttänyt, että uuden päärakennuksen toteutuksessa tulee huomioida rakennuksen sopiminen Pehdon kylän maisemaan.

Alue on voimassa olevan maakuntakaavan mukaista maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen. Alue kuuluu pintaveden muodostumisalueeseen. Kaavamääräyksen mukaan *suunnitelmissa ja toimenpiteissä alueella on otettava huomioon pohjaveden suojeleminen siten, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyttä ei vaaranneta. Vesiensuojeluviranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.*

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Kalannin yleiskaavaehdotuksessa rakennuspaikan alue on osoitettu kyläalueeksi AT.

Rakentamista ohjaa kaavoituksen lisäksi Uudenkaupungin rakennusjärjestys.

Perustelu

Suunnittelutarveratkaisua haetaan uuden asuinrakennuksen rakentamiseksi. Alueella ei ole rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa.

Alueen naapureita on kuultu ja heillä on mahdollisuus lausua hankkeesta 13.11.2024 saakka. Naapurien kuulemiset esitellään kokouksessa.

Uuden vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala on 53 m².

Rakennuspaikalta on 250 m Vehmaantielle (yhdystie 1953), josta on joukkoliikennedyhteys Kalannin ja Uudenkaupungin keskustaan. Etäisyys Kalannin keskustaan on n. 10 km.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 121

19.11.2024

Alueelle tulee vesiosuuskunnan vesijohto.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelu-
tarvealueella ovat olemassa.

Rakennuksen toteuttamisessa on otettava huomioon sen sopeutuminen ympäristön kylämaisemaan.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää, että hakemuksen mukainen vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentaminen kiinteistölle 895-440-2-1 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella.

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 julkisanon jälkeen.
Antopäivä on 22.11.2024.

Hakijan on suoritettava hyväksytyin taksan mukainen tarkastus- ja valvontamaksu 380,00 €.

Valitusosoitus

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

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 122

19.11.2024

Muut asiat

YMPLL 19.11.2024 § 122

Ei kirjattavaa.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 114, § 115, § 117, § 118, § 119, § 120, § 122

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 116

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus maa-ainelain mukaisesta päätöksestä on:

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle.

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

Puh. 029 56 42400, Faksi: 029 56 42414

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

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 121

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, joului- 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 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