

Ympäristö- ja lupalautakunta

31.03.2020

Aika 31.03.2020 klo 16:30 - 17:06

Paikka Sähköinen kokous

Luettelo käsitellyistä asioista

§		Sivu
28	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
29	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
30	Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun selonteko sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta	5
31	Palin Granit Oy:n Taivassalon Ahaisten louhimon kesäajan työaikojen muutos	7
32	Suunnittelutarveratkaisuhakemus kiinteistölle 453-1-36	8
33	Suunnittelutarveratkaisu kiinteistölle 481-5-2	11
34	Poikkeamishakemus ja suunnittelutarveratkaisuhakemus kiinteistölle 478-23-4	14
35	Poikkeamishakemus kiinteistölle 483-1-35	17
36	Poikkeamishakemus kiinteistölle 8-41-1	21
37	Poikkeamishakemus kiinteistölle 486-2-12	24
38	Tiedotusasiat	27

Ympäristö- ja lupalautakunta

Aika 31.03.2020 klo 16:30 - 17:06

Paikka Sähköinen kokous

Läsnä	Myllymäki Lea	puheenjohtaja	16.30 - 17.06
	Aaltonen Rauno	varapuheenjohtaja	16.30 - 17.06
	Jaakkola Heidi	jäsen	16.30 - 17.06
	Konttinen Juhani	jäsen	16.30 - 17.06
	Salo Tomi	jäsen	16.30 - 17.06
	Wallin Hillevi	jäsen	16.30 - 17.06
	Vuorio Anneli	jäsen	16.30 - 17.06
	Jalonen Sami	jäsen	16.30 - 17.06
	Lehtonen Jorkka	jäsen	16.30 - 17.06
	Salminen Aki	jäsen	16.30 - 17.06
	Mänty Merja	varajäsen	16.30 - 17.06
	Reijonsaari-Korsman Jaana	khall:n pj	16.30 - 17.06
	Kuusio Ellen	nuorisovaltuuston edustaja	16.30 - 17.06
	Puottula Susanna	ympäristönsuojelupäällikkö	16.30 - 17.06
Pihlajaniemi Mika	rakennustarkastaja	16.30 - 17.06	
Arvela-Hellén Leena	kaupunginarkkitehti	16.30 - 17.06	
Hakkarainen Anu	toimistosihtööri, sihtööri	16.30 - 17.06	
Poissa	Suves Tarja	jäsen	
	Turunen Marko	jäsen	
	Virtanen Sami	khall:n edustaja	
	Vainio Atso	kaupunginjohtaja	

Allekirjoitukset	Puheenjohtaja	Pöytäkirjanpitäjä
------------------	---------------	-------------------

Lea Myllymäki

Anu Hakkarainen

Käsitellyt asiat	28 - 38
------------------	---------

Pöytäkirjan tarkastus	Uusikaupunki 1.4.2020
-----------------------	-----------------------

Anneli Vuorio

Tomi Salo

Pöytäkirja yleisesti nähtävillä	2.4.2020
---------------------------------	----------

	Anu Hakkarainen
--	-----------------

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

YMPLL 31.03.2020 § 28

Kuntalain 103 § 2 momentissa säädetään:

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

Hallintosäännön 146 §:n mukaan toimielin pitää kokouksensa päättämänään aikana ja paikassa. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Hallintosäännön 147 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja.

Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsussa on mainittava, mitä toimielimen päätöksentekotapaa noudatetaan kunkin asian kohdalla. Jos asia käsitellään sähköisessä päätöksentekomenettelyssä, tulee kutsussa ilmaista, mihin mennessä asia on käsiteltävä sähköisesti.

Esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset toimielimen päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jos eivät erityiset syyt ole esteenä. Jos esityslistalla, liitteissä tai oheismateriaalissa on salassa pidettäviä tietoja, asiakirjaan tehdään merkintä salassapidosta.

Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla.

Ympäristö- ja lupalautakunta on 10.12.2019 § 139 päättänyt, että lautakunnan kokoukset pidetään Mörnen virastotalon kokoushuoneessa. Hallintosäännön 143 §:n ja 144 §:n mukaan toimielin voi pitää kokouksen sähköisessä toimintaympäristössä, johon osallistutaan sähköisen yhteyden avulla (sähköinen kokous).

Vallitsevan koronapandemian vuoksi lautakunta pitää tämän kokouksen sähköisenä kokouksena.

Päätös:

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

YMPLL 31.03.2020 § 29

Kuntalain 107 §:n mukaan toimielimen päätöksistä pidetään pöytäkirjaa.

Hallintosäännön 169 §:n mukaan pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Ympäristö- ja lupalautakunta on 10.12.2019 § 139 päättänyt, että lautakunnan pöytäkirja tarkastetaan kokousta seuraavana päivänä klo 13 jälkeen. Hallintosäännön 169 §:n mukaan pöytäkirja voidaan tarkastaa myös sähköisesti.

Vallitsevan koronapandemian vuoksi tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan siten, että sihteeri lähettää pöytäkirjan sähköpostilla puheenjohtajalle ja pöytäkirjantarkastajille tarkastettavaksi. Puheenjohtaja ja pöytäkirjantarkastajat kuittaavat sähköpostilla sihteerille pöytäkirjan hyväksymisen. Pöytäkirja allekirjoitetaan seuraavassa normaalien kokouskäytännön tapaan pidettävässä kokouksessa.

