



## Ympäristö- ja lupalautakunta

Aika 11.03.2025 klo 16:30 - 18:30

Paikka Virastotalo, kokoushuone 426, IV kerros

## Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 24	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 25	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 26	Vesilain valvonta / ojitusta koskeva erimielisyys / veden johtaminen toisen maalla sijaitsevaan ojaan	6
§ 27	Ympäristönsuojelun tiedotusasiat	9
§ 28	Ympäristönsuojelun muut asiat	11
§ 29	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	12
§ 30	Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun selonteko sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta	13
§ 31	Ympäristö- ja lupalautakunnan vuosikello 2025	15
§ 32	Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun vuoden 2024 tilinpäätös ja tavoitteiden toteutuminen	16
§ 33	Toimenpidepyyntö koskien kiinteistöä 895-533-1-136	17
§ 34	Rakennuslupahakemus kiinteistölle 895-431-3-163	22
§ 35	Poikkeamishakemus kiinteistölle 509-1-27	32
§ 36	Poikkeamishakemus kiinteistölle 472-4-12	36
§ 37	Muut asiat	40



## Uusikaupunki

## Ympäristö- ja lupalautakunta

Aika 11.03.2025 klo 16:30 - 18:30

## Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Aaltonen Rauno	16:30 - 18:30	puheenjohtaja	
	Laurén Heli-Päivikki	16:30 - 18:30	varapuheenjohtaja	
	Konttinen Juhani	16:30 - 18:30	jäsen	
	Marttila Petri	16:30 - 18:30	jäsen	
	Nevavuori Kimmo	16:30 - 18:30	jäsen	
	Rosendahl Eija	16:30 - 18:30	jäsen	
	Sainio Essi	16:30 - 18:30	jäsen	
	Juslin Matias	16:30 - 18:30	jäsen	
	Ranta Tapio	16:30 - 18:30	jäsen	
	Suominen Tommi	16:30 - 18:30	jäsen	
	Muu	Kari Maisa	16:30 - 18:30	nuorisovalt. edustaja
Puottula Susanna		16:30 - 18:30	ympäristönsuojelupääll.	
Pihlajaniemi Mika		16:30 - 18:30	rakennustarkastaja	
Arvela-Hellén Leena		16:30 - 18:12	kaupunginarkkitehti	
Haltia Tiia		16:30 - 18:30	sihteeri	
Stenman Sonja		16:30 - 16:50	suunnittelija	
Poissa	Päivärinta Olli-Pekka	16:30 - 18:30	jäsen	
	Wallin Hillevi	16:30 - 18:30	jäsen	
	Löfstedt Raimo	16:30 - 18:30	kh:n pj	
	Vainio Atso	16:30 - 18:30	kaupunginjohtaja	
	Koski Kari	16:30 - 18:30	kh:n edustaja	

## Allekirjoitukset

Rauno Aaltonen  
puheenjohtajaTiia Haltia  
pöytäkirjanpitäjä

## Käsitellyt asiat

24 - 37

## Pöytäkirjan tarkastus

Uudessakaupungissa (pvm)

Kimmo Nevavuori  
pöytäkirjantarkastajaEija Rosendahl  
pöytäkirjantarkastaja

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kaupungin verkkosivuilla



Uusikaupunki

Ympäristö- ja lupalautakunta § 24

11.03.2025

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

YMPLL 11.03.2025 § 24

Kuntalain 103 §:n mukaan:

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

Kokouskutsu on lähetetty 6.3.2025.

Päätösehdotus: Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös: Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

---



Uusikaupunki

Ympäristö- ja lupalautakunta § 25

11.03.2025

### **Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

YMPLL 11.03.2025 § 25

**Päätösehdotus:** Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Kimmo Nevavuori ja Olli-Pekka Päivärinta. Pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti.

**Päätös:** Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Kimmo Nevavuori ja Eija Rosendahl. Pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti.

---



Ympäristö- ja lupalautakunta § 26

11.03.2025

**Vesilain valvonta / ojitusta koskeva erimielisyys / veden johtaminen toisen maalla sijaitsevaan ojaan**YMPLL 11.03.2025 § 26  
3245/11.03.00/2025Valmistelija: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Kiinteistön Tomirankulma 895-402-1-156 asukas (jäljempänä kiinteistö A) on ollut yhteydessä ympäristönsuojeluun naapurista, kiinteistöltä Paavola 895-402-1-133 (jäljempänä kiinteistö B) tulevien valumavesien aiheuttaman haitan takia. Asian käsittelyssä on ollut seuraavia vaiheita ennen lautakuntakäsittelyä (asian käsittelyssä kertyneet asiakirjat ovat oheismateriaalina):

- 9.7.2024 kiinteistön A asukas toi esiin hulevesistä aiheutuvan haitta-Asian, jota alettiin hoitaa ympäristönsuojelussa/rakennusvalvonnassa. Kiinteistön A asukas kertoi, että kiinteistön B puutteellisen ojituksen takia vesi on tulvinut kiinteistön A ajotien yli ja pilannut tien pinnan.
- 20.8.2024 ympäristönsuojelusta/rakennusvalvonnasta tehtiin tarkastuskäynti kiinteistölle B. Tarkastuksella ei havaittu haittoja, joihin olisi tullut puuttua. Todettiin, että talvella tapahtunut tulviminen on johtunut kiinteistön B naapurikiinteistön puolella jäätyneen rumpuputken aiheuttamasta tulvimisesta.
- 17.9.2024 ympäristönsuojelusta/rakennusvalvonnasta tehtiin tarkastuskäynti kiinteistölle A. Tarkastuksella keskusteltiin lisää naapurin vesien aiheuttamasta haitasta.
- 14.11.2024 keskusteltiin vesilain mukaisesta valvonta-asiasta kiinteistön A asukkaan kanssa virastotalolla. Kiinteistön A asukas pani vireille vesilain mukaisen valvonta-Asian koskien yhteistä ojitusta naapurin B kanssa.
- 26.11.2024 ympäristönsuojelusta tehtiin maastokäynti kiinteistölle B katsomaan ojia ja yhden ojan padotusta, jonka kiinteistön A asukas oli tehnyt.



