



Ympäristö- ja lupalautakunta

Aika 25.08.2026 klo 16:30 -

Paikka Virastotalo, kokoushuone 426, IV kerros

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
3	Ympäristönsuojelun tiedotusasiat	5
4	Ympäristönsuojelun muut asiat	7
5	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	8
6	Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun osavuosisikatsaus 1-6/2026	10
7	Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen hallintopakkoasia/ Kiinteistö 895-533-1-136	10
8	Poikkeamishakemus kiinteistölle 9-9903-0	16
9	Poikkeamishakemus kiinteistölle 461-2-12	19
10	Poikkeamishakemus kiinteistölle 531-1-150	23
11	Muut asiat	26



Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Pirilä Senni	puheenjohtaja
	Myllymäki Lea	varapuheenjohtaja
	Konttinen Juhani	jäsen
	Laivo Olli	jäsen
	Sedergren Jere	jäsen
	Vilo Johanna	jäsen
	Virtanen Elias	jäsen
	Hyövelä Noora	jäsen
	Ranta Tapio	jäsen
	Ääritalo Antti	jäsen
Muu	Reijonsaari Jaana	kh:n pj
	Vainio Atso	kaupunginjohtaja
	Koski Kari	kh:n edustaja
	Laurikkala Salla	nuorisovalt. edustaja
	Lehmus Susanna	ympäristönsuojelupäällikkö
	Pihlajaniemi Mika	rakennustarkastaja
	Arvela-Hellén Leena	kaupunginarkkitehti
	Haltia Tiia	sihteeri



Ympäristö- ja lupalautakunta

25.08.2026

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

YMPLL 25.08.2026

Kuntalain 103 §:n mukaan:

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

Kokouskutsu on lähetetty 20.08.2026.

Päätösehdotus:

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:



Ympäristö- ja lupalautakunta

25.08.2026

2

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

YMPLL 25.08.2026

Päätösehdotus:

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Jere Sedergren ja Johanna Vilo.
Pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti 26.08.2026.

Päätös:



Ympäristö- ja lupalautakunta

25.08.2026

3

Ympäristönsuojelun tiedotusasiat

YMPLL 25.08.2026

1. Lupa- ja valvontavirasto

Lausuntopyyntö 10.7.2026 YVA-menettelyn soveltamistarve, laiturin laajentaminen ja korjaus, Yara Suomi Oy, Uusikaupunki.
- Ympäristönsuojeluviranomaisen näkemyksen mukaan LVV-U/84921/2026 laiturihanke on ratkaistavissa muiden lupamenettelyiden mukaisesti eikä YVA-menettelylle olisi tässä tapauksessa tarvetta.

Lausuntopyyntö 17.6.2026 Vesialueen ruoppaaminen ja laiturin rakentaminen, Taivassalo.
- Lausuntoa ei ollut tarpeen antaa.

2. Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy

Puttanojan tarkkailututkimus. Vuosiraportti 2025.
- Tiivistelmä on oheismateriaalina

Pyhämaan merialueen tarkkailututkimus. Vuosiraportti 2025.
- Tiivistelmä on oheismateriaalina

Uudenkaupungin merialueen kuormitus ja tila. Vuosiraportti 2025.
- Tiivistelmä on oheismateriaalina

3. Ympäristönsuojelun viranhaltijapäätökset, rekisteröinnit ja valvontasuunnitelman mukaiset tarkastukset

6.8.2026 Päätös meluilmoituksesta, Voimala Zaku, Uusikaupunki

5.8.2026 Valvontasuunnitelman mukainen ympäristöluvan tarkastus, eläinsuoja, Uusikaupunki.

25.6.2026 Päätös meluilmoituksesta, Spauna Oy, Kustavi

26.6.2026 Ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeaminen, käytöstä poistetun öljysäiliön jättäminen maahan, Uusikaupunki.



