

## Ympäristö- ja lupalautakunta

Aika 21.01.2025 klo 16:30 - 17:44

Paikka Virastotalo, kokoushuone 426, IV kerros

## Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
§ 3	Ympäristönsuojelun tiedotusasiat	5
§ 4	Ympäristönsuojelun muut asiat	7
§ 5	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	8
§ 6	Ympäristö- ja lupalautakunnan päätös- ja toimivallan siirtäminen rakennusvalvontaa koskevissa asioissa	9
§ 7	Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun käyttösuunnitelma vuodelle 2025	12
§ 8	Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun laskujen hyväksyjät vuonna 2025	13
§ 9	Rakennusvalvontataksan muuttaminen	14
§ 10	Valituslupahakemus ja valitus korkeimmalle hallinto-oikeudelle Turun hallinto-oikeuden päätöksestä	16
§ 11	Poikkeamishakemus kiinteistölle 472-4-67	18
§ 12	Muut asiat	22

## Ympäristö- ja lupalautakunta

Aika 21.01.2025 klo 16:30 - 17:44

## Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot	
Läsnä	Aaltonen Rauno	16:30 - 17:44	puheenjohtaja		
	Laurén Heli-Päivikki	16:30 - 17:44	varapuheenjohtaja	Teams	
	Konttinen Juhani	16:30 - 17:44	jäsen	Teams	
	Marttila Petri	16:30 - 17:44	jäsen		
	Nevavuori Kimmo	16:30 - 17:44	jäsen		
	Päivärinta Olli-Pekka	16:30 - 17:44	jäsen		
	Rosendahl Eija	16:30 - 17:44	jäsen		
	Sainio Essi	16:30 - 17:44	jäsen		
	Juslin Matias	16:30 - 16:48	jäsen		
	Ranta Tapio	16:30 - 16:48	jäsen		
	Suominen Tommi	16:30 - 16:48	jäsen		
	Muu	Löfstedt Raimo	16:30 - 17:44	kh:n pj	
		Koski Kari	16:30 - 17:44	kh:n edustaja	
Puottula Susanna		16:30 - 17:44	ympäristönsuojelupääll.		
Pihlajaniemi Mika		16:30 - 17:44	rakennustarkastaja		
Arvela-Hellén Leena		16:30 - 17:44	kaupunginarkkitehti		
Haltia Tiia		16:30 - 17:44	sihteeri		
Poissa	Wallin Hillevi	16:30 - 17:44	jäsen		
	Vainio Atso	16:30 - 17:44	kaupunginjohtaja		
	Kari Maisa	16:30 - 17:44	nuorisovalt. edustaja		

## Allekirjoitukset

	Rauno Aaltonen puheenjohtaja	Tiia Haltia pöytäkirjanpitäjä
--	---------------------------------	----------------------------------

Käsitellyt asiat 1 - 12

Pöytäkirjan tarkastus Uudessakaupungissa (pvm)

	Heli-Päivikki Laurén pöytäkirjantarkastaja	Essi Sainio pöytäkirjantarkastaja
--	---	--------------------------------------

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kaupungin verkkosivuilla

Ympäristö- ja lupalautakunta § 1

21.01.2025

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

YMPLL 21.01.2025 § 1

Kuntalain 103 §:n mukaan:

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

Kokouskutsu on lähetetty 16.01.2025.

Päätösehdotus: Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös: Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

---

Ympäristö- ja lupalautakunta § 2

21.01.2025

**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

YMPLL 21.01.2025 § 2

**Päätösehdotus:** Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Heli-Päivikki Laurén ja Essi Sainio. Pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti.

**Päätös:** Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Heli-Päivikki Laurén ja Essi Sainio. Pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti.

