



Ympäristö- ja lupalautakunta

Aika 16.12.2025 klo 16:30 - 18:35

Paikka Virastotalo, kokoushuone 426, IV kerros

Käsittelyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 123	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 124	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
§ 125	Ympäristöluvan rauettaminen / Energia- ja KierrätysParkki Oy / Uusikaupunki	5
§ 126	Ympäristönsuojelun valvontasuunnitelma vuosille 2026-2029	7
§ 127	Ympäristö- ja lupalautakunnan kokouskäytäntö ja kokoukset vuonna 2026	9
§ 128	Ympäristönsuojelun tiedotusasiat	13
§ 129	Ympäristönsuojelun muut asiat	16
§ 130	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	17
§ 131	Poikkeamishakemus kiinteistölle 472-7-5	19
§ 132	Poikkeamishakemus kiinteistölle 467-1-165	22
§ 133	Poikkeamishakemus kiinteistölle 477-3-65	25
§ 134	Poikkeamishakemus kiinteistölle 472-4-16	30
§ 135	Muut asiat	35



Ympäristö- ja lupautakunta

Aika 16.12.2025 klo 16:30 - 18:35

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Pirilä Senni	16:30 - 18:35	puheenjohtaja	
	Myllymäki Lea	16:40 - 18:28	varapuheenjohtaja	
	Kontinen Juhani	16:30 - 18:35	jäsen	
	Laivo Olli	16:30 - 18:35	jäsen	
	Vilo Johanna	16:30 - 18:35	jäsen	
	Virtanen Elias	16:30 - 18:35	jäsen	
	Hyövelä Noora	16:30 - 17:54	jäsen	
	Ranta Tapio	16:30 - 17:54	jäsen	
	Ääritalo Antti	16:30 - 17:54	jäsen	
Muu	Reijonsaari Jaana	16:30 - 17:54	kh:n pj	
	Koski Kari	16:30 - 18:35	kh:n edustaja	
	Puottula Susanna	16:30 - 18:35	ympäristönsuojelupääll.	
	Arvela-Hellén	16:30 - 18:20	kaupunginarkkitehti	
	Leena	18:24 - 18:35		
	Haltia Tiia	16:30 - 18:35	sihteeri	
Poissa	Sedergren Jere	16:30 - 18:35	jäsen	
	Vainio Atso	16:30 - 18:35	kaupunginjohtaja	
	Kulmala Anni	16:30 - 18:35	nuorisovalt. edustaja	
	Pihlajaniemi Mika	16:30 - 18:35	rakennustarkastaja	

Allekirjoitukset

	Senni Pirilä puheenjohtaja	Tiia Haltia pöytäkirjanpitäjä
--	-------------------------------	----------------------------------

Käsitellyt asiat 123 - 135

Pöytäkirjan tarkastus Uudessakaupungissa (pvm)

	Olli Laivo pöytäkirjantarkastaja	Johanna Vilo pöytäkirjantarkastaja
--	-------------------------------------	---------------------------------------

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kaupungin verkkosivuilla

**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupautakunta § 123

16.12.2025

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

YMPLL 16.12.2025 § 123

Kuntalain 103 §:n mukaan:

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

Kokouskutsu on lähetetty 11.12.2025.

Päätösehdotus:

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 124

16.12.2025

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

YMPLL 16.12.2025 § 124

Päätösehdotus: Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Olli Laivo ja Lea Myllymäki.
Pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti 17.12.2025.

Päätös: Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Olli Laivo ja Johanna Vilo. Pöytäkirja
tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti 17.12.2025.

**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 125

16.12.2025

Ympäristöluvan rauettaminen / Energia- ja KierrätysParkki Oy / UusikaupunkiYMPLL 16.12.2025 § 125
3855/11.01.00/2025

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

Ympäristö- ja lupalautakunta on myöntänyt ympäristöluvan Energia- ja KierrätysParkki Oy:lle 4.2.2020 § 4. Luvan mukainen toiminta koskee metsäenergiapuun ja käytöstä poistetun puun vastaanottoa, välivarastointia, haketusta ja murskausta sekä muualla tuotetun hakkeen välivarastointia kiinteistöllä 895-8-30-11.

Toiminnanharjoittaja on ilmoittanut, että ympäristöluvan mukaista toimintaa ei ole aloitettu. Asian toteamiseksi on tehty tarkastus 2.10.2025. Tarkastuksella voitiin todeta, että kiinteistöllä ei ole harjoitettu ympäristöluvan mukaista toimintaa ja näin ollen ympäristölupa tulee rauettaa.

Hallintolain (434/2003) 34 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan asia voidaan ratkaista kuulematta, mikäli kuuleminen on ilmeisen tarpeetonta. Asiasta ei ole pyydetty lausuntoja, eikä asian vireille tulosta ole kuulutettu, koska toiminta on todettu päättyneeksi eikä asia siten vaikuta yleisiin tai yksityisiin etuihin tai aiheuta haittaa

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus:

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää Energia- ja KierrätysParkki Oy:n ympäristöluvan raukeamisesta kiinteistöllä 895-8-30-11, koska ympäristöluvanvaraista toimintaa kohteessa ei ole aloitettu.