Ympäristö- ja lupalautakunta

25.08.2026

30.6.2026 Valvontasuunnitelman mukainen ympäristöluvan tarkastus, Troolari Olympos Oy, Uusikaupunki.

Valvontasuunnitelman mukaiset autokorjaamotarkastukset:

- Kustavi: Kustavin autokorjaamo
- Taivassalo: Ylismäen Autokorjaamo, Autokorjaamo Timo Koski
- Uusikaupunki: Wakkaworks Oy, Kalannin Liikkuva korjaamopalvelu 24/7, Autokorjaamo Tepun Paja, Saab Expert Uusikaupunki Liuska, Tmi Juha Silokivi, KS-Autohuolto-korjaamo, Autokorjaamo Huoltainen ky, Blomros Vesa Tmi, Autopalvelu J. Niskanen, Vakka-metalli Oy, Uudenkaupungin Huoltokeskus Oy, Uudenkaupungin varikko.

4. Vironkallionmäen jäteveden ylivuototilanne

Ympäristö- ja lupalautakunta päätti kokouksessaan 9.6.2026 § 59, että asiaa käsitellään kokouksessa 25.8.2026. Asian selvittämistä on jatkettu kesän aikana ja näytteitä on otettu 6 kertaa vuodon jälkeen. Jätevesivuodon vaikutus näyttää suurelta osin hävinneen kesäkuun puoliväliin mennessä. Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy laatii tapahtuneesta loppuraportin, joka tuodaan tiedoksi lautakunnalle raportin valmistuttua.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Lehmus

Päätösehdotus: Merkitään tiedoksi.

Päätös:

Ympäristö- ja lupalautakunta

25.08.2026

4

Ympäristönsuojelun muut asiat

YMPLL 25.08.2026



Ympäristö- ja lupalautakunta

25.08.2026

5

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

YMPLL 25.08.2026

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:



Ympäristö- ja lupalautakunta

25.08.2026

6

Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun osavuosikatsaus 1-6/2026

YMPLL 25.08.2026

4304/02.02.02/2026

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

Toimielimet raportoivat talousarvion toteutumisesta valtuustolle neljännesvuosittain. Ensimmäinen raportointikausi kattaa kuukaudet 1-3 (taloudelliset tavoitteet), toinen 1-6 (toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet), kolmas 1-9 (taloudelliset tavoitteet) ja neljäs 1-12 (tp). Raportit toimitetaan palvelualueittain.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Lehmus

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta merkitsee osavuosikatsauksen 1-6/2026 tiedoksi.

Päätös:



Ympäristö- ja lupalautakunta

25.08.2026

7

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen hallintopakkoasia/ Kiinteistö 895-533-1-136

YMPLL 25.08.2026

2031/10.03.00.01/2023

Valmistelija: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Kiinteistö: 895-533-1-136

Osoite: [REDACTED]

Omistajat:

[REDACTED]

Osoite: [REDACTED]

[REDACTED]

Osoite: [REDACTED]

Aikaisemmat käsittelyvaiheet

[REDACTED] olivat rakentaneet kiinteistölle 895-533-1-136 varastokäyttöön tarkoitetun vajarakennelman. Ennen rakentamista kiinteistön omistajat olivat tehneet rakennusvalvonnalle ilmoituksen vajan rakentamisesta. Rakennusvalvonta ei ollut reagoinut ilmoitukseen.

Tuolloin voimassa olleen Uudenkaupungin rakennusjärjestyksen mukaan tällainen rakennelma voitiin rakentaa ilmoitusmenettelyn jälkeen.

Naapurin tehtyä toimenpidepyynnön rakentamisesta, ympäristö- ja lupalautakunta päätti 12.12.2023 § 152, ettei toimenpidepyyntö anna aiheutta toimenpiteisiin.

Naapurin valitettua lautakunnan päätöksestä hallinto-oikeudelle, Turun hallinto-oikeus päätti 18.12.2024 antamallaan päätöksellä kumota lautakunnan päätöksen ja palauttaa asian lautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi.

Hallinto-oikeus perusteli päätöstään seuraavasti:



Ympäristö- ja lupalautakunta

25.08.2026

"Asiassa on kyse siitä, onko lautakunta voinut päättää, ettei naapurien rakennusvalvonnalle tekemä toimenpidepyyntö anna aihetta ryhtyä toimenpiteisiin.