---

Ympäristö- ja lupalautakunta § 3

21.01.2025

**Ympäristönsuojelun tiedotusasiat**

YMPLL 21.01.2025 § 3

**Etelä-Suomen aluehallintovirasto**

Päätös 12.12.2024 (ESAVI/17354/2024), Hallintopakko vesialueen täytön poistamiseksi ja sulkuventtiilin siirtämiseksi, Uusikaupunki

- Aluehallintovirasto määrää [REDACTED] poistamaan omistamansa kiinteistön 895-509-2-51 edustalle omistamalleen määräalalle 895-509-876-1-M601 ja kiinteistölle Vesialue 895-509-876-1 läjitetyt massat 30.9.2025 mennessä. Massat on poistettava tämän päätöksen liitteen karttapiirustuksen mukaiselta alueelta vesialueen luonnollista pohjaa myöten. Massoja ei saa poistaa 1.4.–31.8. linnustolle, kalastolle, virkistyskäytölle ja vesialueelle aiheutuvien haittojen minimoimiseksi. Massat tulee siirtää riittävän kauas rannasta niin, etteivät ne pääse takaisin vesistöön tulvan, aallokon tai sateen aikana. Massoja ei saa läjittää toisen kiinteistölle ilman omistajan suostumusta. Ennen työn suorittamista tulee toimittaa hyvissä ajoin kartta suunnitellusta läjityksestä tiedoksi Varsinais-Suomen ELY-keskukselle. Veloitteen täyttämistä on ilmoitettava Varsinais-Suomen ELY-keskukselle.

Lausuntopyyntö 26.11.2024 (ESAVI/31819/2024), Eläinsuojan toiminnan muuttaminen broilerikasvattamoksi, Vehmaa

**Vaasan hallinto-oikeus**

Päätös 19.12.2024 Valitus vesilain mukaisessa hallintopakkoasiassa, Vehmaa

Päätös, josta valitetaan: Uudenkaupungin kaupungin ympäristö- ja lupalautakunta 15.11.2022 § 159 Vehmaan kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena.

- 1. Hallinto-oikeus hylkää [REDACTED] vaatimuksen katselmuksen järjestämisestä.
- 2. Hallinto-oikeus hylkää valituksen.
- 3. Hallinto-oikeus hylkää [REDACTED] ja hänen asiakumppaneidensa vaatimuksen Uudenkaupungin kaupungin ja [REDACTED] velvoittamisesta korvaamaan heidän oikeudenkäyntikulunsa. Hallinto-oikeus vaatimuksen enemmälti hyläten velvoittaa [REDACTED] ja [REDACTED]

Ympäristö- ja lupalautakunta § 3

21.01.2025

■■■■ yhteisvastuullisesti korvaamaan ■■■■ oikeudenkäyntikulut hallinto-oikeuden kohtuulliseksi harkitsemalla 3 000 eurolla.

Vastinepyyntö 12.12.2024 (1519/2024) Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksestä, Ympäristölupavastuualue 25.9.2024 nro 219/2024 Vesialueen ruoppaaminen ja täyttö Vanhanniemenrauman edustalla, Kustavi.

### **Ympäristönsuojelun viranhaltijapäätökset ja rekisteröinnit**

- Huvivenesatamien merkitseminen ympäristönsuojelun tietojärjestelmään ja jätehuoltosuunnitelmien hyväksyminen (10 kpl) 10.1.2025, Uudenkaupungin Satama Oy
- Päätös meluilmoituksesta 9.1.2025, alueen rakentamiseen liittyvästä louhinnasta syntyneen louheen murskaus, L&T Teollisuuspalvelut Oy, Kaatopaikantie 1, Uusikaupunki

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Merkitään tiedoksi.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

---

Ympäristö- ja lupalautakunta § 4

21.01.2025

### **Ympäristönsuojelun muut asiat**

YMPLL 21.01.2025 § 4

Ei kirjattavaa.

Merkittiin, että Matias Juslin, Tapio Ranta ja Tommi Suominen poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 16:48.