Kohde poistetaan ympäristönsuojelun valvontaohjelmasta ja luvan raukeaminen merkitään valtakunnalliseen ympäristönsuojelun YLVA-tietojärjestelmään.

Päätöksestä peritään ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukainen 110 €:n maksu.

Päätöksen perustelut

**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 125

16.12.2025

Ympäristönsuojelulain 88 §:n mukaan lupaviranomainen voi päättää, että lupa raukeaa, jos toiminnanharjoittaja ilmoittaa, että luvanvarainen toiminta on lopetettu tai toimintaa ei ole viiden vuoden kuluessa lainvoimaiseksi tulemisesta aloitettu.

Sovelletut oikeusohjeet

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 62, 88, 94, 96, 190 ja 205 §

Ympäristönsuojeluasetus (713/2014) 2 §

Päätös

Energia- ja KierrätysParkki Oy

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Ilmoittaminen kaupungin verkkosivuilla

Ympäristönsuojeluviranomainen tiedottaa päätöksen antamisesta julkaisemalla kuulutuksen ja päätöksen Uudenkaupungin kaupungin verkkosivuilla: <https://uusikaupunki.fi/fi/sahkoinen-ilmoitustaulu>

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen. Asian käsittelystä perittävästä maksusta valitetaan samassa järjestyksessä kuin pääasiasta.

Valitusoikeus lupapäätöksestä on hakijalla ja niillä, joiden oikeutta tai etua asia saattaa koskea, sekä niillä viranomaisilla, joiden tehtävänä on valvoa asiassa yleistä etua.

Valitusosoitus on liitteenä.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 126

16.12.2025

Ympäristönsuojelun valvontasuunnitelma vuosille 2026-2029YMPLL 16.12.2025 § 126
3856/11.00.02/2025Valmistelija: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Ympäristönsuojelun valvonnasta säädetään ympäristönsuojelulain (527/2014) 18 luvussa. Valvontaviranomaisen on järjestettävä ympäristönsuojelulain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten valvonta niin, että se on laadukasta, säännöllistä ja tehokasta ja perustuu ympäristöriskien arviointiin. Säännös mahdollistaa myös tehtävien asettamisen tärkeysjärjestykseen, jos se on välttämätöntä tehtävien asianmukaiseksi hoitamiseksi.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on laadittava alueelleen ympäristönsuojelulain mukaista säännöllistä valvontaa varten suunnitelma (valvontasuunnitelma). Suunnitelmassa on oltava tiedot alueen ympäristöoloista ja pilaantumisen vaaraa aiheuttavista toiminnoista sekä käytettävissä olevista valvonnan voimavaroista ja keinoista. Siinä on kuvattava valvonnan järjestämisen ja riskinarvioinnin perusteet ja valvonnasta vastaavien viranomaisten yhteistyö. Valvontasuunnitelma on tarkistettava säännöllisesti.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on valvottava ympäristöluvanvaraisia ja rekisteröitäviä toimintoja säännöllisesti määräaikaistarkastuksin. Valvontasuunnitelmassa määritellään valvonnan toteutuksen periaatteet kuten toimialakohtaiset valvontaluokat eli tarkastusvälit. Valvontasuunnitelman periaatteiden pohjalta tehdään vuosittain laitospohjainen valvontaohjelma. Valvontaohjelmaan perustuvista tarkastuksista ja muista valvontatoimenpiteistä voidaan periä toiminnanharjoittajalta maksu. Ympäristönsuojelun valvontasuunnitelma vuosille 2022-2025 vahvistettiin ympäristö- ja lupalautakunnan kokouksessa 15.2.2022 § 27. Suunnitelma tarkastetaan aina valtuustokausittain eli neljän vuoden välein.

Valvontasuunnitelma on päivitetty vuosille 2026-2029.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 126

16.12.2025

Päätösehdotus:

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Uudenkaupungin kaupungin ympäristönsuojelun valvontasuunnitelman vuosille 2026-2029.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 1 Uudenkaupungin kaupungin ympäristönsuojelusuunnitelma 2026-2029

**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 127

16.12.2025

Ympäristö- ja lupalautakunnan kokouskäytäntö ja kokoukset vuonna 2026

YMPLL 16.12.2025 § 127

3857/00.01.01.03/2025

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

Hallintosäännön 11 §:n mukaan ympäristö- ja lupalautakunta toimii maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena rakennusvalvontaviranomaisena sekä laissa kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta määritellynä kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena. Ympäristö- ja lupalautakunta toimii kuntalain 51 § mukaisena yhteisenä toimielimenä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle laissa määritellyjen tehtävien osalta Uudenkaupungin kaupungin sekä Kustavin, Taivassalon ja Vehmaan kuntien tekemän sopimuksen perusteella. Uudenkaupungin kaupunginvaltuusto valitsee lautakuntaan yhdeksän (7) jäsentä ja heille henkilökohtaiset varajäsenet sekä lautakunnan jäsenistä puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Kustavin, Taivassalon ja Vehmaan kunnat nimeävät kukin lautakuntaan yhden jäsenen ja varajäsenen. Sopimuskuntien jäsenillä on läsnäolo-, puhe- ja päätöksenteko-oikeus vain niiltä osin, kun kokouksessa käsitellään ympäristönsuojelun yhteistoimintasopimuksen mukaisia asioita (10 jäsentä). Muita asioita käsiteltäessä lautakunta koostuu Uudenkaupungin kaupunginvaltuuston valitsemista jäsenistä (7 jäsentä).