Asiassa saadun selvityksen mukaan betoniharkkoperusteinen lautarakenteinen ja ikkunallinen varasto on tarkoitettu työkalujen ja halkojen säilytykseen. Varasto on pinta-alaltaan alle 11 m². Varastossa ei ole tulisijaa eikä se ole lämpöeristetty. Se sijoittuu metsätalousalueelle, vaikkakin suhteellisen lähelle loma-asutusta ja rantavyöhykettä. Varasto ei sen koko, rakenteet, sijoituspaikka sekä ilmoitettu käyttötarkoitus huomioon ottaen ole sellainen rakennelma, joka ominaisuuksiensa vuoksi edellyttää viranomaisvalvontaa. Kyseessä on vähäinen kevytrakenteinen rakennelma, jolla ei myöskään ole erityisiä maankäytöllisiä tai ympäristöllisiä vaikutuksia. Varastoa ei siten ole pidettävä rakennuksena, vaan maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettuna vajaa vastaavana rakennelmana.

Uudenkaupungin rakennusjärjestyksessä on määrätty, että tällainen rakennelma voidaan rakentaa ilmoitusmenettelyn jälkeen. Hallinto-oikeus toteaa, että rakennusvalvontaviranomaisen tulee kuitenkin ilmoituksen sijasta edellyttää luvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen. Asiaa harkittaessa on hallituksen esityksessä (HE 101/1998 rakennuslainsäädännön uudistamiseksi) todetun mukaisesti kiinnitettävä huomiota muun ohella asianomaisen luvan myöntämisedellytyksissä säädettyihin perusteisiin.

Se, ettei rakennusvalvontaviranomainen ole maankäyttö- ja rakennuslain 129 §:n 2 momentissa tarkoitetussa 14 vuorokauden kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta edellyttänyt luvan hakemista, ei sellaisenaan merkitse, että rakentamisen oikeudelliset edellytykset olisi oikeusvoimaisesti ratkaistu. Naapureiden tosiasiallinen mahdollisuus saada oikeusturvaa edellyttää, että ilmoitusmenettelyn käyttämisen oikeudelliset edellytykset voidaan sanotun määräajan jälkeenkin saattaa toimenpidepyynnöllä rakennusvalvontaviranomaisen arvioitavaksi.

Kysymyksessä oleva rakennelma sijoittuu lähelle rantavyöhykettä ja loma-asutusta ranta-asemakaavan alueelle ennestään rakentamattomalle kiinteistölle, jolla ei ole rakennusoikeutta. Lisäksi kiinteistön naapurit ovat alusta lähtien vastustaneet M-alueelle rakentamista. Hallinto-oikeus katsoo, että rakennusvalvontaviranomaisen olisi siten tässä



Ympäristö- ja lupautakunta

25.08.2026

tilanteessa tullut edellyttää hankkeelle toimenpideluvan hakemista.

Edellä mainituin perustein ympäristö- ja lupautakunta ei ole voinut esittämillään perusteilla olla ryhtymättä toimenpiteisiin. Päätös on siten kumottava ja asia palautettava lautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi. Asian näin päättyessä muista valitusperusteista lausuminen ei ole tarpeen.”

Hallinto-oikeuden päätöksen jälkeiset toimenpiteet

Tämän jälkeen rakennusvalvonta on kehottanut 22.8.2025 päivätyllä kirjeellä kiinteistön omistajia hakemaan vajarakennelmalle toimenpidelupaa 15.10.2025 mennessä uhalla, että rakennusvalvontaviranomainen ryhtyy hallintopakkomenettelyyn asian suhteen.

Lisäksi rakennusvalvonta on 21.5.2026 päivätyllä kirjeellä pyytänyt kiinteistön omistajilta kirjallista selitystä 22.6.2026 mennessä.

Kiinteistönomistajat ovat antaneet selityksen, jossa he katsovat toimineensa rakennusvalvonnan ohjeiden mukaisesti ja vetoavat luottamuksen suojaan, jonka mukaan kansalaisella on oikeus luottaa siihen, että viranomainen toimii johdonmukaisesti, eikä päätöksiä muuteta takautuvasti haitallisesti. Selitys on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

Sovellettava lainsäädäntö

Rakentamislain 194 §:n mukaan tämän lain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, jollei jäljempänä toisin säädetä.