---

Ympäristö- ja lupalautakunta § 5

21.01.2025

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

YMPLL 21.01.2025 § 5

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 § 6

21.01.2025

**Ympäristö- ja lupalautakunnan päätös- ja toimivallan siirtäminen rakennusvalvontaa koskevissa asioissa**YMPLL 21.01.2025 § 6  
3005/00.01.01.04/2025Valmistelija: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Uudenkaupungin kaupunginvaltuuston 9.12.2024 § 74 hyväksymän hallintosäännön 39 §:n mukaan ympäristö- ja lupalautakunta toimii Uudenkaupungin kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena.

1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain 99 §:n mukaan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus. Kyseinen lautakunta tai monijäseninen toimielin (rakennusvalvontaviranomainen) voi siirtää toimivaltaansa viranhaltijalle, ellei laissa erikseen toisin säädetä. Kuntalaissa säädetään viranomaisen toimivallan siirrosta osana kuntien yhteistoimintaa. Hallintopakkoa koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.

Esittelijä: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta siirtää toimivaltaansa alaisilleen viranhaltijoille.

Rakennustarkastaja ja tarkastusinsinööri päättää seuraavista rakentamislain (751/2023) mukaisista asioista:

1. Rakentamislupa, joka sisältää sijoittamisen edellytykset + toteuttamisen edellytykset sekä rakentamisluvasta, joka käsittää toteuttamisen edellytykset (43 §). Lupapäätöksiä, joilla on merkittävää vaikutusta ympäristöön tai naapurien asemaan ei siirretä viranhaltijoille. Harkinnan hankkeen vaikutusten merkittävydestä tekee viranhaltija.

2. Purkamisluvan edellyttäminen, kun rakennusvalvontaviranomaiselle on jätetty purkamisilmoitus (55 § 3 mom.)

3. Luvan voimassaolon jatkaminen työn aloittamista ja loppuunsaattamista varten (77 § 2 mom.)

Ympäristö- ja lupalautakunta § 6

21.01.2025

4. Aloittamisoikeuden myöntäminen (78 §)
5. Rakennushankkeen vaativuuden määrittäminen (101 §)
6. Lupa naapurin alueen käyttämiseen (106 §)
7. Rakennustyön keskeyttäminen, jos ei ole työnjohtajaa (108 §)
8. Aloituskokouksen määrääminen rakentamisluvassa (110 §)
9. Laadunvarmistusselvityksen edellyttäminen (111 §)
10. Viranomaiskatselmusten määrääminen (112 §)
11. Viranomaistarkastusten tekeminen rakennustyön aikana ja määräysten antaminen tarkastuksen johdosta (113 §)
12. Asiantuntijatarkastuksen salliminen (114 §)
13. Ulkopuolisen tarkastuksen vaatiminen (115 §)
14. Erityismenettelyn edellyttäminen (116 §)
15. Suunnitelmista poikkeaminen rakennustyön aikana (117 §)
16. Luvan antaminen rakennuttajavalvontaan (119 §)
17. Loppukatselmuksen tekeminen (122 §)
18. Osittaisen loppukatselmuksen tekeminen (123 §)
19. Suorituskyvyttömyysvakuuden toteaminen (124 §)
20. Rakennusrasitteen perustaminen (129 §)
21. Rasitejärjestely (130 §)
22. Vähäisten laitteiden sijoittaminen (134 §)
23. Rakennuksen kunnossapitoa koskevan määräyksen antaminen (141 §)

Lisäksi rakennustarkastaja ja tarkastusinsinööri päättää alueidenkäyttölaisissa (752/2023) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (895/1999) sekä niiden nojalla annetuissa säädöksissä rakennusvalvonta- ja lupaviranomaiselle määrätyistä

Ympäristö- ja lupalautakunta § 6

21.01.2025

tehtävistä lukuun ottamatta hallintopakkoa.

Tämä päätös rakentamislain rakennusvalvontaviranomaisen tehtävien delegoinnista viranhaltijoille korvaa hallintosääntöön kirjatun toimivallan siirtämisen. Hallintosääntöä muutetaan näiltä osin siten, että päätös tulee voimaan heti muutoksenhausta huolimatta.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Ympäristö- ja lupalautakunta § 7

21.01.2025

**Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun käyttösuunnitelma vuodelle 2025**YMPLL 21.01.2025 § 7  
3022/02.02.00/2025Valmistelija: Laskentapäällikkö Päivi Forsman  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Uudenkaupungin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kokouksessaan 9.12.2024 kaupungin vuoden 2025 talousarvion ja vuosien 2025 - 2027 taloussuunnitelman.