Kokouskäytäntö ympäristö- ja lupalautakunnassa on seuraavanlainen:

- Kokouksen alussa kaikki jäsenet ovat läsnä (10 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 (7 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.



Ympäristö- ja lupalautakunta § 127

16.12.2025

Hallintosäännön 150 §:n mukaan toimielin pitää kokouksensa päättämänään aikana ja paikassa. Hallintosäännön 147 §:n ja 148 §:n mukaan toimielin voi pitää kokouksen sähköisessä toimintaympäristössä, johon osallistutaan sähköisen yhteyden avulla (sähköinen kokous). Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Hallintosäännön 151 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset toimielimen päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jos eivät erityiset syyt ole esteenä. Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla.

Hallintosäännön 155 §:n mukaan toimielimen jäsenen on kutsuttava varajäsen sijaansa, mikäli hän ei pääse kokoukseen. Kun jäsen on esteellinen jossakin kokousasiassa tai esteen vuoksi ei voi osallistua jonkin asian käsittelyyn, hän voi kutsua varajäsenen yksittäisen asian käsittelyyn. Myös puheenjohtaja, esittelijä tai toimielimen sihteeri voivat toimittaa kutsun varajäsenelle.

Hallintosäännön 172 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla. Hallintosäännön 173 §:n mukaan pöytäkirja ja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä kunnan verkkosivuilla siten kuin kuntalain 140 §:ssä tarkemmin säädetään.

Esittelijä:

Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus:

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää kokoontua vuonna 2026 alla mainittuina päivinä klo 16.30 Mörnen virastotalon kokoushuoneessa tai sähköisenä kokouksena käyttäen Microsoft Teamsia. Hybridikokous on mahdollinen esittelijän ollessa estynyt tai erityisestä syystä puheenjohtajan kanssa erikseen sovittaessa.

Kokouspäivät ovat:

20.1.2026

**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 127

16.12.2025

17.2.2026

10.3.2026

21.4.2026

19.5.2026

9.6.2026

18.8.2026

22.9.2026

20.10.2026

17.11.2026

15.12.2026

Kokouksia pidetään tarvittaessa muulloinkin. Kokousten kokouskutsut ja esityslistat julkaistaan sähköiseen kokoukseen jäsenille ja muille, joilla on oikeus osallistua kokoukseen, viimeistään neljä (4) päivää ennen kokousta. Esityslista julkaistaan myös lautakunnan varajäsenille. Sähköpostitse lähetetään tieto esityslistan julkaisemisesta sähköisessä kokouksessa.

Kiireellisistä, ylimääräisistä kokouksista kokouskutsu ja esityslista julkaistaan viimeistään edellisenä päivänä. Lautakunnan esityslista julkaistaan Uudenkaupungin verkkosivuilla. Tiedotusvälineille lähetetään tieto siitä, milloin esityslistat ovat luettavissa kaupungin verkkosivuilla.

Lautakunnan pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti kokousta seuraavana päivänä. Tarkastettu pöytäkirja pidetään nähtävänä kunnan verkkosivuilla tarkastusta seuraavana päivänä siten kuin kuntalain 140 §:ssä tarkemmin säädetään. Verkkosivuilla on linkki Kustavin, Taivassalon ja Vehmaan kuntien kotisivuilta.

Viranhaltijapäätökset, joista muutoksenhakuoikeus on myös kuntalaisella, julkaistaan kunnan verkkosivuilla.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 127

16.12.2025



Ympäristö- ja lupalautakunta § 128

16.12.2025

Ympäristönsuojelun tiedotusasiat

YMPLL 16.12.2025 § 128

1. Etelä-Suomen aluehallintovirasto

Päätös 19.11.2025 Rannan ruoppaaminen ja kevytlaiturin asentaminen Salmenperässä, Uusikaupunki

- Aluehallintovirasto myöntää luvan vesialueen ruoppaamiseen ja laiturin rakentamiseen kiinteistöllä 895-510-1-17 ja yhteisellä vesialueella 895-510-876-1 Salmenperän lahdella Uudenkaupungin kaupungissa hakemuksen 4.4.2025 ja sen täydennysten mukaisesti. Hankkeesta ei ennalta arvioiden aiheudu vesilain mukaan korvattavaa edunmenetystä. Luvanhaltijan on noudatettava vesilain säännöksiä ja luvan lupamääräyksiä.