Rakentamislaki on tullut voimaan 1.1.2025 alkaen. Toimenpidepyyntö, josta tämän asian käsittely on alun perin alkanut, on tullut vireille 24.11.2023. Tästä syystä asian käsittelyyn on sovellettava ennen rakentamislain voimaan tuloa voimassa olleen maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n 2 momentin mukaan toimenpidelupa tarvitaan mm. sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos



Ympäristö- ja lupalautakunta

25.08.2026

toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 129 §:n 1 momentin mukaan 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. Pykälän 2 momentin mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen sekä asianomainen ministeriö markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakkoa ja teettämisuuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Toimivalta

Ympäristö- ja lupalautakunta toimii Uudenkaupungin hallintosäännön 39 §:n mukaan kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena, jolla on toimivalta ratkaista uhkasakon asettamista koskeva asia maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa asiassa.

Esittelijä:

Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi

Päätösehdotus:

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää velvoittaa kiinteistön 895-533-1-136 omistajat [REDACTED] ja [REDACTED] kummallekin erikseen asetettavan jäljempänä mainitun juoksevan uhkasakon uhalla yhteisvastuullisesti purkamaan ja poistamaan kiinteistölle



Ympäristö- ja lupalautakunta

25.08.2026

rakennetun vajarakennelman viimeistään kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Juoksevan uhkasakon määrä

Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on tuhat (1 000) euroa sekä lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin velvoitetta ei ole noudatettu, on kaksisataa (200) euroa.

██████████ ja ██████████ on omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Ilmoitus on tehtävä luovutuskirjaan otetuin maininnoin tai muuten todisteellisesti. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Tämä päätös ilmoitetaan Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Tästä päätöksestä peritään ██████████ ja ██████████ yhteisvastuullisesti rakennusvalvontataksan (1.1.2021) mukainen maksu viisisataaviisikymmentä (550) euroa.

Perustelut

Turun hallinto-oikeus on lainvoimaisessa päätöksessään todennut, että se, ettei rakennusvalvontaviranomainen ole maankäyttö- ja rakennuslain 129 §:n 2 momentissa tarkoitetussa 14 vuorokauden kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta edellyttänyt luvan hakemista, ei sellaisenaan merkitse, että rakentamisen oikeudelliset edellytykset olisi oikeusvoimaisesti ratkaistu. Naapureiden tosiasiallinen mahdollisuus saada oikeusturvaa edellyttää, että ilmoitusmenettelyn käyttämisen oikeudelliset edellytykset voidaan sanotun määräajan jälkeenkin saattaa toimenpidepyynnöllä rakennusvalvontaviranomaisen arvioitavaksi.

Ympäristö- ja lupalautakunta katsoo, että vajarakennelman rakentaminen on edellyttänyt aikanaan toimenpideluvan hakemista, koska rakennelma sijoittuu ranta-asemakaavan alueelle lähelle rantavyöhykettä ja loma-asutusta ennestään rakentamattomalle kiinteistölle, jolla ei ole rakennusoikeutta. Lisäksi kiinteistön naapurit ovat vastustaneet M-alueelle rakentamista.



Ympäristö- ja lupalautakunta

25.08.2026

Toimenpidelupaa ei ole kehotuksesta huolimatta haettu. Myöskään rakentamislain mukaista rakentamislupaa ei ole haettu.

Lainkohdat

Päätöksen esittelytekstissä mainittujen lisäksi
Uhkasakkolaki 6–9, 18, 19 ja 22 §
Hallintolaki 34 §

Päätös:

Ympäristö- ja lupalautakunta

25.08.2026

8**Poikkeamishakemus kiinteistölle 9-9903-0**

YMPLL 25.08.2026

4436/10.03.00.06/2026

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

Hakemus

Hakija Uudenkaupungin kaupunki

Rakennuspaikka
895-9-9903-0**Rakennustoimenpide**Varastorakennuksen 7,5 m² rakentaminen**Rakentamisrajoitukset**

Rakentamislain 57 § mukainen poikkeamisvalta alueidenkäyttölain 57 § mukaisista asemakaavamääräyksistä.

Hankkeen kuvaus

Hakija hakee poikkeamista 7,5 m² varastorakennuksen rakentamiseen.

Alueella on voimassa 14.6.2021 hyväksytty asemakaava. Alue on asemakaavan mukaista puistoaluetta (VP-7), jolle saa sijoittaa osoitetuille paikoille tenniskentät. Olevan puuston ja kasvillisuuden säilymiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Puistoalue 895-9-9903-0 muodostuu useasta eri palstasta, tenniskenttäpalstan pinta-ala on n. 6200 m². Alueella on kaksi tennisseuran ylläpitämää tenniskenttää.