Ympäristö- ja lupalautakunta § 26

11.03.2025

- 28.11.2024 pyydettiin vastine vesilain mukaisessa asiassa kiinteistön B asukkailta.
- 19.12.2024 kiinteistön B asukkaat toimittivat vastineen.
- 14.1.2025 varattiin kiinteistön A asukkaalle mahdollisuus antaa vastaselitys vastineeseen vesilain mukaisessa asiassa.
- 16.1. – 22.1.2025 kiinteistön A asukas on antanut vastaselityksen.
- 23.1.2025 kiinteistön B asukkaille varattiin mahdollisuus antaa vastaselitys vastineesta.
- 2.2.2025 kiinteistön B asukkaat ilmoittivat, että he eivät anna vastaselitystä.

Asiaa selvittäessä on käynyt ilmi, että kiinteistöltä B johdetaan vesiä kiinteistön A puolella sijaitsevaan ojaan eikä vesien johtamisesta ole tehty sopimusta. Ojitus on vanha ja kiinteistöjen omistussuhteissa on tapahtunut muutoksia. Kiinteistön A omistaja on vaatinut, että kiinteistön B vesiä ei saa johtaa kiinteistön A puolella sijaitsevaan ojaan, vaan kiinteistön B on johdettava vedet omalla puolellaan. Mikäli vedet johdetaan kiinteistön A ojaan, tulee kiinteistön B osallistua kustannuksiin.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen käsittelee ojitusta koskevan erimielisyyden, joka ei edellytä 3 §:n nojalla lupaa tai jota ei käsitellä 4 §:n mukaan ojitustoimituksessa, ja joka aiheutuu:

- 1) ojan tekemisestä toisen maalle tai toisen yksityistien poikki;
- 2) ojan suunnan muuttamisesta
- 3) veden johtamisesta toisen maalla olevaan ojaan tai puroon; tai
- 4) muusta vastaavasta syystä.

Tässä asiassa on käsiteltävänä ojitusta koskeva erimielisyys, joka kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on ratkaistava. Koska asiassa ei olla päästy sopuun tarkastusten ja kuulemisten kautta, siirtyy asia ympäristö- ja lupalautakunnan ratkaistavaksi.

Vesilaissa ei erikseen säädetä katselmuksesta, mutta sen suorittaminen on mahdollista hallintolain 38 §:n nojalla.



Ympäristö- ja lupalautakunta § 26

11.03.2025

Hallintolain 38 §:ssä on säädetty katselmuksesta. Viranomainen voi toimittaa katselmuksen, jos se on tarpeen asian selvittämiseksi. Asianosaisille on varattava tilaisuus olla läsnä katselmuksessa ja esittää mielipiteensä esille tulevista seikoista. Asian laadun niin vaatiessa, katselmukseen on kutsuttava myös viranomainen, jonka tehtäviin asianomaisen toiminnan valvonta lain mukaan kuuluu tai jonka asiantuntemusta tarvitaan asian ratkaisemiseksi. Katselmus on toimitettava aiheuttamatta kohtuutonta haittaa katselmuksen kohteelle tai sen haltijalle. Katselmuksessa on pidettävä pöytäkirjaa, josta tulee käydä ilmi viranomaisen tekemät keskeiset havainnot ja asianosaisten esittämät huomautukset. Pöytäkirja on viipymättä annettava tiedoksi asianosaisille ja muille toimitukseen kutsutuille. Katselmuksen toimittaa asian ratkaiseva viranomainen, joko täydessä kokoonpanossa tai nimeämällä jäsenistään katselmusryhmän.

Esittelijä:

Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus:

Ympäristö- ja lupalautakunnan asettaa katselmusryhmän suorittamaan alueella katselmuksen ennen asian jatkokäsittelyä ja päätöksentekoa. Katselmukseen osallistuu myös asiaa valmisteleva viranhaltija.

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää, että erikseen sovittavana ajankohtana pidetään katselmus, johon kutsutaan kiinteistöjen A ja B omistajat sekä katselmukseen osallistuvat lautakunnan jäsenet.

Päätös:

Ympäristö- ja lupalautakunta päätti

- että kiinteistöllä järjestetään katselmus 25.03.2025 klo 10, johon kutsutaan kiinteistöjen A ja B edustajat
- katselmukseen osallistuvat lautakunnan jäsenet pj. Rauno Aaltonen, Juhani Konttinen, Heli-Päivikki Laurén, Kimmo Nevavuori, Eija Rosendahl sekä ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula.

