



Uusikaupunki

Ympäristö- ja lupalautakunta

Aika 18.02.2025 klo 16:30 - 17:42

Paikka Teams-kokous

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 13	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 14	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
§ 15	Ympäristönsuojelun valvonnan toteutuminen vuonna 2024 ja vuoden 2025 valvonta	5
§ 16	Ympäristönsuojelun tiedotusasiat	7
§ 17	Ympäristönsuojelun muut asiat	9
§ 18	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	10
§ 19	Rakennuslupahakemus kiinteistölle 895-431-3-163	11
§ 20	Lausunto Turun hallinto-oikeudelle / Valitus ympäristö- ja lupalautakunnan päätöksestä 17.12.2024 § 130	20
§ 21	Poikkeamishakemus kiinteistölle 431-4-59	23
§ 22	Poikkeamishakemus kiinteistölle 440-2-6	27
§ 23	Muut asiat	30



Uusikaupunki

Ympäristö- ja lupalautakunta

Aika 18.02.2025 klo 16:30 - 17:42

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Aaltonen Rauno	16:30 - 17:42	puheenjohtaja	
	Laurén Heli-Päivikki	16:30 - 17:42	varapuheenjohtaja	
	Konttinen Juhani	16:30 - 17:42	jäsen	
	Marttila Petri	16:30 - 17:42	jäsen	
	Nevavuori Kimmo	16:30 - 17:42	jäsen	
	Rosendahl Eija	16:30 - 17:42	jäsen	
	Sainio Essi	16:30 - 17:42	jäsen	
	Wallin Hillevi	16:30 - 17:42	jäsen	
	Juslin Matias	16:30 - 16:46	jäsen	
	Suominen Tommi	16:30 - 16:46	jäsen	
	Muu	Löfstedt Raimo	16:30 - 17:36	kh:n pj
Koski Kari		16:40 - 17:42	kh:n edustaja	
Kari Maisa		16:30 - 17:42	nuorisovalt. edustaja	
Puottula Susanna		16:30 - 17:42	ympäristönsuojelupääll.	
Pihlajaniemi Mika		16:30 - 17:42	rakennustarkastaja	
Arvela-Hellén Leena		16:30 - 17:42	kaupunginarkkitehti	
Haltia Tiia		16:30 - 17:42	sihteeri	
Poissa		Päivärinta Olli-Pekka	16:30 - 17:42	jäsen
	Ranta Tapio	16:30 - 16:46	jäsen	
	Vainio Atso	16:30 - 17:42	kaupunginjohtaja	

Allekirjoitukset

Rauno Aaltonen
puheenjohtaja

Tiia Haltia
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat 13 - 23

Pöytäkirjan tarkastus Uudessakaupungissa (pvm)

Juhani Konttinen
pöytäkirjantarkastaja

Petri Marttila
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kaupungin verkkosivuilla



Uusikaupunki

Ympäristö- ja lupalautakunta § 13

18.02.2025

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

YMPLL 18.02.2025 § 13

Kuntalain 103 §:n mukaan:

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

Kokouskutsu on lähetetty 13.02.2025.

Päätösehdotus: Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös: Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



Uusikaupunki

Ympäristö- ja lupalautakunta § 14

18.02.2025

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

YMPLL 18.02.2025 § 14

Päätösehdotus: Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Juhani Konttinen ja Petri Marttila. Pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti.

Päätös: Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Juhani Konttinen ja Petri Marttila. Pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti.

**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 15

18.02.2025

Ympäristönsuojelun valvonnan toteutuminen vuonna 2024 ja vuoden 2025 valvontaYMPLL 18.02.2025 § 15
3155/11.00.02/2025Valmistelija: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Ympäristö- ja lupalautakunta vahvisti Uudenkaupungin ympäristönsuojelun valvontasuunnitelman vuosille 2022-2025 kokouksessaan 15.2.2022 § 27.

Vuoden 2024 aikana käsiteltiin seuraavia lupa-asioita; Meluilmoituspäätöksiä tehtiin 13 kpl, poikkeamisia ympäristönsuojelumääräyksistä hyväksyttiin 10 kpl, tilapäisiä leirintäalueita hyväksyttiin 2 kpl, jätelain 100 §:n mukaisia rekisteröintejä käsiteltiin 4 kpl.

Tarkastuskäyntejä valvontasuunnitelman mukaisiin ympäristöluvanvaraisiin kohteisiin tehtiin 22 kpl, maa-aineslupakohteisiin 11 kpl, jätelain valvontakohteisiin 14 kpl. Suunnitelmallisten ympäristölupavelvollisten laitosten ja maa-aineslupakohteiden määräaikaistarkastusten lisäksi tehtiin 42 muuta ympäristönsuojelulain, jätelain ja vesilain mukaista tarkastusta ja maastokäyntiä. Lisäksi osallistuttiin kolmeen ELY-keskuksen tekemään ympäristölupatarkastukseen ja yhteen AVIn ympäristölupaneuvotteluun.