Poikkeamista haetaan varastorakennuksen sijoittamiseen alueelle, jolla ei asemakaavassa ole osoitettu rakennusoikeutta. Rakennus on tarpeen tennisseuran varusteiden säilyttämiseen.



Ympäristö- ja lupalautakunta

25.08.2026

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

Rakennus sijoittuu asemakaavassa osoitetulle tenniskentän alueelle eikä sen rakennusosalalla ole kasvillisuutta. Varastorakennus on tenniskenttien ylläpidolle ja toiminnalle tarpeellinen ja palvelee asemakaavan mukaista käyttötarkoitusta.

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 varastorakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle 895-9-9903-0.

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 €.



Ympäristö- ja lupalautakunta

25.08.2026

Valitusosoitus

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

Päätös:



Ympäristö- ja lupalautakunta

25.08.2026

9

Poikkeamishakemus kiinteistölle 461-2-12

YMPLL 25.08.2026

4437/10.03.00.06/2026

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

Hakemus

Hakija



Rakennuspaikka
895-461-2-12

Rakennustoimenpide

Uuden vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentaminen ja vanhan asuinrakennuksen purkaminen

Rakentamisrajoitukset

Rakentamislain 57 § mukainen poikkeamisvalta rakennusjärjestyksen määräyksestä, joka koskee rakentamisen määrää rakennuspaikalla.

Hankkeen kuvaus

Hakija hakee poikkeamista Uudenkaupungin rakennusjärjestyksen 10 § määräyksestä, jonka mukaan rakennuspaikan kerrosala ei saa ylittää 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Tarkoituksena on purkaa kiinteistöllä sijaitseva vanha asuinrakennus ja rakentaa tilalle uusi vapaa-ajan asuinrakennus.

Kiinteistön pinta-ala on 1030 m² ja se on merkitty kiinteistörekisteriin 20.11.1941. Rakennuspaikalla 1920-luvulla valmistunut asuinrakennus 75 kem² ja talousrakennuksia (62 kem² ja 10 kem²). Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 147 kem².



Ympäristö- ja lupalautakunta

25.08.2026

Kiinteistö sijaitsee 30.3.2025 hyväksytyn Kalannin alueen osayleiskaavan alueella. Yleiskaava ei ole vielä lainvoimainen. Alueen yleiskaavamerkintä on AT, kyläalue:

Kyläalueeksi on osoitettu kylämaisesti asutut alueet. Kyläalueet eivät ole MRL 44 §:n tarkoittamia kyläalueita, joilla osayleiskaavaa voitaisiin käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena. Määräys: Alue on tarkoitettu tiiviiseen kylämaiseen asumiseen, maa- ja metsätaloutta palvelevien rakennusten rakentamiseen sekä kyläasutukseen liittyville liike-, palvelu- ja työtiloille. Alueen toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöön melua, tärinää, ilman tai veden pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, sekä yhden 1½-kerroksisen sivuasunnon, yhden saunarakennuksen sekä talousrakennuksia.

Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Nykyisiä asuinrakennuksia saa korjata nykyisessä laajuudessaan rakennusoikeuden estämättä. Uusien rakennusten tulee sopia sijoituksen, koon, materiaalien ja julkisivuvärien osalta alueen nykyiseen rakennuskantaan ja kyläkuvaan. Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa luonteva pihapiiri. Alueen rakentamisen ja muiden toimenpiteiden yhteydessä tulee kiinnittää erityistä huomiota maisema- ja kyläkuvan sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten, rakenteiden, tiestön, kasvillisuuden, vesistöolojen ja näkymien säilymiseen. Alueen rakentamisella pyritään säilyttämään eheä kylärakenne ja rakennuspaikkaa valittaessa yhdyskuntarakennetta pyritään ensisijaisesti tiivistämään.

Rakentamista ohjataan lisäksi Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä:

9§ Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on vähintään 3000 m² ja tarkoitukseen sovelias. Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, peruskorjausta eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakennusluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.