Lausuntopyyntö 4.11.2025 Vohdensaaren ja Vinterinrauman venesulkujen kunnostaminen, Uusikaupunki. Hakija:

Uudenkaupungin Vesi Uudenkaupungin kaupunki.

- Hakemuksesta ei anneta lausuntoa.

2. Vaasan hallinto-oikeus

Päätös 17.11.2025 Valitus vesitalousasiassa. Yksityishenkilöiden valitus Etelä-Suomen aluehallintoviraston 25.9.2024 nro 219/2024 päätöksestä rannan ruoppaukseen ja ruoppausmassojen läjitykseen liittyen.

- 1) Hallinto-oikeus hylkää valittajien vaatimuksen suullisesta käsittelystä ja katselmuksesta.

2) Hallinto-oikeus valituksen enemmälti hyläten muuttaa valituksenalaista päätöstä poistamalla vesitalousluparatkaisusta luvan läjittää ruoppausmassoja yhteisellä vesialueella 304-427-876-10 sijaitsevalle vesijättömaalle ja muuttamalla tämän johdosta lupamääräyksiä 2 ja 4. Muutetut lupamääräykset kuuluvat muutettuina kokonaisuudessaan seuraavasti (muutokset *kursiivilla*):

2. Ruoppausmassat tulee ensisijaisesti läjittää 13.8.2024 päivätyn asemapiirustuksen (mittakaava 1:500) sekä 29.12.2023 päivätyn poikkileikkauspiirustuksen (mittakaava 1:500) mukaisesti kiinteistöille Kuusikko 304-427-3-65 ja Kuusikallio 304-427-3-66.



Ympäristö- ja lupalautakunta § 128

16.12.2025

[poistettu tekstiä]

4. Läjitetävät massat on ympäröitävä 13.8.2024 päivätyn asemapiirustuksen (mittakaava 1:500) mukaisesti [poistettu tekstiä] mantereen puolella rantaviivan suuntaisella rantarakenteella sekä lisäksi suojattava suodatinkankaalla tai muulla vastaavalla tavalla, jolla estetään massojen kulkeutuminen läjitysalueen ulkopuolelle kaikissa merivedenkorkeustilanteissa. Läjitettäessä ruoppausmassoja maa-alueelle tulee huolehtia siitä, ettei massoja tai massojen kuivuessa pintavesiä valu naapurikiinteistöille.

3) Hallinto-oikeus hylkää valittajien oikeudenkäyntikuluvaatimuksen.

3. Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy

Muntinsalmen tarkkailututkimus, vuosiraportti 2024.

- Tiivistelmä on oheismateriaalina

Länsi-Rannikon Kala Oy:n vesistötutkimukset Rouhunaukolla, vuosiraportti 2024.

- Tiivistelmä on oheismateriaalina.

4. Ympäristönsuojelun viranhaltijapäätökset, rekisteröinnit ja valvontasuunnitelman mukaiset tarkastukset

5.12.2025 Ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeaminen, käytöstä poistetun öljysäiliön jättäminen maahan, Uusikaupunki.

2.12.2025 Ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeaminen, käytöstä poistetun öljysäiliön jättäminen maahan, Uusikaupunki.

27.11.2025 YSL 92 §:n mukainen luvan selventäminen, Remeo Refining Oy, Uusikaupunki.

Esittelijä:

Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus:

Merkitään tiedoksi.

**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 128

16.12.2025

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 129

16.12.2025

Ympäristönsuojelun muut asiat

YMPLL 16.12.2025 § 129

Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula piti koulutuksen ympäristönsuojeluasioista.

Merkittiin, että Jaana Reijonsaari, Noora Hyövelä, Tapio Ranta ja Antti Ääritalo poistuivat kokouksesta klo 17.54.

**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 130

16.12.2025

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

YMPLL 16.12.2025 § 130

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 (10 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 (7 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 (7 jäsentä) osalta muiden kuntien jäsenten poistuttua kokouksesta.

Päätös:

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



Uusikaupunki

Ympäristö- ja lupalautakunta § 131

16.12.2025

Poikkeamishakemus kiinteistölle 472-7-5YMPLL 16.12.2025 § 131
3877/10.03.00.06/2025Valmistelija: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi**Hakemus****Hakija****Rakennuspaikka**
895-472-7-5**Rakennustoimenpide**

Asuinrakennuksen laajentaminen

Rakentamisrajoitukset**Rakentamislain 57 § mukainen poikkeamisvalta alueidenkäyttölain 58 § 1 mom. säännöksistä**, jonka mukaan rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus).**Hankkeen kuvaus**

Hakija hakee poikkeamista asuinrakennuksen laajentamiseen kiinteistöllä 895-472-7-5.

Rakennuspaikan pinta-ala on 2,34 ha ja sille on tällä hetkellä rakennettu asuinrakennus 256 m², vanha asuinrakennus (sr) n. 90 m², navetta 120 m², sauna 29 m² ja varastorakennus 45 m².

Alueella on voimassa Tammio- Kairan ranta-asemakaava, joka on vahvistettu 27.5.2013). Kiinteistö on erillispientalojen korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään (AO/s).