---



Ympäristö- ja lupalautakunta § 27

11.03.2025

**Ympäristönsuojelun tiedotusasiat**

YMPLL 11.03.2025 § 27

**1. Varsinais-Suomen ELY-keskus**

Päätös 17.2.2025 Päätös jätelain 94 §:n mukaisesta hakemuksesta, joka koskee jätteen ammattimaista kuljettamista, Nurkora Oy, Uusikaupunki. Kyseessä on uuden toiminnan hyväksyminen jätehuoltorekisteriin.

**2. Etelä-Suomen aluehallintovirasto**

Päätös 28.2.2025 Laiturien rakentaminen ja vesitalousluvan muuttaminen sekä valmistelulupa, Pienkonekeskus Kustavi Oy, Kustavi  
- Aluehallintovirasto hylkää hakemuksen.

Päätös 19.2.2025 Eläinsuojan toiminnan muuttaminen broilerikasvattamoksi, Vehmaa  
- Aluehallintovirasto myöntää ympäristöluvan eläinsuojan toiminnan olennaiselle muuttamiselle Vehmaan kunnassa. Lupa koskee enintään 60 000 broilerin kasvattamoa. Toimintaa on harjoitettava hakemuksessa esitetyllä tavalla jäljempänä esitettyjen lupamääräysten mukaisesti.

Lausuntopyyntö 22.1.2025 Kalojen kasvattaminen verkkoaltaissa meressä Kustavin Isokarin merialueella sekä toiminnan aloittamislupa ja valmistelulupa, Metsähallitus, Kustavi.

**3. Vaasan hallinto-oikeus**

Vastinepyyntö 12.2.2025 Muutoksenhaunalainen päätös Etelä-Suomen aluehallintovirasto / Ympäristölupavastuualue 3.10.2024 nro 231/2024 (Kalankasvatuksen keskittäminen merialueelle Pleikilään sekä valmistelulupa ja kalojen talvisäilytys Ströömissä, Kustavi. Hakija Nordic Trout Ab)

Valittajat

1. Ahvenanmaan maakuntahallitus
2. ██████████





Ympäristö- ja lupalautakunta § 27

11.03.2025

#### 4. Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy

Uudenkaupungin materiaalinkäsittelykeskuksen vesientarkkailu, vuosiraportti 2024

- yhteenveto on oheismateriaalina

Vehmaan kunnan Vinkkilän taajaman jätevedenpuhdistamon tarkkailututkimus, vuosiraportti 2024

- tulosten tarkastelu on oheismateriaalina

Uudenkaupungin makeavesialtaan ja Sirppujoen tarkkailututkimukset, vuosiraportti 2024

- tiivistelmä on oheismateriaalina

#### 5. Ympäristönsuojelun viranhaltijapäätökset ja rekisteröinnit

- 25.2.2025 Huvivenesataman merkitseminen ympäristönsuojelun tietojärjestelmään ja jätehuoltosuunnitelman hyväksyminen, Lepäistentie 956, 23500 Uusikaupunki.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Merkitään tiedoksi.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

---

Liitteet

1 Tiedostusasiat 11.3.2025



Uusikaupunki

Ympäristö- ja lupalautakunta § 28

11.03.2025

### **Ympäristönsuojelun muut asiat**

YMPLL 11.03.2025 § 28

Kokouksen alussa Sonja Stenman esitteli Uudenkaupungin ilmasto- ja ympäristöohjelman 2025-2028.

Merkittiin, että Matias Juslin, Tommi Suominen ja Tapio Ranta poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 17:18.

---



Ympäristö- ja lupalautakunta § 29

11.03.2025

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

YMPLL 11.03.2025 § 29

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 § 30

11.03.2025

**Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun selonteko sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta**YMPLL 11.03.2025 § 30  
3163/00.03.01/2025Valmistelija: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Lain mukaan kaupunginhallituksen on toimintakertomuksessa tehtävä selkoa siitä, miten kaupungin sisäinen valvonta ja siihen sisältyvä riskienhallinta on järjestetty, onko valvonnassa havaittu puutteita kuluneella tilikaudella ja miten sisäistä valvontaa on tarkoitus kehittää voimassa olevalla taloussuunnittelukaudella.

Selonteko perustuu kaupunkikonsernissa tehtyyn sisäisen valvonnan arviointiin, riskien arviointiin sekä toimenpidesuunnitelman laatimiseen.

Hallintosäännön 102 §:n mukaan lautakunta ja johtokunta huolehtivat toimialallaan sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä, toimeenpanon valvonnasta ja tuloksellisuudesta sekä raportoivat kaupunginhallitukselle sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä ja keskeisistä johtopäätöksistä.

Hallintosäännön 103 §:n mukaan kaupunginjohtaja, liikelaitoksen johtaja sekä palvelukeskusten johtajat vastaavat sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toimeenpanosta ja tuloksellisuudesta palvelualueillaan, ohjeistavat palveluyksiköitä sekä raportoivat kaupunginhallituksen antamien ohjeiden mukaisesti.

Palvelukeskuksen johtajat vastaavat alueensa riskien tunnistamisesta, arvioinnista, riskienhallinnan toimenpiteiden toteutuksesta ja toimivuudesta sekä raportoivat kaupunginhallituksen antamien ohjeiden mukaisesti.

Konsernijohto vastaa konserniyhteisöjen ohjauksesta sekä yhteisöjen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisen ja tuloksellisuuden valvonnasta.

Palvelukeskuksen tulee vastata sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kyselylomakkeeseen 28.2.2025 mennessä.