Hallintosäännön 83 §:n mukaan kaupunginhallitus, lautakunnat ja johtokunnat hyväksyvät talousarvioon perustuvat sitovuustason käyttösuunnitelmat. Käyttösuunnitelmissa päätetään, miten valtuuston tulosalueiden käyttöön annetut määrärahat käytetään.

Hallintosäännön 30 §:n 7. kohdan mukaan palvelukeskuksen johtaja päättää koko toimialan palveluyksiköiden käyttösuunnitelmat ja niihin perustuvan toiminnan järjestämisen.

Käyttösuunnitelmat on hyväksyttävä lautakunnissa tammikuun loppuun mennessä, ja toimielimet toimittavat ne kaupunginhallitukselle tiedoksi. Ympäristö- ja lupalautakunta vahvistaa määrärahat ja tuloarviot palvelualueille tileittäin.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää vahvistaa rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun käyttösuunnitelman vuodelle 2025.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Liitteet

- 1 Käyttösuunnitelma 2025 ympäristö-ja lupalautakunta
- 2 Käyttösuunnitelma 2025 -ohjeet palvelukeskuksille

Ympäristö- ja lupalautakunta § 8

21.01.2025

**Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun laskujen hyväksyjät vuonna 2025**YMPLL 21.01.2025 § 8  
3027/02.02.00/2025Valmistelija: Laskentapäällikkö Päivi Forsman  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Hallintosäännön 90 §:ssä on määrätty laskujen hyväksymisestä. Laskujen hyväksyjistä päättää oman vastualueensa osalta kaupunginjohtaja ja palvelukeskuksen johtaja. Palvelukeskuksen johtajan ja alaistensa viranhaltijoiden laskujen hyväksymisestä päättää kaupunginjohtaja. Palvelukeskuksen johtaja ei luonnollisesti voi antaa itselleen oikeutta hyväksyä palvelukeskuksen laskuja, vaan siitä päättää toimitilin.

Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun laskujen hyväksyjät ja samalla ko. toiminnon vastuuhenkilöt on lueteltu seuraavasti:

Palveluyksikkö	Kustp.	Kustannuspaikka	Hyväksyjä	Hyväksyjän sijainen
Rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu	1400	Ympäristö- ja lupalautakunta	Ympäristönsuojelupäällikkö	Rakennustarkastaja
	1401	Rakennusvalvonta	Ympäristönsuojelupäällikkö	Rakennustarkastaja
	1402	Ympäristönsuojelu	Ympäristönsuojelupäällikkö	Rakennustarkastaja

Tilivelvolliset on määritelty talousarviossa.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta hyväksyy osaltaan laskujen hyväksyjät ja vastuuhenkilöt vuodelle 2025.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Ympäristö- ja lupalautakunta § 9

21.01.2025

## Rakennusvalvontataksan muuttaminen

YMPLL 21.01.2025 § 9  
2870/02.05.00.00/2024Valmistelija: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Rakennusvalvontataksa astui voimaan 1.1.2025. Taksakohtaa, joka koskee päätöstä suunnittelijasta ja työnjohtajasta on muutettava. Uudenkaupungin rakennusvalvontataksaa tehtäessä Kuntaliiton taksamallissa oli virheellisen lain tulkinnan takia esitetty työnjohtajan ja suunnittelijan päätöstä koskeva taksa. Rakentamislain mukaan työjohtaja- ja suunnittelijapäätöksiä ei kuitenkaan enää tehdä. Kuntaliitto on korjannut tekemäänsä mallitaksaa ja ohjeistanut, että kuntien tulisi lisätä poisjääneiden työjohtajapäätösten hyväksymismaksut rakentamisluvan perusmaksuun ja poistaa suunnittelijan hyväksymistä koskeva maksu. Maankäyttö- ja rakennuslain aikana Uudessakaupungissa ei ole tehty päätöstä suunnittelijasta, joten sitä ei lisätä rakentamisluvan perusmaksuun. Rakentamislain mukaan hyväksymispäätös työnjohtajasta ja suunnittelijasta voidaan tehdä kuitenkin pyynnöstä muutetun taksan mukaisesti.