Vanhat asuin- ja talousrakennukset muodostavat yhdessä rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokkaan



Ympäristö- ja lupalautakunta § 131

16.12.2025

kokonaisuuden. Uudisrakentamisen ja peruskorjauksen tulee mittasuhteiltaan, tyylistään ja materiaaleiltaan sopeutua alueen maisemakuvaan ja perinteiseen rakennuskantaan. Merkinnän t osoittamalle alueelle saa sijoittaa enintään kolme talousrakennusta. Säilytettäväksi tarkoitetut rakennukset on osoitettu kohdemerkinnällä sr-1.

Vanhoille rakennuksille osoitettu rakennusoikeus on yhteensä 235 m² ja uudelle asuinrakennukselle varattu rakennusoikeus on 225 m², saunan rakennusoikeus 30 m² ja venevajan 40 m². Kaavamääräysten kerrosluku on 1 u2/3.

Asuinrakennukselle 225 m² on myönnetty poikkeaminen 17.12.2024 § 131 (lupa 895-2024-364).

Poikkeamista haetaan ranta-asemakaavassa asuinrakennukselle varatun enimmäiskerrosalan 225 m² ylittämiseen.

Hakija on pyytänyt rakennusoikeuden (38 m²) siirtämistä ranta-asemakaavan t+sr-1 rakennusosalta asuinrakennuksen rakennusosalalle, jotta asuinrakennusta voidaan laajentaa. Laajentamisella rakennetaan 2 huonetta asuinrakennuksen 2. kerrokseen, julkisivumuutoksia ei tehdä.

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



Ympäristö- ja lupalautakunta § 131

16.12.2025

Kaavan rakennuspaikalle (AO-s) sallima kerrosala muodostuu rakennusaloittain seuraavasti:

t+sr-1	235 m ²
ar	225 m ²
s	30 m ²
v	40 m ²
yht.	530 m ²

Rakennuspaikan rakennusoikeutta on käytetty yhteensä 540 m² (t+ sr-1 rakennusalalla 239 m², venevajan rakennusalalla 45 m², asuinrakennuksen ja saunan rakennuspaikalla 256 m²). Käytäntö on ollut, että sr rakennusten kerrosalaa ei lasketa mukaan rakennusoikeuteen. Joten tällöin kaavan mukaista rakennusoikeutta on käytössä vielä 80 m².

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemus täyttää Akl 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset. Asuinrakennuksen enimmäiskerrosalan ylitykseen tarvittava 38 m² voidaan tässä tapauksessa siirtää talousrakennusten ja suojeltavan rakennuksen käyttämättömältä kerrosalalta ja asemakaavan mukainen kokonaiskerrosala ei ylity.

Esittelijä:

Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus:

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisen asuinrakennuksen laajentamiseksi kiinteistölle 895-472-7-2.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Poikkeamislupa on hyödynnettävä kahden (2) vuoden kuluessa poikkamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja Uudenkaupungin kaupungin verkkosivuilla.

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

Valitusosoitus

**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 131

16.12.2025

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

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.



Uusikaupunki

Ympäristö- ja lupalautakunta § 132

16.12.2025

Poikkeamishakemus kiinteistölle 467-1-165

YMPLL 16.12.2025 § 132

3899/10.03.00.06/2025

Valmistelija: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Hakemus**Hakija****Rakennuspaikka**

895-467-1-165

Rakennustoimenpide

Vapaa-ajan asuinrakennuksen laajentaminen

Rakentamisrajoitukset

Rakentamislain 57 § mukainen poikkeamisvalta alueidenkäyttölain 72 § 1 mom. säännöksistä, jonka mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Hankkeen kuvaus

Hakija hakee poikkeamista vapaa-ajasuinrakennuksen laajentamiseen kiinteistöllä 895-467-1-165.

Rakennuspaikan pinta-ala on 2,52 ha ja sille on tällä hetkellä rakennettu vapaa-ajan asuinrakennus 59 m², varastorakennus 15 m² ja verkkovaja 12 m².

Vapaa-ajan asuinrakennus on alun perin 1960-luvulta ja sitä on laajennettu 2009 myönnetyllä luvalla (lupa 895-2009-163).



Ympäristö- ja lupautakunta § 132

16.12.2025

Alueella on voimassa yleiskaava (hyväksytty 14.12.1992), jossa rakennuspaikka on maa- ja metsätalousaluetta M.

Rakentamista ohjataan Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä.

Uudenkaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti rantaan rajoittuvalla lomarakennuspaikan rakennusoikeus on 150 -200 m² ja rakennuspaikalla saa olla enintään

- yksiasuntainen loma-asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 150 m²
- yksi saunarakennus, jonka kerrosala enintään 25 m²
- yksi vierasmaja, jonka kerrosala enintään 25 m²
- kolme talousrakennusta, joiden pinta-alat sisältyvät kokonaiskerrosalaan
- kerrosten lukumäärä enintään yksi.

Poikkeamista haetaan vapaa-ajan asunnon laajentamiseen 18 m²:llä.