Ympäristö- ja lupalautakunta

25.08.2026

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

Rakennuspaikalla on tarkoitus purkaa vanha loma-asuntona käytetty asuinrakennus ja rakentaa samalle paikalle lähes saman kokoinen 76 kem² vapaa-ajan asuinrakennus. Kiinteistön rakennusoikeus 10 % rakennuspaikan pinta-alasta on 103 kem², joka ylittyy jo tällä hetkellä.

Kalannin osayleiskaavatyön yhteydessä on tehty rakennusinventointi. Purettavaksi esitetyllä rakennuksella ei ole inventoinnissa todettu olevan kulttuurihistoriallista arvoa.

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

Kyseessä on vanha, olemassa oleva rakennuspaikka, jonka rakennusoikeus on jo ennestään ylittynyt. Rakentamisen määrä ei olennaisesti muutu olemassa olevasta tilanteesta. Rakentaminen toteuttaa hyväksytyn yleiskaavan tavoitetta säilyttää tiivis, kylämäinen asuminen.

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



Ympäristö- ja lupalautakunta

25.08.2026

Uudisrakentamisessa tulee ottaa huomioon, että uuden rakennuksen tulee sopia koon, materiaalien ja julkisivuvärien osalta alueen nykyiseen rakennuskantaan ja kyläkuvaan.

Esittelijä:

Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus:

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisen 76 kem² vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamiseen kiinteistölle 895-461-2-12

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:



Ympäristö- ja lupalautakunta

25.08.2026

10

Poikkeamishakemus kiinteistölle 531-1-150

YMPLL 25.08.2026

4438/10.03.00.06/2026

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

Hakemus

Hakija



Rakennuspaikka
895-531-1-150

Rakennustoimenpide

Saunarakennuksen rakentaminen

Rakentamisrajoitukset

Rakentamislain 57 § mukainen poikkeamisvalta
alueidenkäyttölain 58 § säännöksistä, jonka rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus).

Hankkeen kuvaus

Hakija hakee poikkeamista saunarakennuksen 29 m² rakentamiseen pääosin asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle.

Kiinteistön 895-531-1-151 pinta-ala on 1,62 ha ja se on rakentamaton.

Alueella on voimassa 4.5.2009 hyväksytty ranta-asemakaava. Kiinteistö on ranta-asemakaavan mukaista loma-asuntojen korttelialuetta (RA-1). Rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 kem² ja kerrosten lukumäärä enintään yksi. Saunalle on osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa 40 m² saunarakennuksen.



Ympäristö- ja lupalautakunta

25.08.2026

Kaavan yleismääräysten mukaan rakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m.

Rakentamista ohjataan myös Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä. Rakennusjärjestyksen 13 §:n mukaan rakentamisessa on otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Veden vaikutukselle arat rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava mahdollisimman riskittömälle korkeudelle. Mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla alimman lattiakorkeuden tulee olla +2,30 metriä (N2000-järjestelmä).

Poikkeamista haetaan saunarakennuksen rakentamiseen suurelta osin kaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle. Hakemuksen mukaan suunniteltu paikka on maastossa luonteva rakennuspaikka; naapuriin nähden jää suojapuustoa ja rakennus tulee kallion päälle siten, että valumavedet kulkeutuvat luonnollisesti rakennuksen molemmiin puolin. Rakennus sijoittuu kaavassa osoitettua rakennusalaan kauemmas naapurin rajasta, etäisyys rantaviivaan on kaavassa osoitetun mukainen.

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.



Ympäristö- ja lupalautakunta

25.08.2026

Perustelu

Saunarakennus sijoittuu pohjoispuolella sijaitsevaan naapurikiinteistöön nähden kaavan mukaista paikkaa kauemmaksi ja korkeus keskiveden tasosta on + 3 – 4 m. Rakennuksen sijoittelulla pystytään säilyttämään maiseman luonnonmukaisuus.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemus täyttää Akl 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset. Rannan puolella oleva puusto on säilytettävä eikä rakentaminen saa vaarantaa puuston säilymisedellytyksiä.

Esittelijä:

Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus:

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisen saunarakennuksen sijoittamiseksi pääosin rakennusalan ulkopuolelle kiinteistölle 895-531-1-150.

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:

Ympäristö- ja lupalautakunta

25.08.2026

11

Muut asiat

YMPLL 25.08.2026