Rakentamislain myötä työnjohtajan ja suunnittelijan pätevyyden arvioi ulkopuolinen, ympäristöministeriön valtuuttama toimielin, mutta kelpoisuuden arviointi rakennuskohteeseen jää edelleen rakennusvalvonnan tehtäväksi, joten työnjohtajapäätösmaksun siirtäminen rakentamisluvan perusmaksuun on perusteltua.

Rakennusvalvontataksan muuttamisella ei ole vaikutusta asiakkaalta perittävään rakentamislupamaksuun.

Muutosehdotukset taksaan:

- Kohta 9.2 Päätös suunnittelijasta tai työnjohtajasta muutetaan *Pyynnöstä tehty päätös suunnittelijasta ja työnjohtajasta*
- rakentamislupien perusmaksuihin kohtiin 2 ja 4 lisätään työnjohtajien päätösten maksut ( 45 e/ työnjohtaja), työnjohtajia on 1–3 kpl riippuen hankkeesta
- muutokset merkitty kursivilla liitteenä olevaan taksaehtotukseen.

Esittelijä: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi

Ympäristö- ja lupalautakunta § 9

21.01.2025

**Päätösehdotus:** Ympäristö- ja lupalautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle rakennusvalvonnan taksan muutoksen hyväksymistä liitteenä olevan taksaehdotuksen mukaisesti siten, että päätös tulee voimaan heti muutoksenhausta huolimatta.

**Päätös:** Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

**Liitteet**

3 Rakennusvalvontataksa 1.1.2025 muutos 21.1.2025 Luonnos

Ympäristö- ja lupalautakunta § 10

21.01.2025

**Valituslupahakemus ja valitus korkeimmalle hallinto-oikeudelle Turun hallinto-oikeuden päätöksestä**YMPLL 21.01.2025 § 10  
2031/10.03.00.01/2023Valmistelija: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Turun hallinto-oikeus on 18.12.2024 antamallaan päätöksellä kumonnut ympäristö- ja lupalautakunnan päätöksen 12.12.2023 § 152, jolla lautakunta oli päättänyt olla ryhtymättä toimenpiteisiin naapurin tekemän toimenpidepyynnön johdosta.

Toimenpidepyyntö koski rakentamisen kieltämistä kiinteistöllä 895-533-1-136 osoitteessa [REDACTED], vaikka rakennushankkeeseen ryhtyvä oli tehnyt hankkeesta asianmukaisen rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen, johon rakennusvalvonta ei ollut puuttunut laissa säädetyn neljäntoista vuorokauden kuluessa.

Hallinto-oikeus on katsonut, että rakennusvalvontaviranomaisen olisi tullut edellyttää ilmoittajalta toimenpideluvan hakemista, koska kysymyksessä oleva rakennelma sijoittuu lähelle rantavyöhykettä ja loma asutusta ranta-asemakaavan alueelle ennestään rakentamattomalle kiinteistölle, jolla ei ole rakennusoikeutta. Lisäksi kiinteistön naapurit ovat alusta lähtien vastustaneet M-alueelle rakentamista.

Hallinto-oikeus on lisäksi velvoittanut Uudenkaupungin kaupungin korvaamaan valittajille oikeudenkäyntikuluina 3 614,60 euroa hyläten vaatimuksen enemmälti. Maksun viivästyessä määrälle on maksettava vuotuista viivästyskorkoa siitä lähtien, kun kuukausi on kulunut päivästä, jona hallinto-oikeuden päätös on ollut oikeudenkäynnin osapuolten saatavissa. Viivästyskorko määräytyy korkolain 4 §:n 1 momentin mukaan.