Vuoden 2024 lopussa valvontaohjelmassa oli kaikkiaan 145 ympäristöluvanvaraista, ilmoitusvelvollista tai rekisteröityä valvontakohteita.

Vuonna 2025 määräaikaistarkastuksia tehdään valvontaluokituksen perusteella. Suunniteltujen tarkastuskohteiden määrä on 30 kpl. Uusille lupavelvollisille kohteille tehdään tarkastus toiminnan aloittamisen yhteydessä, jotta luvassa asetettujen toimintaedellytysten toteutuminen pystytään varmistamaan. Lisäksi tarkastetaan luvanvaraisten, rekisteröityjen ja ilmoitusvelvollisten kohteiden toimittamat raportit ja muut päätöksissä määrätyt selvitykset.

Maa-aineslupien ottoalueet tarkastetaan vuosittain, ottoalueita on yhteensä 11 kpl.



Uusikaupunki

Ympäristö- ja lupalautakunta § 15

18.02.2025

Määräaikaistarkastukset sekä säännölliseen valvontaan liittyvät tarkastukset ovat maksullisia. Valvontataulukko on oheismateriaalina.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää merkitä tiedokseen vuoden 2024 ympäristönsuojelun valvonnan toteutumisen sekä vuoden 2025 suunnitellun valvonnan.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 16

18.02.2025

Ympäristönsuojelun tiedotusasiat

YMPLL 18.02.2025 § 16

Ympäristönsuojelun viranhaltijapäätökset ja rekisteröinnit:

- 14.1.2025 Huvivenesataman merkitseminen ympäristönsuojelun tietojärjestelmään ja jätehuoltosuunnitelman hyväksyminen, Uudenkaupungin Purjehdusseura ry, Uusikaupunki.
- 16.1.2025 Huvivenesataman merkitseminen ympäristönsuojelun tietojärjestelmään ja jätehuoltosuunnitelman hyväksyminen, Peterzens Oy, Kustavi.
- 24.1.2025 Huvivenesataman merkitseminen ympäristönsuojelun tietojärjestelmään ja jätehuoltosuunnitelman hyväksyminen, Vehmassalmen venevalkama, Taivassalo.
- 27.1.2025 JL 100 §:n mukainen sekajätteen aluekeräyspisteen rekisteröinti, LSJH, Humalkari 216, Lokalahti, Uusikaupunki.
- 27.1.2025 Ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeaminen / Rakennuksen polttaminen / VarsinaisSuomen pelastuslaitos / Kustavin ja Taivassalon VPK.
- 31.1.2025 Päätös meluilmoituksesta, Uudenkaupungin uimahallin ja Pohitullin koulun purkutyö ja betonin murskaus, Totaalipurku Oy.
- 3.2.2025 Huvivenesataman merkitseminen ympäristönsuojelun tietojärjestelmään ja jätehuoltosuunnitelman hyväksyminen, Lyökin Laituriyhdistys ry, Uusikaupunki.
- 5.2.2025 Päätös meluilmoituksesta, murskaus, Sami Latokartano, Viherlahdentie 550, 23360 Kustavi.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Merkitään tiedoksi.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.



Uusikaupunki

Ympäristö- ja lupalautakunta § 16

18.02.2025



Uusikaupunki

Ympäristö- ja lupalautakunta § 17

18.02.2025

Ympäristönsuojelun muut asiat

YMPLL 18.02.2025 § 17

Ei kirjattavaa.

Merkittiin, että Matias Juslin ja Tommi Suominen poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 16:46.

**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 18

18.02.2025

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

YMPLL 18.02.2025 § 18

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.

**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 19

18.02.2025

Rakennuslupahakemus kiinteistölle 895-431-3-163YMPLL 18.02.2025 § 19
2959/10.03.00.15/2024Valmistelija: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Kiinteistön omistaja hakee lupaa vanhojen rakennusten korjaamiseen kiinteistölle 431-3-163 Aaholmin saarella. Uudenkaupungin hallintosäännön mukaan rakennustarkastaja päättää rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluvan myöntämisestä. Lupapäätöksiä, joilla on merkittävää vaikutusta ympäristöön tai naapurien asemaan ei delegoida viranhaltijoille. Harkinnan hankkeen merkittävyydestä tekee viranhaltija. Rakennustarkastaja on arvioinut rakennusluvalla olevan merkittävää vaikutusta ympäristöön ja naapurien asemaan, joten lupapäätös käsitellään ympäristö- ja lupalautakunnassa.

Hakijan selostus hankkeesta perusteluineen

“Haen rakennuslupaa vanhojen lomarakennusten korjaamiseen Aaholmin saarella. Rakennukset ovat lomarakennuksia ja palvelleet siinä tarkoituksessa rakentamisestaan asti. Lomarakennukset ovat rakennettu 1950-luvun lopulla.