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

Perustelu

**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 132

16.12.2025

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

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus:

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisen vapaa-ajan asuinrakennuksen laajentamiseksi kiinteistölle 895-467-1-165.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Poikkeamislupa on hyödynnettävä kahden (2) vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja Uudenkaupungin kaupungin verkkosivuilla.

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

Valitusosoitus

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

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 133

16.12.2025

Poikkeamishakemus kiinteistölle 477-3-65

YMPLL 16.12.2025 § 133

3901/10.03.00.06/2025

Valmistelija: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Hakemus**Hakija**

Rakennuspaikka
895-477-3-65

Rakennustoimenpide

Käyttötarkoituksen muutos/vapaa-ajan asunnon muuttaminen
vakituiseksi asunnoksi

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 olemassa olevan lomarakennuksen 69
m² käyttötarkoituksen muuttamiseen pysyväksi asunnoksi.

Kiinteistön pinta-ala on 5,52 ha ja sillä sijaitsee lomarakennus 86 m²,
sauna- ja varastorakenus 50 m².

Alueella on voimassa Uudenkaupungin yleiskaava, joka on
vahvistettu 25.8.1994. Alue on yleiskaavan mukaista maa- ja
metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai



Ympäristö- ja lupalautakunta § 133

16.12.2025

ympäristöarvoja (MU). Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilupolkuja, alueen maisemaa tulee hoitaa niin, että ympäristön arvot säilyvät.

Uudenkaupungin rakennusjärjestyksen 14 § mukaiset edellytykset lomarakennuksen muuttamiselle vakituisesksi asuinrakennukseksi:

Lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutos vaatii ensin poikkeamisluvan ja sen jälkeen rakennusluvan.

Lomarakennuksen muuttaminen vakituisen 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 käytökelpoinen 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. Saaressa, joihin ei ole tieyhteyttä, ei muuteta käyttötarkoitusta ilman ranta-asemakaavaa ja sen yhteydessä esitettyjä perusteita. Poikkeuksena voidaan käsitellä vanhoja kalastajajonoja.
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/viemäroinnin järjestäminen ei saa aiheuttaa kaupungille kustannuksia.

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

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

Perustelu

Lounais-Suomen ympäristökeskus on myöntänyt poikkeamispäätöksen (Dnro 0295L1222-214/ 19.12.1995) lomiasunnon rakentamiselle. Päätöksen perustelun mukaan rakentaminen ei tuota huomattavaa haittaa kaavoituksen toteuttamiselle eikä asutuksen muutenkaan järjestämiselle.

Rakennuspaikalle on rakennettu 29.8.1997 myönnetyn rakennusluvan perusteella kerrosalaltaan 69 m² lomarakennus.

Kiinteistöllä on vesiosuuskunnan vesiliittymä ja jätevedet johdetaan 5,5 m³ umpisäiliöön.

Rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie. Kiinteistön rajalle johtaa 7 m leveä tieoikeus.

Rakennuspaikka sijaitsee n. 8 m merenpinnasta, joten sen korkeusasema täyttää rakennusjärjestyksen vaatimukset.

Kiinteistö rajoittuu Selkämeren kansallispuistoon kuuluvaan Liesluodon suojelualueeseen, rannan edustalla oleva vesialue kuuluu Natura2000-alueeseen Uudenkaupungin saaristo.

Poikkeamisesta on pyydetty ELY-keskuksen lausunto.

**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 133

16.12.2025

Varsinais-Suomen ELY-keskus ei ole antanut asiasta lausuntoa, mutta toteaa, että käyttötarkoituksen muutosta olisi asianmukaisempaa tarkastella asemakaavoituksen kautta. Luonnonsuojelun osalta ELY-keskus katsoo, että käyttötarkoituksen muutoksella ei ole vaikutuksia alueella mahdollisesti esiintyviin luontoarvoihin.

Kiinteistöltä on n. 3 km Lyökintielle (Lyökki yhdystie 12494), josta on yhteys Uudenkaupungin keskustaan ja Pyhämaantielle (yhdystie 1973).

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

Kiinteistö on vähäpuustoista kalliomaata ja maisemallisesti herkkä ihmistoiminnan vaikutuksille. Ympärivuotinen asuminen ei saa heikentää olemassa olevan luonnonmukaisen ympäristön ja kiinteistöllä olevan puuston säilymisedellytyksiä. Alueella tapahtuvassa rakentamisessa on vältettävä louhimista.

Käyttötarkoituksen muutokseen tulee hakea erikseen rakentamislupa.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus:

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisen kiinteistölle 895-477-3-65.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Poikkeamislupa on hyödynnettävä kahden (2) vuoden kuluessa poikkamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja Uudenkaupungin kaupungin verkkosivuilla.

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

Valitusosoitus

**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 133

16.12.2025

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

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.