Hallinto-oikeuden päätöksen arviointia

Rakennusvalvonnan käyttämän oikeudellisen avustajan mukaan päätöksen perustelut eivät ole kaikilta osiltaan kiistattomat. Erityisesti se seikka, että rakennusvalvontaviranomaisen ilmoitusta koskeva ratkaisu ei hallinto-oikeuden mukaan ole saanut lainvoimaa ja antaa naapurille siten oikeuden valittaa päätöksestä vielä normaalin muutoksenhakuajan jälkeen, loukkaa ilmoituksen tekijän oikeussuojaa.



Ympäristö- ja lupalautakunta § 10

21.01.2025

Lisäksi kaupunki on velvoitettu maksamaan valittajan oikeudenkäyntikuluja, vaikka lain mukaan oikeudenkäyntikuluja tuomittaessa voidaan ottaa huomioon mm. asian oikeudellinen epäselvyys, mikä tässä tapauksessa on ollut ilmeistä.

Tästä syystä rakennusvalvonta pitää tärkeänä, että asiasta pyritään saamaan korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu.

Koska lautakunta ei ole kokoontunut ennen valitusajan päättymistä, rakennusvalvonta on antanut oikeudelliselle avustajalle valtuutuksen lähettää valituslupahakemus- ja valituskirjelmä korkeimmalle hallinto-oikeudelle jo ennen lautakunnan päätöstä. Mikäli lautakunta päättää olla valittamatta, valitus voidaan peruuttaa.

Esittelijä: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta merkitsee hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksi ja päättää hakea korkeimmalta hallinto-oikeudelta valituslupaa sekä valittaa hallinto-oikeuden päätöksestä.

Keskustelun kuluessa Heli-Päivikki Laurén esitti, että korkeimmalta hallinto-oikeudelta ei haeta valituslupaa. Päätettyään keskustelun puheenjohtaja kysyi, että voidaanko esitys hyväksyä yksimielisesti. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti

Muutettu päätösehdotus:

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää merkitä hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksi ja päättää, että korkeimmalta hallinto-oikeudelta ei haeta valituslupaa. Asia palautetaan lautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi hallinto-oikeuden päätöksen mukaisesti.

Päätös: Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Ympäristö- ja lupalautakunta § 11

21.01.2025

**Poikkeamishakemus kiinteistölle 472-4-67**YMPLL 21.01.2025 § 11  
2828/10.03.00.06/2024Valmistelija: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi**Hakemus****Nimi****Rakennuspaikka**

895-472-4-67

**Rakennustoimenpide**

Katoksen rakentaminen

**Rakentamisrajoitukset**

**MRL 171 §:n mukainen poikkeamisvalta 58 § 1 mom. säännök-**  
**sistä**, joiden mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin  
asemakaavaa (rakentamisrajoitus).

**Hankkeen kuvaus**

Hakija hakee poikkeamista katoksen 40 m<sup>2</sup> rakentamiseksi  
kiinteistölle 895-472-4-67.

Kiinteistön pinta-ala on 1,37 ha ja sille on rakennettu vapaa-ajan  
asuinrakennus ja saunarakennus, yht. 98 m<sup>2</sup>.

Alueella on voimassa ranta-asemakaava (hyv. 23.7.1984), jossa  
kiinteistö on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA) ja maa- ja  
metsätalousalueeksi (M).