Rakennukset ovat lomarakennuksia, ne ovat olleet niitä jo vanhoissa kartoissa. Asemakaavaa tehdessä ne ovat olleet lomarakennuksia, kaupungin rekisterissä ne ovat lomarakennuksia, kiinteistövero maksetaan lomarakennuksista, joten tämä asia on täysin selvä. Vaikka myöhemmin vuonna 2011 on laaditussa asemakaavassa alue on varattu venevalkama-alueeksi, jolle saa rakentaa yhden huoltorakennuksen ei se muuta vanhoja rakennuksia huoltorakennuksiksi.

Yleisen oikeuskäytännön mukaan rakennusta voidaan käyttää siinä tarkoituksessa missä se on ollut ennen asemakaavaa sekä myös kaavan valmistumisen jälkeen. Eikä kaava muuta olemassa olevien rakennusten luokitusta.

Vanhat rakennukset ovat käyttökunnoltaan heikkoja ja vaativat korjausta.

Rakentamislaki luku 2 ja 5 §: Rakennuskannan ja sitä ympäröivän rakennetun ympäristön on oltava suunnitelmallisesti hoidettua ja kunnossa pidettyä.

Rakentamislaki luku 4 30 § Rakennuksen korjaaminen:



Ympäristö- ja lupalautakunta § 19

18.02.2025

Jos rakenne tai rakennusosa on vaurioitunut siksi, että se ei ole ollut teknisesti toimiva, on korjaustyössä noudatettava uuden rakennuksen rakentamista koskevia vaatimuksia. Korjaus ja muutostyössä voidaan noudattaa uuden rakennuksen rakentamista koskevia vaatimuksia, jos tarkoitus on parantaa energiatehokkuutta. Luku 5 42 §: Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin terveystaitaan poistamiseen tai kantava rakenne on vaurioitunut.

Lakiin perustuen minulla on oikeus saada rakentamislupa rakennusten korjaamiseen ja vähäiseen laajentamiseen. Laajennus koskee terassin osaa mikä on jo aiemmin ollut katettuna ja nyt muutettaisiin lämpimäksi, mitat on n. 2,7m x 6m. Todellisuudessa rakennettu pinta-ala ei muutu yhtään. Mökin vähäinen korottaminen ei muuta maankäyttöä, vaikuta naapureihin, eikä aiheuta haittaa kenellekään; ei ympäristölle, eikä vaikuta maankäyttöön tulevaisuudessa. Kaupungin arkkitehdin perustelu olla puoltamatta päätöstä perustuu kaavaselostukseen, jonka perusteella rakennus on huoltorakennus. Kaavaselostus ei kuitenkaan voi muuttaa rakennuksen luokitusta. Lisäksi kaavaselostuksessa, joka minulle on toimitettu ja on allekirjoitettu 26.09.2011 ei löydy kyseistä perustelua, kuten ei löydy myöskään mainintaa, että vanhojen rakennusten luonnetta tai ulkonäköä ei saisi muuttaa. Vaikka näin olisikin, ei sitä kaavaselostuksella voida muuttaa. Maankäyttö ja rakennuslain 125 § 5 momentin mukaan, jos rakennuksen omistaja haluaa muuttaa rakennuksen käyttötarkoitusta olennaisesti, on tämä velvollinen hakemaan rakennuslupaa.

Edellä mainituin perustein haen rakentamislupaa, korjata rakennuksen vastaamaan nykymääräyksiä. Rakennusten korjaaminen ei ole kenellekään haitaksi, ei loukkaa yhdenvertaisuusperiaatetta maanomistajien kohtelussa eikä aiheuta mitään haittaa, ei muuta rakennettua ympäristöä, ei kasvata rakentamisen määrää, tai vaikuta naapureihin mitenkään. Vaikutukset ovat ainoastaan positiivisia. Rakennukset tulee kunnostettua kauniiksi ja vastamaan nykyvaatimuksia. Myös ympäristö tulee siistiksi, joka oletettavasti on kaikkien kuntien tahtotila ja tavoite.”

Asemakaava ja lausunnot

Kiinteistö sijaitsee Aaholmin ranta-asemakaavan alueella. Kiinteistöllä on asemakaavamerkintä LV-1 venevalkama.



Ympäristö- ja lupalautakunta § 19

18.02.2025

Venevalkama-alueelle, joka muodostuu kiinteistöistä 431-3-151 ja 431-3-163 on asemakaavassa sallittu rakentaa yksi kerrosalaltaan enintään 40 m² suuruinen huoltorakennus.