**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 30

11.03.2025

Selonteko sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta on liitteenä.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta merkitsee selvityksen tiedokseen

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

---

Liitteet

2 Sisäinen valvonta 2024

**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 31

11.03.2025

**Ympäristö- ja lupalautakunnan vuosikello 2025**YMPLL 11.03.2025 § 31  
3250/00.01.02.00/2025Valmistelija: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Kaupunginvaltuusto on 9.12.2024 § 75 osana kaupungin talousarviota hyväksynyt kaupungin yleiset tavoitteet. Tavoitteen mukaan toimielimet tekevät toimintasuunnitelman, vuosikellon kalenterivuodelle (toimialan strateginen kehittäminen ja kehittämisen painopisteet, toiminnan ja talousavion tavoitteet yms.).

Ympäristö- ja lupalautakunnan vuosikelloon on koottu vuoden 2025 taloussuunnittelu ja -seuranta sekä lautakunnan päätöksentekoon ja toimintaan liittyvät muut suunnitellut asiat.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta hyväksyy vuosikellon vuodelle 2025.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

3 Vuosikello Ympla 2025

**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 32

11.03.2025

**Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun vuoden 2024 tilinpäätös ja tavoitteiden toteutuminen**YMPLL 11.03.2025 § 32  
3224/02.06.01.03/2025Valmistelija: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Liitteenä olevasta raportista ilmenee vuoden 2024 tilinpäätös ja tavoitteiden toteutuminen ympäristö- ja lupalautakunnan, rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun osalta.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta merkitsee tavoitteiden ja talouden toteutumisen 2024 tiedokseen

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

**Liitteet**

4 Tilinpäätös ympäristö- ja lupalautakunta 2024



Ympäristö- ja lupalautakunta § 33

11.03.2025

**Toimenpidepyyntö koskien kiinteistöä 895-533-1-136**YMPLL 11.03.2025 § 33  
2031/10.03.00.01/2023Valmistelija: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

YMPLL 12.12.2023 § 152

Naapurikiinteistöjen 533-1-94 ja 533-1-93 omistaja on vaatinut rakennusvalvontaa puuttumaan kiinteistöllä 895-533-1-136 suoritettuihin rakentamistoimenpiteisiin, koska niille ei ole myönnetty rakennus- tai toimenpidelupaa.

Toimenpidepyynnön esittäjä on perustellut vaatimustaan seuraavalla tavalla:

”Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen MRL:ssä säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle (MRL:n 171 § 1 ja 2 momentti).

Alueella on voimassa ranta-asemakaava, jossa alue, josta nyt on kyse, on metsätalousmaata. M-alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta eli sille ei lähtökohtaisesti voi rakentaa.

Tässä asiassa poikkeamisen edellytykset eivät ole käsillä, koska kyse on loma-asuntoa muistuttavasta rakennuksesta ja sen rakentaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaista lupaharkintaa, josta ei voi poiketa ilmoituksella.

Ilmoitusmenettely on mahdollinen ainoastaan erikseen säädetyin perustein. Kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä ilman rakennus- tai toimenpidelupaa sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan ilmoituksen kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle.





Ympäristö- ja lupalautakunta § 33

11.03.2025

Saadun selvityksen perusteella kyse ei ole merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäisestä rakentamisesta tai muusta toimenpiteestä, johon voidaan ryhtyä ilman rakennus- tai toimenpidelupaa. Ilmoitus on tehty loma-asuntoa muistuttavasta rakennuksesta eli joka tapauksessa ilmoitusmenettely ei olisi soveltunut, koska rakennusjärjestys mahdollistaa vain pikkuruiset vajat - ei loma-asuntoja. Kyse ei ole myöskään alueesta, joka on asemakaava-alueen ulkopuolella.

Ilmoitusmenettely ei ole siis alkujaankaan soveltunut tilanteeseen. Kun ilmoitusmenettely ei ole käsillä ei se, että siihen ei ole aikanaan annettu vastausta määräajassa muuta sitä.

Pyydän myös huomioimaan, että ilmoituksessa annetut tiedot ovat myös ristiriitaisia, koska ilmoituksessa lukee kaksi eri tietoa  
1. "Vuorisentien päässä olevalta rajamerkiltä n 30 m itään tien suunnassa ja siitä n 20 m pohjoiseen päin".

- Tässä ongelmana on, että tien päässä on 4 rajamerkkiä. Niistä yhden suhteen rakentaminen on "noin 30 ja noin 20 m" en tiedä mitä "noin" tarkoittaa, mutta tässä tilanteessa noin 5 metrin säteellä.

2. MGRS-koordinaateilla 34VEN1851828629 (tämä on metrin tarkkuudella oleva tieto)

- Tämä on noin 15 metriä siitä missä rakennelma nyt on.

Ilmoituksessa on siis annettu kaksi (tai oikeastaan 5, koska rajamerkkejä tien päässä on 4, joista valita) paikkaa, jotka ovat toisistaan ainakin 15 metriä toisistaan (riippuen mikä rajamerkki valitaan). Asiassa tulisi vähintään edellyttää tarkennuksia.

Asiaa ratkaistaessa olisi syytä myös huomioida se, että MRL 129 §:n 2 momentin perusteella rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen. Mikään yllä todetusta ei puolla sitä, ettei naapureiden oikeusturvan huomioiminen olisi tarpeen, joten asia tulisi siirtää lupakäsittelyyn nyt annetun selvityksen perusteella."