*Kaavamääräysten mukaan kullekin loma-asunnon rakennuspaikalle  
saa rakentaa yhden yksikerroksisen, lomakäyttöön tarkoitetun yhden  
perheen asuinrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 70 m<sup>2</sup>.  
Tämän lisäksi saa kullekin rakennuspaikalle rakentaa  
talousrakennuksia (kuten saunan), joiden rakennusten  
yhteenlaskettu kerrosala ei saa ylittää 30 m<sup>2</sup>.*

Ympäristö- ja lupalautakunta § 11

21.01.2025

*Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten, ettei huomattavia maan- ja kivensiirtotöitä jouduta suorittamaan. Muutoinkaan eivät rakennukset saa materiaalinsa, värinsä, muotonsa, korkeusasemansa ja maastoon sijoittelunsa puolesta tarpeettomasti rikkoa luonnonmaisemaa.*

Poikkeamista haetaan katoksen rakentamiseksi ranta-asemakaavan mukaiselle M-alueelle. Katos halutaan sijoittaa kaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle, koska sen sijoittaminen rakennusalalle edellyttäisi louhintaa ja hienot kalliit rikkoontuisivat.

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

Suunniteltu rakennusala sijaitsee maantien suoja-alueella (rek. 17.12.2020). Maantien 12473 suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta. Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 § kieltää rakennuksen pitämisen maantien suoja-alueella.

Pirkanmaan ELY-keskus on 18.12.2024 myöntänyt liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 47 §:n mukaisen luvan poiketa liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44-46 § mukaisesta kiellosta pitää rakennusta tai varastoa, aittaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta maantien suoja-alueella. Autokatos tulee sijoittaa vähintään 15,4 metrin etäisyydelle maantien 12473 keskilinjasta, tai jos ajoratoja on useampia, lähimmän ajoradan keskilinjasta.

### **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

Ympäristö- ja lupalautakunta § 11

21.01.2025

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

### Perustelu

Katoksen tarkoituksenmukaisin sijoituspaikka on rakennusalan ulkopuolella, haetulla paikalla. Alue on tasainen ja sitä käytetään varastoalueena, paikalle johtaa tiemaa. Rakennus tulee sijoittaa paikalle siten, ettei huomattavia maan- ja kivensiirtotöitä jouduta suorittamaan.

Katoksen alaa ei lasketa rakennusoikeuteen, joten kiinteistön ranta- asemakaavan mukainen rakennusoikeus ei ylity.

Hakija on saanut ELY-keskukselta luvan rakentaa maantien suoja- alueelle edellytyksellä, että autokatos sijoitetaan vähintään 15,4 metrin etäisyydelle maantien 12473 keskilinjasta.

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 895-472-4-67 katoksen sijoittamiseksi.

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 24.1.2025.

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 § 11

---

21.01.2025

Ympäristö- ja lupalautakunta § 12

21.01.2025

**Muut asiat**

YMPLL 21.01.2025 § 12

Ympäristö- ja lupalautakunnan kokouskäytännöt

Ympäristö- ja lupalautakunta on päättänyt 17.12.2024 § 125 kokouskäytännöistään hallintosäännön 150 § mukaisesti. Lautakunta on päättänyt kokoontua ensisijaisesti joko Mörnen virastotalon kokoushuoneessa tai sähköisenä kokouksena käyttäen Microsoft Teamsia.

Päätöksessä mainittua hybridikokousta käytetään vain yksittäistapauksissa tai muista painavista syistä.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

---

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 3, § 4, § 5, § 9, § 10, § 12**

### **Muutoksenhakukielto**

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

## Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 6, § 7, § 8

### OIKAISUVAATIMUSOHJE

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

*Kunnan jäsenen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

#### Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus tehdään Uudenkaupungin kaupungin ympäristö- ja lupalautakunnalle.

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

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: Mörnenkatu 2, PL 20, 23501 Uusikaupunki  
Sähköpostiosoite: kirjaamo@uusikaupunki.fi  
Puhelinnumero: 02 845 151  
Aukioloaika: ma – pe klo 9–12 ja 13–15



## Oikaisuvaatimuksen sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

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

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

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

## Oikaisuvaatimuksen käsittelyn maksullisuus

Oikaisuvaatimuksen käsittelystä ei peritä maksua.

## Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon:

## Tiedoksianto asianosaisille

Päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle kirjeellä, joka on lähetetty:

Päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköpostilla, joka on lähetetty:

## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 11

### 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