Kaupunginarkkitehti toteaa lausunnossaan, että "Aaholmin saareen on laadittu kaavamuutos. Kaavamuutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 3.10.2011. Kaavamuutoksessa autotehtaan omistama lomakylä "purettiin" ja tehtiin omarantaisia lomarakennuspaikkoja. Yleiskaavan mukaisen mitoituksen perusteella alueelle sai 6 lomarakennuspaikkaa. Lisäksi kaavaan osoitettiin LV-1 alue eli venevalkama-alue. Tällä alueella on rakennusoikeutta 40 m² huoltorakennukselle. LV-1 alueella oli kaksi olemassa olevaa rakennusta, toinen sauna ja toinen alueen valvojan rakennus. Näiden uudelleen rakentamiseen ei ole mahdollisuutta, sillä kaavassa ei anneta siihen oikeutta. Ne saavat olla siellä, kunnes ne tulevat niin huonoon kuntoon, että niiden ylläpitokunnostus ei ole enää järkevää. Kiistana oleva valvojan mökki on ilmeisesti niin huonokuntoinen, että sitä ei ole järkevää kunnostaa ja siitä syystä hakija on lähtenyt perustuksista asti rakennusta "korjaamaan". Tämä ei ole kaavan mukaista rakentamista ja siten sille ei voida myöntää lupaa. Uusi rakentamislakiaan ei anna oikeutta ilman lupaa rakentaa alle 30 m²:stä rakennusta alueelle, jolla ei ole rakennusoikeutta."

Naapurien huomautukset rakennuslupahakemuksesta

Rakennusvalvonta lähetti kuulemiskirjeen 7 naapurikiinteistölle, joista 3 jätti huomautuksen. Kiinteistön 2 naapuria vastustaa rakennuslupaa ja yksi puoltaa sitä. Naapurit ovat perustelleet huomautuksiaan seuraavasti:

- Vastustamme kokonaisuudessaan rakennuslupahakemuksen mukaista rakentamista ja katsomme, että lupahakemuksen hyväksymiselle ei ole perusteita ja se tulee hylätä.
- Hakija on viitannut rakentamislakiin, mutta hakemus on jätetty 2024, jolloin rakentamislaki ei ollut vielä voimassa.
- Hakemuksessa esitetty rakentaminen on ranta-asemakaavan vastaista, koska kyseessä on uudisrakentaminen eikä peruskorjaus kuten hakemuksessa ilmoitetaan.
- Hakija ilmoittaa hakevansa lupaa käyttötarkoituksen muuttamiseen vaikka hakemuksessa ilmoittaa rakennusten olevan loma-asuntoja.
- Viittauksen vanhoihin rakennuksiin ovat epätasomallisia, koska pienempi rakennus on viety pois ja tilalle on tuotu uusi rakennus.



Ympäristö- ja lupalautakunta § 19

18.02.2025

- Suuremman rakennuksen osalta viittaamme ympäristö- ja lupalautakunnan 17.12.2024 tekemään päätökseen rakennustyön keskeyttämisestä.
- Hakija ei ilmoita hakemuksessaan tekevänsä perusparannusta ja tämä on ristiriidassa hakemuksen muihin tietoihin nähden.
- Hakemuksessa esitetyt rakennukset ovat uudisrakennuksia.
- Kiinteistöllä ei ole hankkeeseen tarvittavaa rakennusoikeutta, eikä aluetta ole tarkoitettu loma-asuntokäyttöön. Esitetyt rakennukset eivät ole ranta-asemakaavan mukaisia venevalkama-alueelle sallittavia huoltorakennuksia.
- Asemapiirroksessa esitetty teräsaita loukkaa venevalkamarasitteen K44176 käyttöoikeutta. Venevalkamarasite on käsittelyssä maaoikeudessa ja rakennuslupan myöntäminen haittaa aktiivisen kanteen käsittelyä.
- Puollamme rakennuslupaa tälle kokonaiskorjaamiselle.

Rakennustarkastajan näkemys

Rakennuslupahakemus on jätetty 21.11.2024, joten hanke käsitellään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena rakennuslupahakemuksena. Kiinteistön rakennukset ovat kuuluneet autotehtaan omistaman lomakylän alueen valvojan käyttöön eli huoltorakennuksiksi, joten ne eivät ole lomarakennuksia, vaikka rakennusrekisterissä isompi rakennus on virheellisesti merkitty vapaa-ajan rakennukseksi. Vanhoja rakennuslupapäätöksiä rakennuksista ei ole arkistossa, mutta vanhassa asemapiirroksessa isompi rakennus on merkitty nimellä maja.

Ympäristö- ja lupalautakunta on luvattoman rakennustyön keskeyttämisspäätöksessään 17.12.2024 todennut huoltorakennuksen muutostöiden olevan maankäyttö- ja rakentamislain vastaisia.

Ranta-asemakaavan mukaan LV-1 alueen rakennuksia ei saa muuttaa, eikä niitä saa ottaa vapaa-ajan rakennus -käyttöön.

Lakiperusteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 § 1 momentin kohdan 1 mukaan rakennushanke on oltava asemakaavan mukainen.