Rakennustarkastaja on ilmoittanut toimenpidepyynnön tekijälle, että asia ei anna aiheutta rakennusvalvonnan toimenpiteisiin.

Toimenpidepyynnön tekijä on vaatinut asiassa rakennusvalvontaviranomaisen valituskelpoista päätöstä.



Ympäristö- ja lupalautakunta § 33

11.03.2025

Ilmoitusmenettelyä koskeva lainsäädäntö ja rakennusjärjestyksen määräykset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 129 §

Ilmoitusmenettelyn käyttäminen

Kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä ilman rakennus- tai toimenpidelupaa sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan ilmoituksen kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen. Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen.

Uudenkaupungin rakennusjärjestys

Uudenkaupungin voimassa olevan rakennusjärjestyksen (hyväksytty kaupunginvaltuuston päätöksellä 12.6.2018 § 52) 3 §:ssä mainitun taulukon 1 mukaan muilla asemakaava-alueilla, kuin ruutukaava-alueella, katos/vaja, pergola tai vastaava, joka on alle 20 m<sup>2</sup>:n suuruisen, voidaan rakentaa ilmoittamalla siitä maankäyttö- ja rakennuslain 129 §:n mukaisesti rakennusvalvontaviranomaiselle.

Kiinteistön omistajien ilmoitus

Kiinteistön 895-533-1-136 omistajat ovat tehneet 17.7.2021 rakennusvalvonnan sähköiseen asiointipalveluun Lupapisteeseen lupahakemuksen työkalujen ja halkojen säilyttämiseen tarkoitetun varaston rakentamisesta mainitulle kiinteistölle. Ilmoituksen mukaan rakennelman koko on alle 12 m<sup>2</sup>.

Kiinteistön omistajat ovat heitä aikaisemmin kuultaessa kertoneet jät-täneensä hankkeesta toimenpideilmoituksen eikä rakennuslupahakemusta.

Rakennustarkastajan perustelut päätösehdotukselle



Ympäristö- ja lupalautakunta § 33

11.03.2025

Rakennustarkastaja katsoo, ettei toimenpidepyyntö anna aihetta enempään toimenpiteisiin, koska Lupapisteessä tehdyn ilmoituksen yhteydessä esitettyjen suunnitelmien mukaan rakennushankkeessa on kyse sellaisen kevyen rakennelman rakentamisesta, joka ei Uudenkaupungin rakennusjärjestyksen 3 §:n mukaan edellytä rakennus- tai toimenpidelupaa, vaan hanke voidaan toteuttaa tehdyn ilmoituksen perusteella, mikäli rakennusvalvontaviranomainen ei 14 vuorokauden kuluessa ilmoituksen jättämisestä edellytä luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen.

Koska ilmoitus on tehty 17.7.2021 eikä rakennusvalvontaviranomainen ole 14 vuorokauden kuluessa edellyttänyt luvan hakemista, rakennushanke voidaan toteuttaa ilmoituksen mukaisesti.

Kiinteistöllä suoritettussa tarkastuksessa 5.12.2023 on havaittu, että rakennuspaikalle on tuotu muutamia rakennelman perustuksissa käytettävä kevytsoraharkkoja, joista kolme on juotettu kallioon. Muita rakentamistoimenpiteitä ei ollut aloitettu. Rakennuspaikan on myös todettu olevan ilmoituksen mukainen. Rakentamistoimenpide on suoritettava kolmen vuoden kuluessa ilmoituksen tekemisestä, joten rakennusaikaa on jäljellä 17.7.2024 saakka.

Esittelijä: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää, että toimenpidepyyntö ei anna aihetta enempään toimenpiteisiin rakennustarkastajan edellä esittämin perustein.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

YMPLL 11.03.2025

Naapurikiinteistöjen 533-1-94 ja 533-1-93 omistajat valittivat hallinto-oikeuteen ympäristö- ja lupalautakunnan 12.12.2023 § 152 tekemästä päätöksestä. Hallinto-oikeus kumosi 18.12.2024 (Dnro 51/03.04.04.16/2024) Uudenkaupungin ympäristö- ja lupalautakunnan päätöksen ja palautti asian lautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi.



Ympäristö- ja lupalautakunta § 33

11.03.2025

Hallinto-oikeus velvoitti 18.12.2024 päätöksessään Uudenkaupungin kaupungin korvaamaan valittajille oikeudenkäyntikuluina 3 614,60 euroa.

Hallinto-oikeus katsoi myös, että rakennusvalvontaviranomaisen olisi tullut edellyttää hankkeelle toimenpideluvan hakemista.

Rakennustarkastaja esitti 21.1.2025 § 10 ympäristö- ja lupalautakunnalle, että lautakunta merkitsee hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksi ja päättää hakea korkeimmalta hallinto-oikeudelta valituslupaa sekä valittaa hallinto-oikeuden päätöksestä.

Koska lautakunta ei ollut kokoontunut ennen hallinto-oikeuden päätöksen valitusajan päättymistä, rakennusvalvonta antoi oikeudelliselle avustajalle valtuutuksen lähettää valituslupahakemuksen ja valituskirjelmän korkeimmalle hallinto-oikeudelle ennen lautakunnan käsittelyä. Kuitenkin mikäli lautakunta päättäisi olla valittamatta, valituslupahakemus ja valituskirjelmän voitaisiin peruuttaa.