Uusikaupunki

Ympäristö- ja lupalautakunta § 134

16.12.2025

Poikkeamishakemus kiinteistölle 472-4-16

YMPLL 16.12.2025 § 134

3904/10.03.00.06/2025

Valmistelija: Kaupungingeodeetti Leena Viljanen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Hakemus**Hakija****Rakennuspaikka**

895-472-4-16

Rakennustoimenpide

1 ½ -kerroksisen vapaa-ajan asuinrakennuksen laajentaminen 2-kerroksiseksi.

Rakentamisrajoitukset

Rakentamislain 57 § mukainen poikkeamisvalta alueidenkäyttölain 58 §:n 1 mom. säännöksistä, joiden mukaan rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus).

Hankkeen kuvaus

Kiinteistölle on haettu poikkeuslupaa aikaisemmin 15.04.2025 § 49. Ympäristö- ja lupalautakunta myönsi hakemuksen mukaisen poikkeamisen rakennuksen laajentamiseen/korjaamiseen kiinteistölle 895-472-4-16.

Kyseessä oli poikkeuslupa kiinteistöllä sijaitsevan 1 ½-kerroksisen vapaa-ajan asuinrakennuksen laajentamiseksi siten, että rakennuksesta tulee 2-kerroksinen. Rakennuksen nykyinen kerrosala on 89 kem² ja laajennus 64,5 kem².

Kiinteistö 895-472-4-16 muodostaa yhdessä kiinteistön 895-472-4-94 kanssa ranta-asemakaavan mukaisen asuinrakennuspaikan. Kiinteistöt kuuluvat samalle omistajalle. Kohteena olevien



Ympäristö- ja lupalautakunta § 134

16.12.2025

kiinteistöjen pinta-alat ovat 0,17 ha ja 0,839 ha. Rakennuspaikalla on ennestään oleva asuinrakennus 142 kem² ja talousrakennus 32 kem². Hakemuksen kohteena oleva rakennus sijaitsee kiinteistön 895-472-4-16 alueella.

Laajennettava rakennus on rakennettu 1900-luvun puolivälissä ja se on Uudenkaupungin täydennysinventoinnissa (v.2009) arvotettu ympäristöllisesti ja maisemallisesti arvokkaaksi.

Alueella on 13.6.2022 hyväksytty ranta-asetmakaava.

Rakennuspaikan kaavamääräys on AO-1 Erillispientalojen korttelialue, kerrosluku 1 1/2:

Rakennuspaikalla saa laajentaa ja korjata olemassa olevia kahta loma-asuntoa. Rakennuspaikan kokonais-/enimmäisrakennusoikeus on 300 k-m². Rakennusoikeus voidaan jakaa näiden kahden rakennuksen kesken. Yhden rakennuksen enimmäiskerrosala on 160 k-m². Kerrosalan estämättä saa lisäksi rakentaa yhden autotalli-/varastorakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 k-m². Mikäli rakennus tai rakennukset puretaan, saa tontille rakentaa yhden asuinrakennuksen, yhden saunarakennuksen, yhden vierasmajan sekä enintään kolme talousrakennusta. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 k-m², saunarakennuksen enintään 25 k-m² ja vierasmajan enintään 25 k-m². Kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei saa ylittää tontin kokonaisrakennusoikeutta 300 k-m². Kaikki rakennukset tulee sijoittaa rakennusallalla.

Rakennuspaikalla olleista vapaa-ajan asunnoista toiselle on myönnetty rakennuslupa sen laajentamiseen ja muuttamiseen asuinrakennukseksi v. 2023 (rakennuslupa 30.6.2023, 895-2005-363). Rakennustöiden alettua huomattiin, että rakenteet olivat niin lahoja, että korjaus ei ollut järkevää. Rakenteet purettiin ja uudisrakennus rakennettiin samanlaisena kuin vanha rakennus, hyödyntäen vanhaa perustusta (rakennuslupa 13.12.2023, 895-2023-839).

Poikkeusluvassa 15.04.2025 on todettu, että nyt tarkoituksena on toisen vapaa-ajan asuinrakennuksen korjaaminen ja laajentaminen niiltä osin kuin se on mahdollista ja järkevää. Mikäli rakennus osoittautuu niin huonokuntoiseksi, että sen korjaaminen on verrattavissa uudisrakentamiseen, haetaan myös tähän poikkeamista.



Ympäristö- ja lupalautakunta § 134

16.12.2025

Rakennukseen on laadittu suunnitelmia ja sitä on tutkittu. Rakennustarkastaja on käynyt paikanpäällä ja todennut, että korjaus- ja laajentamissuunnitelmat ovat verrattavissa uudisrakentamiseen eli poikkeuslupaa tulee hakea.

Poikkeamista haetaan kaavan kerrosluvusta ja kaavamääräyksen soveltamisesta. Poikkeamista haetaan siitä, että korjaaminen ja laajentaminen voidaan tässä tapauksessa tulkita myös uudisrakentamisena kaavamääräyksestä poiketen.

Alueen naapureita on kuultu. Naapurikiinteistön omistajat ovat esittäneet näkemyksensä, että loma-asunnon sijainti säilyisi ennallaan eikä rakennuksen korkeus muuttuisi olennaisesti nykyisestä.