Rakennuslupahakemus 2025-20

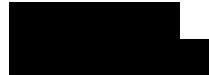
Rakennuspaikka

**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 19

18.02.2025

895-431-3-163
Pinta-ala 11336.0



Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus
Kaavanmukainen rakennusoikeus

Asemakaava
Venevalkama
40 k-m2

Hakija**Toimenpide**

Rakennuksen rakentamiseen verrattavissa oleva korjaus- ja muutostyö

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros
Pohjapiirustus
Julkisivupiirustus 1
Julkisivupiirustus 2
Naapurin viranomaiskuuleminen 7 kpl
Huomautus, kiinteistö 431-3-147
Huomautus, kiinteistö 431-3-156
Huomautus, kiinteistö 431-3-161
Kaupunginarkkitehdin lausunto 19.12.2024
Kaupunginarkkitehdin lausunto 5.2.2025

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Luku 5 57 § poikkeamislupa. Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön, ei katsota 2 momentin 1 kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena.



Ympäristö- ja lupalautakunta § 19

18.02.2025

59 § Lupa vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan yhteydessä Kunta voi noudattaen, mitä 57 §:ssä poikkeamisesta säädetään, myöntää oikeuden poiketa vähäisessä määrin rakentamista koskevasta määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Rakennuksen teknisiä ja niitä vastaavia ominaisuuksia koskevan vähäisen poikkeamisen edellytyksenä on lisäksi, ettei poikkeaminen vaaranna rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten täyttymistä.

Rakennuslupapäätöksen ehdot:**Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Aitapiirustus

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Aloituskokous
Paikan merkitseminen
Sijaintikatselmus
Vesilaitteiden katselmus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

Paikan merkitseminen on edellytys aloituskokouksen pitämiselle.

Aloituskokouksen ajankohdasta on sovittava rakennustarkastajan kanssa. Sen kutsuu koolle rakennushankkeeseen ryhtyvä ja paikalle kutsutaan vähintään seuraavat:

- rakennuttaja (hankkeeseen ryhtyvä)
- rakennustarkastaja
- vastaava työnjohtaja (oltava nimettynä/hyväksyttynä)
- kvv-työnjohtaja (oltava nimettynä/hyväksyttynä)
- urakoitsija(t), jos ovat tiedossa



Ympäristö- ja lupalautakunta § 19

18.02.2025

-suunnittelijat (pää-, lvi-, rakenne- ja sähkösuunnittelija)
-rakennuttajan valvoja(t)
Rakennuksen korkeusasema vahvistetaan aloituskokouksessa.

Rakennuslaki edellyttää, että rakennushankkeeseen ryhtyvä huolehtii rakennustyön riittävästä valvonnasta. Lupa myönnetään ehdolla, että vastaava työnjohtaja ja hankkeeseen ryhtyvä huolehtivat e.m. valvonnasta asianmukaisesti sekä dokumentoivat työn eri vaiheisiin liittyvät tarkastukset, suunnitelmien toteuttamiset hyvän rakennustavan mukaisesti ja muutoinkin säännösten ja määräysten noudattamisen täyttämällä SÄHKÖISEN RAKENNUSTYÖN TARKASTUSASIAKIRJAN ao. kohdat. Tarkastusasiakirja (sähköinen) löytyy Lupapiste.fi palvelusta ja se on täytettävä ennen käyttöönottokatselmusta. Rakennushankkeissa käytettyjen rakennustuotteiden kelpoisuuden toteaminen on oleellinen osa säädösten edellyttämää rakennustyön tarkastusasiakirjaa. Rakennustuotteiden suoritusasoilmoitukset arkistoidaan ja käytetyt tuotteet ovat jäljitettävissä (mm. CE-merkintätiedot).

KVV-työnjohtajan on täytettävä tarkastusasiakirja, jonka sähköinen versio löytyy Lupapiste.fi -palvelusta ja se on tallennettava ennen loppu-/käyttöönottokatselmusta. KVV-tarkastusasiakirja täytyy olla Uudenkaupungin oma ja se löytyy osoitteesta https://uusikaupunki.fi/fi/rakentamisen/ohjeet?p=asuntotontit-ja_rakentaminen. KVV-tarkastusasiakirjan liitteiden (paine-koet, lämpötilat ym.) täytyy olla Uudenkaupungin omia ja ne löytyvät edellämäinitusta WEB-osoitteesta.

IV-työnjohtajan on pidettävä tarkastusasiakirjaa, joka tallennetaan Lupapiste.fi -palveluun ennen käyttöönottokatselmusta. Tarkastusasiakirjoissa sekä niiden liitteissä tulee olla vastuuhenkilöiden allekirjoitukset. Vastaavan työnjohtajan on pidettävä hormitarkastuspöytäkirjaa, joka tallennetaan Lupapiste.fi -palveluun ennen käyttöönottokatselmusta.

Rakennukseen ja/tai tulotieltä näkyvään paikkaan on laitettava talon osoitenumerokilpi.

Päätöksen toimittaminen

Hakija

Huomautuksen jättäneet



Uusikaupunki

Ympäristö- ja lupalautakunta § 19

18.02.2025

Sovelletut säännökset
Uudenkaupungin kaupungin rakennusvalvonnan
viranomaistehtävien maksuperusteet 2 § 2.6. kohta ja 31 § 3. kohta.
Maankäyttö- ja rakennuslaki 135 § 1 momentti kohta 1

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

Esittelijä: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta hylkää rakennusluvan edellä mainituin
ehdoin.