Ympäristö- ja lupalautakunta päätti kokouksessaan 21.1.2025 merkitä hallinto-oikeuden päätöksen tiedokseen ja päätti yksimielisesti Heli-Päivikki Laurénin esityksestä, että korkeimmalta hallinto-oikeudelta ei haeta valituslupaa. Asia päätettiin palauttaa lautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi hallinto-oikeuden 18.12.2024 päätöksen mukaisesti.

KHO teki päätöksen asian käsittelyn raukeamisesta 20.2.2025. Päätös oheismateriaalina.

Esittelijä: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi

Päätösehdotus: Rakennustarkastaja esittää ympäristö- ja lupalautakunnalle, että kiinteistön 895-533-1-136 omistajia ohjataan hallinto-oikeuden päätöksen mukaisesti hakemaan toimenpidelupa rakennelmalle.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---



Ympäristö- ja lupalautakunta § 19 18.02.2025  
Ympäristö- ja lupalautakunta § 34 11.03.2025

### Rakennuslupahakemus kiinteistölle 895-431-3-163

YMPLL 18.02.2025 § 19

Valmistelija: 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 merkittävydestä 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.



Ympäristö- ja lupalautakunta	§ 19	18.02.2025
Ympäristö- ja lupalautakunta	§ 34	11.03.2025

Rakentamislaki luku 4 30 § Rakennuksen korjaaminen:  
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 terveystaitan 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**



Ympäristö- ja lupalautakunta	§ 19	18.02.2025
Ympäristö- ja lupalautakunta	§ 34	11.03.2025

Kiinteistö sijaitsee Aaholmin ranta-asemakaavan alueella. Kiinteistöllä on asemakaavamerkintä LV-1 venevalkama. Venevalkama-alueelle, joka muodostuu kiinteistöistä 431-3-151 ja 431-3-163 on asemakaavassa sallittu rakentaa yksi kerrosalaltaan enintään 40 m<sup>2</sup> suuruinen huoltorakennus.

Kaupunginarkkitehti toteaa lausunnossaan, että "Aaholmin saaren 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 m<sup>2</sup> 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. Kiistanala 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 m<sup>2</sup>:stä rakennusta alueelle, jolla ei ole rakennusoikeutta."

#### **Naapurien huomautukset rakennuslupahakemuksesta**

Rakennusvalvonta lähetti kuulemiskirjeen 7 naapurikiinteistölle, joista 3 jätti huomautuksen. Kiinteistön 2 naapurista 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.



Ympäristö- ja lupalautakunta	§ 19	18.02.2025
Ympäristö- ja lupalautakunta	§ 34	11.03.2025

- Viittauksen vanhoihin rakennuksiin ovat epätäsmällisiä, koska pienempi rakennus on viety pois ja tilalle on tuotu uusi rakennus.
- 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. Venevakamarasite on käsittelyssä maa- ja metsätalouden rakennusluvan 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 keskeyttämispäätöksessään 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.



**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 19 18.02.2025  
Ympäristö- ja lupalautakunta § 34 11.03.2025

**Rakennuslupahakemus 2025-20****Rakennuspaikka**

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



Ympäristö- ja lupalautakunta	§ 19	18.02.2025
Ympäristö- ja lupalautakunta	§ 34	11.03.2025

*toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena.*

*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 pyydettyä 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:



Ympäristö- ja lupalautakunta	§ 19	18.02.2025
Ympäristö- ja lupalautakunta	§ 34	11.03.2025

-rakennuttaja (hankkeeseen ryhtyvä)  
-rakennustarkastaja  
-vastaava työnjohtaja (oltava nimettynä/hyväksyttynä)  
-kvv-työnjohtaja (oltava nimettynä/hyväksyttynä)  
-urakoitsija(t), jos ovat tiedossa  
-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 suoritustasoilmoitukset 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](https://uusikaupunki.fi/fi/rakentamisen/ohjeet?p=asuntotontit-ja_rakentaminen). KVV-tarkastusasiakirjan liitteiden (paineet, lämpötilat ym.) täytyy olla Uudenkaupungin omia ja ne löytyvät edellämmainitusta 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.

**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 19 18.02.2025  
Ympäristö- ja lupalautakunta § 34 11.03.2025

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

**Päätöksen toimittaminen**

Hakija

Huomautuksen jättäneet

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.

**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 19 18.02.2025  
Ympäristö- ja lupalautakunta § 34 11.03.2025

#### 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 on käsiteltävä uudelleenrakentamishankkeena. Arviointiperusteena pidetään toimenpiteen laatua, laajuutta sekä arvoa ja kun rakennuksen käyttökäikää lisätään uutta rakennusta vastaavaksi, on hanketta pidettävä rakennuksen uudelleen rakentamiseen verrattavana korjaus- ja muutostyönä. Ranta-asemakaava ei salli rakennusten uudelleenrakentamista vaan ainoastaan 40 m<sup>2</sup> 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.

---

YMPLL 11.03.2025 § 34  
2959/10.03.00.15/2024

Ympäristö- ja lupalautakunta tekee katselmuksen kiinteistöllä 11.3.2025 ennen kokousta.

**Päätösehdotus:** Ympäristö- ja lupalautakunta hylkää rakennusluvan.

**Esittelijän muutettu päätösehdotus:**

Kiinteistön omistaja hakee lupaa rakennusten korjaus- ja muutostöihin. Hanketta ei voida pitää korjaus- ja muutostyönä, vaan hanketta on käsiteltävä uudelleenrakentamishankkeena.