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

Ranta-asemakaavan valmisteluasiakirjojen perusteella kaavan tarkoituksena on ensisijaisesti säilyttää vanhat vapaa-ajan asuinrakennukset. Tähän on pyritty myös toteuttamalla vuonna 2024 rannassa oleva rakennus samanlaisena kuin se ennestään oli.

Kaavamääräyksen lähtökohtana on vahvistaa olemassa oleva tilanne eli tontille sallitaan kaksi vapaa-ajan asuinrakennusta.

**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 134

16.12.2025

Vapaa-ajan asunnon laajentaminen 2-kerroksiseksi ei aiheuta haittaa kaavan toteutumiselle. Rannan puolella on puustoa, joka on kaavamääräystenkin mukaan säilytettävä. Rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus ei ylity.

Rakennukseen on laadittu suunnitelmia ja sitä on tutkittu. Suunnitelmien perusteella rakennustarkastaja on todennut, että korjaus- ja laajentamissuunnitelmat ovat verrattavissa uudisrakentamiseen. Rakennus on syytä korjata, mutta ennen korjaustöitä tulee olla varmennettuna vielä, että uudisrakentamiseen verrattavat toimenpiteet ovat sallittuja. Esitetyissä suunnitelmissa rakennuksen ulkonäkö ja käytettävyys parenevat.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemus täyttää RakL 57§ ja AKL 58 §:n 1 mom. mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Esittelijä:

Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi

Päätösehdotus:

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisen rakennuksen laajentamiseen/korjaamiseen, joka on verrattavissa uudisrakentamiseen, kiinteistölle 895-472-4-16.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Poikkeamislupa on hyödynnettävä kahden (2) vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Hakijan on suoritettava hyväksytyn 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 rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemen ollessa poissa Leena Arvela-Hellén toimi asian esittelijänä.

**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 134

16.12.2025

Merkittiin, että Leena Arvela-Hellén poistui kokouksesta päätöksenteon ajaksi klo 18.20-18.24 hallintolain 28.1 § 1 kohdassa tarkoitetun osallisuusjäävin perusteella.

Merkittiin, että Lea Myllymäki poistui kokouksesta klo 18.28.

**Uusikaupunki**

Ympäristö- ja lupalautakunta § 135

16.12.2025

Muut asiat

YMPLL 16.12.2025 § 135

Ei kirjattavaa.

**Uusikaupunki**

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 123, § 124, § 126, § 127, § 128, § 129, § 130, § 135

Muutoksenhakukielto

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



Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 125

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus ympäristönsuojelulain mukaisesta päätöksestä on:

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Vaasan hallinto-oikeudelle.

Vaasan hallinto-oikeus

**Uusikaupunki**

Korsholmanpuistikko 43, PL 204

65101 Vaasa

vaasa.hao@oikeus.fi

puh. 029 56 42780

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

**Uusikaupunki**

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

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Uudenkaupungin kirjaamosta.

Uudenkaupungin kaupunki
Kirjaamo
Mörnenkatu 2
PL 20
23501 Uusikaupunki

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

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

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 131, § 132, § 133, § 134****Valitusosoitus / Poikkeamislupa ja erillinen sijoittamislupa**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Rakentamislain 180 §:n mukaan valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu luonnon- tai ympäristönsuojelun edistäminen tai kulttuuriperinnön vaaliminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen;
- 8) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa. Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön- terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Valitusaika 30 päivää

**Uusikaupunki**

Lautakunnan päätökseen voi hakea valittamalla muutosta 30 vuorokauden kuluessa tiedoksisaannista. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen 7. päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kuulutuksen julkaisemisesta yleisessä tietoverkossa.

Päätöstä koskeva kuulutus on yleisesti nähtävillä Uudenkaupungin kaupungin verkkosivuilla muutoksenhakuajan päättymiseen saakka: xx.xx.-xx.xx.2025. Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle.

Turun hallinto-oikeus
Sairashuoneenkatu 2–4, PL 32 20101 TURKU
turku.hao@oikeus.fi
Puh. 029 56 42400

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);

**Uusikaupunki**

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

OIKAISUVAATIMUSOHJE

Tähän päätökseen rakennusvalvontataksan mukaisen maksun määräämisen osalta tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.



Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- 1) se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus tehdään Uudenkaupungin kaupungin ympäristö- ja lupalautakunnalle.

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

Kirjaamon yhteystiedot:

Uudenkaupungin kaupunki

Kirjaamo

Mörnenkatu 2

PL 20

23501 Uusikaupunki

Sähköpostiosoite: kirjaamo@uusikaupunki.fi

Puhelinnumero: 02 845 151 (vaihe)

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

Oikaisuvaatimuksen sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan oikaisua;
- 2) miten päätöstä halutaan oikaistavaksi; sekä

**Uusikaupunki**

3) millä perusteella oikaisua vaaditaan.

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

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

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

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn maksullisuus

Oikaisuvaatimuksen käsittelystä ei peritä maksua.

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon: xx.xx.2025.

Tiedoksianto asianosaisille

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty xx.xx.2025

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty xx.xx.2025