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää veloittaa hakijat maksamaan
rakennusvalvonnan taksan mukaisen maksun, joka on 50%
rakennuslupapäätöksen maksusta.

Perustelut
Rakennushanke on ranta-asemakaavan vastainen, joten
rakennuslupaa ei tule myöntää.

Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi teki kokouksessa muutetun
päätösehdotuksen.

Esittelijän muutettu päätösehdotus:

Ympäristö- ja lupalautakunta hylkää rakennusluvan edellä mainituin
ehdoin.

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää veloittaa hakijat maksamaan
rakennusvalvonnan taksan mukaisen maksun, joka on 50%
rakennuslupapäätöksen maksusta.

Perustelut
Rakennushanke on ranta-asemakaavan vastainen, joten
rakennuslupaa ei tule myöntää.

Kiinteistön omistaja hakee lupaa rakennusten korjaus- ja
muutostöihin. Hanketta ei voida pitää korjaus- ja muutostyönä, koska
rakennukset ovat todellisuudessa niin huonokuntoiset, että hanketta

**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 19

18.02.2025

on käsiteltävä uudelleenrakentamishankkeena. Arviointiperusteena pidetään toimenpiteen laatua, laajuutta sekä arvoa ja kun rakennuksen käyttökää lisätään uutta rakennusta vastaavaksi, on hanketta pidettävä rakennuksen uudelleen rakentamiseen verrattavana korjaus- ja muutostyönä. Ranta-asemakaava ei salli rakennusten uudelleenrakentamista vaan ainoastaan 40 m² huoltorakennuksen rakentamisen. Rakennushanke on ranta-asemakaavan vastainen, joten rakennuslupaa ei tule myöntää.

Keskustelun kuluessa Heli-Päivikki Laurén esitti, että kiinteistöllä järjestetään katselmus ja varataan lautakunnan jäsenille mahdollisuus osallistua katselmukseen. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Ympäristö- ja lupalautakunta päätti, että kiinteistöllä järjestetään katselmus 11.3.2025 klo 14 ja lautakunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua katselmukseen.

**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 20

18.02.2025

Lausunto Turun hallinto-oikeudelle / Valitus ympäristö- ja lupalautakunnan päätöksestä 17.12.2024 § 130YMPLL 18.02.2025 § 20
2650/10.03.00.06/2024Valmistelija: Leena Viljanen, kaupungingeodeetti
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Ympäristö- ja lupalautakunta on 17.12.2024 § 130 tekemällään päätöksellä hylännyt poikkeamishakemuksen kiinteistölle 895-472-5-23 haetulle 25 m² tilasaunan rakentamiselle. Hakija omistaa Hiuntien maantialueen toisella puolella tontin 895-19-14-11.

Päätöstä perusteltiin sillä, että kiinteistöä 895-472-5-23 ei voida tulkita tontin 895-472-14-11 pihapiiriksi, vaan rakentamisen edellytyksenä kiinteistöllä tulisi olla rantarakennusoikeutta. Kantatilalaskelman perusteella kiinteistöllä ei ole rantarakennusoikeutta. Hakija on aiemmin hakenut poikkeamista v. 2017 rantaosan rakentamiseksi. Ympäristö- ja lupalautakunta on päättänyt, että poikkeamista ei myönnetä. Ympäristö- ja lupalautakunta on todennut, että tilanne ei ole muuttunut v. 2017 jälkeen mitoituksen suhteen. Hakemus ei täytä MRL 171 §:n mukaisia poikkeamisen edellytyksiä, koska poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja alueen käytön muulle järjestämiselle.

Hakija on valittanut lautakunnan päätöksestä Turun hallinto-oikeudelle, joka on pyytänyt valituksesta lautakunnan lausuntoa 25.2.2025 mennessä.

Ehdotus annettavaksi lausunnoksi

Ympäristö- ja lupalautakunta liittää oheen pyydyt asiakirjat sekä ilmoittaa valituksen johdosta lausuntonaan seuraavaa:

Valituksessa mainitut kiinteistöt, joille on myönnetty lupia, ovat olleet rakennettuja jo 1960-luvulla.

Kiinteistöllä 895-472-533 on sijainnut vanha lomarakennus jo 1960-luvulla, sen perusteella kiinteistö on v. 2007 myönnetyn poikkeamisen yhteydessä tulkittu olemassa olevaksi

**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 20

18.02.2025

rakennuspaikaksi. Vanha lomarakennus on muutettu varastoksi ja on edelleen rakennuspaikalla. Rakennuspaikalle rakennettiin taidetalo Pilvilinna, joka on avoinna yleisölle ja tukee Uudenkaupungin matkailua.

Kiinteistö 895-472-5-106 on ollut rakennettu rakennuspaikka ennen nykyisen asuinrakennuksen sallivaa poikkeamispäätöstä. Vanha rakennus on sijainnut rannassa ja se on muutoksen yhteydessä purettu.