**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 19 18.02.2025  
Ympäristö- ja lupalautakunta § 34 11.03.2025

Arviointiperusteena pidetään toimenpiteen laatua, laajuutta sekä arvoa ja kun rakennuksen käyttöikää lisätään uutta rakennusta vastaavaksi, on hanketta pidettävä rakennuksen uudelleen rakentamiseen verrattavana korjaus- ja muutostyönä. Ranta-  
asemakaava ei salli rakennusten uudelleenrakentamista vaan ainoastaan 40 m<sup>2</sup> huoltorakennuksen rakentamisen. Rakennushanke on ranta-asemakaavan vastainen, joten rakennuslupaa ei tule myöntää.

Ympäristö- ja lupalautakunta suoritti katselmuksen 11.3.2025.

Ympäristö- ja lupalautakunta hylkää rakennuslupahakemuksen.

**Päätös:**

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin, että Leena Arvela-Hellén poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18:12.

---

**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 35

11.03.2025

**Poikkeamishakemus kiinteistölle 509-1-27**YMPLL 11.03.2025 § 35  
3141/10.03.00.06/2025Valmistelija: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellén  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi**Hakemus****Hakija****Rakennuspaikka**

895-509-1-27

**Rakennustoimenpide**

Saunarakennuksen rakentaminen pihapiirin ulkopuolelle

**Rakentamisrajoitukset**

**Rakentamislain 57 § mukainen poikkeamisvalta alueidenkäyttölain 72 § 1 mom. säännöksistä**, jonka mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle 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 saunarakennuksen sijoittamiseksi olemassa olevan vapaa-ajan asuinrakennuksen pihapiirin ulkopuolelle, n. 20 etäisyydelle rantaviivasta ja n. 80 m etäisyydelle olemassa olevasta vapaa-ajan asuinrakennuksesta.

Kiinteistön nykyinen pinta-ala on 7761 m<sup>2</sup> ja sillä sijaitsee v. 1984 valmistunut 38 m<sup>2</sup> vapaa-ajan asuinrakennus.

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.



Ympäristö- ja lupalautakunta § 35

11.03.2025

Alueella on voimassa Uudenkaupungin yleiskaava, joka on vahvistettu 25.08.1994. Yleiskaavassa kiinteistö sijaitsee osittain maa- ja metsätalousvaltaisella alueella ja osittain loma-asuntoalueella.

Yleiskaavassa on vahvistettu loma-asutuksen mitoituksessa osa-alueittain käytettävät ohjeistukset.

Kiinteistö 895-509-1-27 sijaitsee osa-alueella I, jonka määräys on: *4 las/rantakm tai 1 las/3 ha maa-alueita, jolloin pienempi luku on tilan enimmäisrakennusoikeus. Rantaviivasta vähintään 60 % tulee jättää vapaaksi. Rantakaavalla voidaan tapauskohtaisesti, erityisistä syistä rakennusoikeutta siirtää tai vähäisessä määrin suurentaa perusmitoitusta.*

### **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**

Kiinteistö on muodostunut alun perin 7.5.1974 rekisteröidyssä toimituksessa, jolloin kiinteistötunnus oli 895-509-1-13. Kiinteistön 895-509-1-13 pinta-ala oli v. 1974 n. 1,62 ha ja sillä sijaitti lomarakennus.

Kiinteistöstä 895-509-1-13 erotettiin 25.5.1977 rekisteröidyssä lohkomisessa rakennettu lomarakennuspaikka 895-509-1-15. Vanhat rakennukset jäivät kantatilalle, jonka kiinteistötunnukseksi tuli 895-509-1-16. Kantatilaan jäi tässä yhteydessä kaksi erillistä palstaa.





Ympäristö- ja lupalautakunta § 35

11.03.2025

Kiinteistöstä 895-509-1-16 muodostui 8.4.1981 rekisteröidyssä lohkomisessa kiinteistöt 895-509-1-27 ja 895-509-1-28. Lohkomisen yhteydessä vanhat rakennukset jäivät kiinteistön 895-509-1-28 alueelle ja kiinteistö 895-509-1-27 oli rakentamaton.

Kiinteistöllä 895-509-1-13 oli rantaviivaa n. 180 m (muunnettu rantaviiva n. 55 m) ja sen pinta-ala oli 1,62 ha. Yleiskaavan mitoituseriaatteen mukaan kantakiinteistöllä on ollut oikeus enintään 1 lomarakennuspaikkaan. Koska siitä on muodostunut jo 2 rakennettua rantarakennuspaikkaa, on kantakiinteistön rantarakennusoikeus ylitetty.

Hakijakiinteistölle 895-509-1-27 on myönnetty rakennuslupa vapaa-ajan asuinrakennukselle 3.3.1981. Rakennuslupa on myönnetty kiinteistön eteläosaan osoitetulle, n. 4000 m<sup>2</sup> rakennusalalle. Rakennuslupakarttaan on erikseen merkitty, ettei rakennuksen ja rannan väliselle alueelle saa rakentaa.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemus ei täytä MRL 171 §:n mukaisia poikkeamisen edellytyksiä, koska poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Saunarakennuksen rakentaminen hakemuksen mukaisesti rantavyöhykkeelle muodostaisi kiinteistöstä rantarakennuspaikan. Koska kiinteistöllä 895-509-1-27 ei ole rantarakennusoikeutta, ei saunarakennuksen sijoittamista olemassa olevan vapaa-ajan asuinrakennuksen pihapiirin ulkopuolelle voida sallia.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää, että hakemuksen mukaista poikkeamista kiinteistölle 895-509-1-27 ei myönnetä.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.  
Antopäivä on 14.3.2025.