Kiinteistölle 895-472-5-75 on myönnetty rakennuslupa 12.1.1965 huvilan ja saunan rakentamiselle sekä 3.12.1968 rakennuksen muutos omakotitaloksi.

Lupahakemuksessa mainittuun Hiun alueen asemakaavoitukseen v. 2017 liittyen todetaan että Hiuntien länsipuolista aluetta ei ole otettu mukaan asemakaavoitettavaan alueeseen eikä kiinteistöä 895-472-5-75 ole osoitettu kaavassa rakennuspaikaksi.

Valituksessa mainittu, kaupungin omistuksessa oleva isompi kiinteistö 895-451-1-29 ja sen eteläpuolella olevat rakennetut kiinteistöt ovat rakentuneet kaikki ennen v. 1969.

Liitteenä alueen ilmakeku vuodelta 1965, joka osoittaa ranta-alueen tonteilla olleet rakennuspaikat.

Kiinteistö 895-472-5-23 ja hakijan omistaman tontin 895-19-14-11 muodostajakiinteistö 895-472-5-36 on lohkottu samassa v. 1931 rekisteröidyssä lohkomistoimituksessa eri omistajille. Ne ovat myöhemmin siirtyneet samalle omistajalle, jolloin omistajuus ei ole peruste käsitellä kiinteistöjä yhtenä kokonaisuutena.

Alueen rakentaminen tulee tutkia asemakaavalla.

Lautakunta katsoo, että valitus tulee edellä esitetyin perustein hylätä perusteettomana.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

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

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.



Uusikaupunki

Ympäristö- ja lupalautakunta § 20

18.02.2025

Liitteet

- 1 Valituksenalainen päätös 17.12.2024 - Pöytäkirjanote § 130
- 2 Karttaliitteet lausuntoon

**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 21

18.02.2025

Poikkeamishakemus kiinteistölle 431-4-59YMPLL 18.02.2025 § 21
3136/10.03.00.06/2025Valmistelija: kaupungeingeodeetti Leena Viljanen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi**Hakemus**

Hakija

**Rakennuspaikka**

895-431-4-59

RakennustoimenpideKäyttötarkoituksen muutos / Vapaa-ajan asunnon muuttaminen
vakituiseksi asunnoksi /väliaikainen lupa 10 vuodeksi.**Rakentamisrajoitukset****Rakentamislain 57 § mukainen poikkeamisvalta alueidenkäyttölain 72 § 1 mom. säännöksistä**, jonka mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.**Hankkeen kuvaus**

Hakija hakee poikkeamista nykyisen lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseen pysyväksi asunnoksi 10 vuoden ajaksi.

Rakennuspaikan pinta-ala on 2500 m² sillä sijaitsee tällä hetkellä 100 k-m² vapaa-ajan asuinrakennus. Lisäksi rakennuspaikalla on 20 m² saunarakennus, 45 m² varasto/autokatos ja 3 varastoa.



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

Uudenkaupungin kaupunginhallitus on 13.2.2006 hyväksynyt kriteerit loma-asunnon muuttamiseksi pysyvään asumiskäyttöön. 12.6.2018 hyväksytyssä rakennusjärjestyksessä ehtoja on tarkennettu.

14§ Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asunnoksi

Lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutos vaatii ensin poikkeamisluvan ja sen jälkeen rakennusluvan.

Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseen asumiskäyttöön tulee poikkeamisluvassa täyttää seuraavat kriteerit:

- 1. Rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 3000 m².*
- 2. Rakennuspaikalle tulee olla järjestettynä riittävä veden saanti ja jätevesien käsittely tulee toteuttaa rakennusjärjestyksessä esitetyllä tavalla.*
- 3. Poikkeamisluvan hakijan tulee esittää jätevesien käsittely- ja vesihuoltosuunnitelma poikkeamishakemuksen yhteydessä.*
- 4. Rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie, jota pitkin esim. palo-, pelastus- ja lieteautot pääsevät rakennuspaikalle, tai mahdollisuus tällaisen järjestämiseen, mistä otetaan ehto poikkeamislupa.*
- 5. Ranta-asemakaava-alueella käyttötarkoitusta ei muuteta ilman käyttötarkoituksen muutoksen mukaista ranta-asemakaavan muutosta.*
- 6. Saarella, joihin ei ole tieyhteyttä, ei muuteta käyttötarkoitusta ilman ranta-asemakaavaa ja sen yhteydessä esitettyjä perusteita. Poikkeuksena voidaan käsitellä vanhoja kalastajatiljoja.*
- 7. Vanhat asumispaikat, joissa on vielä rakennukset jäljellä, voidaan edellä esitetyistä määräyksistä huolimatta muuttaa riittävillä perusteilla pysyvään asumiseen tarkoitetuiksi.*
- 8. Alueilla, jotka ovat luonnonarvoiltaan herkkiä ja joille voidaan sijoittaa vain pienehköjä rakennuksia, ei käyttötarkoitusta muuteta.*
- 9. Alavilla alueilla, joilla on tulvan, sortuman tai vyörymän vaara, ei loma-asuntojen käyttötarkoitusta muuteta.*
- 10. Käyttötarkoitusta ei myöskään muuteta, mikäli on nähtävissä, että yhdyskuntarakenne merkittävästi hajoaa ja muodostuu taaja-asutusta.*
- 11. Pääperiaatteena on, että teiden rakentaminen tai veden saanti ja jätevesien käsittelyn/viemäröinnin järjestäminen ei saa aiheuttaa kaupungille kustannuksia.*

**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 21

18.02.2025

Poikkeamista haetaan loma-asunnon käyttötarkoituksen muutokselle pysyvään asumiseen ilman rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa.

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

Rakentamislain 57 §:n poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvun tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelu-tarvealueella. Poikkeamislupaa voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

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

Perustelu

Kiinteistölle 895-431-4-59 on 18.10.2019 myönnetty käyttötarkoituksen muutos tilapäisenä lupana (2019-456) 5 vuodeksi.

Lupa on myönnetty tilapäisenä, koska rakennuspaikka ei täytä rakennusjärjestyksen vaatimusta vähimmäispinta-alasta.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemuksen mukainen lupa voidaan myöntää uuden rakentamislain mukaisesti 10 vuodeksi. Pysyvää käyttötarkoituksen lupaa ei voida myöntää, koska rakennusjärjestyksen vakituisen asumisen kriteerit eivät täyty.

Esittelijä:

Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen



Uusikaupunki

Ympäristö- ja lupalautakunta § 21

18.02.2025

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 895-431-4-59 hakemuksen mukaiselle käyttötarkoituksen muutokselle loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi 10 vuoden ajaksi.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet
Väliaikainen lupa on voimassa 21.2.2035 saakka, jonka jälkeen rakennuksen käyttötarkoitus palautuu vapaa-ajan asuinrakennukseksi.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.
Antopäivä on 21.2.2025.

Hakijan on suoritettava hyväksytyin taksan mukainen tarkastus- ja valvontamaksu 650,00 €.

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

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin, että Raimo Löfstedt poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 17:36.

**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 22

18.02.2025

Poikkeamishakemus kiinteistölle 440-2-6YMPLL 18.02.2025 § 22
3137/10.03.00.06/2025Valmistelija: kaupungeingeodeetti Leena Viljanen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi**Hakemus****Hakija****Rakennuspaikka**

895-440-2-6

Rakennustoimenpide

Olemassa olevan saunarakennuksen purkaminen ja uuden rakentaminen

Rakentamisrajoitukset**Rakentamislain 57 § mukainen poikkeamisvalta** Uudenkaupungin kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksestä saunarakennuksen rakentamisesta vähintään 20 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.**Hankkeen kuvaus**

Hakija hakee poikkeamista vanhan, olemassa olevan saunarakennuksen purkamiseksi ja korvaamiseksi uudella saunarakennuksella.

Kiinteistön pinta-ala on 2710 m² ja sillä sijaitsee 30 m² vapaa-ajan asuinrakennus, talousrakennus ja 16 m² saunarakennus.

Poikkeamista haetaan rakennusjärjestyksen 12 § määräyksestä saunan rakentamisesta 20 m lähemmäs rantaa

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.



Ympäristö- ja lupalautakunta § 22

18.02.2025

Rakentamislain 57 § poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

Rakentamislain 57 §:n nojalla kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta 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;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Perustelu

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemus täyttää rakentamislain 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Rakennus sijoitetaan ennestään olevan saunarakennuksen paikalle. Saunarakennuksen paikka on n.10 m rantaviivasta. Rakennuspaikka on kokonaisuudessaan alava, saunarakennus on aikoinaan rakennettu kalliolle, hieman muuta ympäristöä korkeammalle paikalle, maastollisesti paikka on rakennukselle hyvä.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisen saunarakennuksen sijoittamiseksi kiinteistölle 895-440-2-6.
Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet
Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi (2) vuotta.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.
Antopäivä on 21.2.2025.

Hakijan on suoritettava hyväksytyt taksan mukainen tarkastus- ja



Uusikaupunki

Ympäristö- ja lupalautakunta § 22

18.02.2025

valvontamaksu 650,00 €.

Valitusosoitus

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

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.



Uusikaupunki

Ympäristö- ja lupalautakunta § 23

18.02.2025

Muut asiat

YMPLL 18.02.2025 § 23

Ei kirjattavaa.



Uusikaupunki

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 13, § 14, § 15, § 16, § 17, § 18, § 20, § 23

Muutoksenhakukielto

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



Uusikaupunki

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 19, § 21, § 22

MUUTOKSENHAKU ERITYISLAINSAÄDÄNNÖN 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;



Uusikaupunki

- 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



Uusikaupunki

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Uudenkaupungin kirjaamosta.

Uudenkaupungin kaupunki
Kirjaamo
Mörnenkatu 2
PL 20
23501 Uusikaupunki

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



Uusikaupunki

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