Hakijan on suoritettava hyväksytyin taksan mukainen tarkastus- ja valvontamaksu 325,00 €.

Valitusosoitus

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



**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 35

11.03.2025

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

\_\_\_\_\_

**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 36

11.03.2025

**Poikkeamishakemus kiinteistölle 472-4-12**YMPLL 11.03.2025 § 36  
3242/10.03.00.06/2025Valmistelija: Leena Viljanen, kaupungingeodeetti  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi**Hakemus****Hakija****Rakennuspaikka**  
895-472-4-12**Rakennustoimenpide**Asuinrakennuksen 196 m<sup>2</sup> rakentaminen**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 oikeusvaikuteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

**Hankkeen kuvaus**

Hakija hakee poikkeamista 2-kerroksisen, 196 m<sup>2</sup> asuinrakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle 895-472-4-12. Rakennuspaikalla on ollut vanha asuinrakennus, joka on purettu. Ympäristö- ja lupalautakunta on 19.9.2017 § 138 myöntänyt poikkeamispäätöksen 895-2017-404 asuinrakennuksen, talousrakennuksen ja saunarakennuksen rakentamiseksi sekä vanhan asuinrakennuksen ja talousrakennuksen purkamiselle. Vanha asuinrakennus on poikkeamispäätöksen jälkeen purettu ja kiinteistöllä sijaitsee nyt 64 m<sup>2</sup> talousrakennus. Poikkeamispäätös ei ole enää voimassa.



Ympäristö- ja lupalautakunta § 36

11.03.2025

Kiinteistön pinta-ala on 7150 m<sup>2</sup> ha ja se on merkitty kiinteistörekisteriin 29.1.1931.

Alueella on voimassa Uudenkaupungin yleiskaava, joka on vahvistettu 25.8.1994. Yleiskaavassa tila on osittain RA- eli loma-asuntoaluetta ja osittain MU- eli maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja.

Yleiskaavan lisäksi alueen rakentamista säädelään rakennusjärjestyksellä. Rakennusjärjestyksen mukaan rantaan rajoittuvalla asuinrakennuspaikalla saa olla enintään:

- yksiasuntoinen asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 200 m<sup>2</sup>
- yksi saunarakennus, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m<sup>2</sup>
- yksi vierasmaja, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m<sup>2</sup>
- kolme talousrakennusta, pinta-alat sisältyvät kokonaiskerrosalaan
- kerrosten lukumäärä saa olla enintään puolitoista (1½).

Poikkeamista haetaan uuden asuinrakennuksen rakentamiseksi rantavyöhykkeelle ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Lisäksi haetaan poikkeamista rakennusjärjestyksen mukaisesta enimmäiskerrosluvusta 1 ½.

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

### **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;



Ympäristö- ja lupalautakunta § 36

11.03.2025

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

### Perustelu

Asuinrakennus sijoittuu asemapiirroksen perusteella lähelle vanhan asuinrakennuksen paikkaa, jolloin uusi asuinrakennus muodostaa olemassa olevan talousrakennuksen kanssa luontevan pihapiirin. Pihapiirin ja rannan välinen alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemus täyttää AKL 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset asuinrakennuksen rakentamiselle. Rakennus sijoittuu kokonaisuudessaan alavan rakennuspaikan korkeimmalla kohdalle. Rakennusta suunniteltaessa tulee huomioida, että rakennuksen tulee mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutua alueen maisemakuvaan ja vanhaan rakennuskantaan. Perusteluna hankeen hyväksymiselle on myös, että hakija on aikaisemmin saanut myöntävän päätöksen olemassa olevan asuinrakennuksen korvaamiselle uudella rakennuksella ja mikään oleellinen asia rakennuspaikalla ei ole muuttunut.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisen asuinrakennuksen rakentamiseen kiinteistölle 895-472-4-12.

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 rakennuslupa.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.  
Antopäivä on 14.3.2025.

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

### Valitusosoitus

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



**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 36

11.03.2025

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

\_\_\_\_\_



Uusikaupunki

Ympäristö- ja lupalautakunta § 37

11.03.2025

**Muut asiat**

YMPLL 11.03.2025 § 37

Ei kirjattavaa.

\_\_\_\_\_



**Uusikaupunki**

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 24, § 25, § 27, § 28, § 29, § 30, § 31, § 32, § 37**

### **Muutoksenhakukielto**

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





## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 26

### VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän 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 Vaasan hallinto-oikeudelle.

Vaasan hallinto-oikeus  
Korsholmanpuistikko 43, PL 204  
65101 Vaasa  
vaasa.hao@oikeus.fi  
puh. 029 56 42780  
fax 029 56 42760

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 tuomioistuinmaksulaisissa ([1455/2015](#)) säädetään.

## Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Uudenkaupungin kirjaamosta.



**Uusikaupunki**

Uudenkaupungin kaupunki  
Kirjaamo  
Mörnenkatu 2  
PL 20  
23501 Uusikaupunki

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

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

Päätöksen lähettämispäivä:

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty



**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 33, § 34, § 35, § 36**

## **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](mailto: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