Ympäristönsuojelupäällikön ehdotus:

Tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Marko Turunen ja Anneli Vuorio. Pöytäkirja lähetetään sähköpostilla tarkastettavaksi ja hyväksyttäväksi. Pöytäkirja allekirjoitetaan seuraavassa normaalien kokouskäytännön tapaan pidettävässä kokouksessa.

Päätös:

Tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Anneli Vuorio ja Tomi Salo. Pöytäkirja lähetetään 1.4.2020 sähköpostilla tarkastettavaksi ja hyväksyttäväksi. Pöytäkirja allekirjoitetaan seuraavassa normaalien kokouskäytännön tapaan pidettävässä kokouksessa.

Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun selonteko sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta

510/02.02.00/2018

YMPLL 31.03.2020 § 30

Vuodelta 2019 laadittavaan toimintakertomukseen sisältyy arvio sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta. Kuntalain mukaan kunnan ja liikelaitosten on selonteossa kerrottava, miten sisäinen valvonta ja riskienhallinta on järjestetty, onko valvonnassa havaittu puutteita kuluneella tilikaudella ja miten toimintaa on tarkoitus kehittää.

Sisäisen valvonnan tarkoituksena on eri toimenpiteillä hallita riskejä ja lisätä päämäärien ja tavoitteiden saavuttamisen todennäköisyyttä edistämällä kaupunkikonsernin tehokasta johtamista, riskien hallintaa ja toiminnan tuloksellisuuden arviointia.

Riskienhallinta on keskeinen osa sisäistä valvontaa. Riskienhallinnalla tarkoitetaan järjestelmällistä ja ennakoivaa tapaa tunnistaa, analysoida ja hallita kunnan toimintaan liittyviä uhkia ja mahdollisuuksia.

Kaupungin tilivelvollisten on jatkuvasti tarkkailtava vastuullaan olevia toimintoja ja ryhdyttävä viivyttämättä toimenpiteisiin aina, kun sääntöjen vastaista, epätaloudellista, tehotonta ja vaikutuksetonta toimintaa havaitaan. Samalla johdon on varmistettava, että toiminnasta annettuja säännöksiä ja määräyksiä noudatetaan ja että toimintaa koskeva informaatio on luotettavaa.

Lisätietoja sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta on kaupunginhallituksen 21.10.2019 hyväksymässä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan yleisohjeessa. Uudessa yleisohjeessa on päivitetty erityisesti tietosuojaan, konserniyhtiöihin, häiriötilanteisiin ja poikkeusoloihin liittyviä määräyksiä. Kaupungin riskienhallinta nähdään aikaisempaa enemmän kokonaisvaltaisena riskienhallintana.

Selontekoa varten tehtävä selvitys tulee käsitellä lautakunnissa ja palauttaa talouspalveluihin. Lautakunta voi olla palautuksen jälkeen, mikäli kokousaikataulu niin edellyttää.

Palvelukeskuksen tulee toimittaa sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan arviointi -lomake talouspalveluihin 28.2.2020 mennessä.

Selvityksen ja analyysin teossa on tullut mieltä erityisesti sitä, onko sisäisessä valvonnassa, riskeissä yms. tapahtunut muutoksia sitten edellisen selvityksen.

Lisätietoja

Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula, puh. 040 7253 929

Ympäristönsuojelupäällikön ehdotus:

Ympäristö- ja lupalautakunta merkitsee selvityksen tiedoksi.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Liitteet

Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun selonteko sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta

Palin Granit Oy:n Taivassalon Ahaisten louhimon kesäajan työaikojen muutos

1291/11.01.00/2019

YMPLL 31.03.2020 § 31

Palin Granit Oy esittää Taivassalon Ahaisten louhimon kesäajan työaikoihin muutosta. Toiminnalle on myönnetty maa-ainesten ottolupa ja ympäristölupa 28.8.2018 siten, että maa-ainesten ottamisalue sijaitsee tiloilla 833-401-1-102, 1-67, 1-94 ja 1-97 ja ympäristölupa tiloilla 833-401-1-67, 1-80 ja 1-102 sekä 833-455-1-17, 4-29.7-1 ja 1-10.

Lupaehtoon 9 haetaan muutosta siten, että kesäaikana tarvekiven louhintaa voitaisiin suorittaa kesä- ja elokuussa seuraavasti: poraaminen 7-18 (ma-to) ja räjäyttäminen 8-16 (ma-to). Luvan muutoshakemuksen liitteenä on ympäristömelun mittausraportti.

Hakija hakee lupaa aloittaa toiminta mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Hakemuksesta laadittu päätösehdotus on liitteenä.

Asiakirjat ovat nähtävänä kokouksessa.

Luvan muutoshakemuksen käsittelystä peritään ympäristö- ja lupalautakunnan hyväksymän taksan perusteella 1400 €.

Lisätietoja

Vs. ympäristösihteeri Seija Niskala p. 0440 515 778

Ympäristönsuojelupäällikön ehdotus:

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan päätöspöytäkirjan koskien kesäajan työaikojen muutosta. Lisäksi lautakunta päättää hyväksyä toiminnan aloittamisen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta päätöspöytäkirjan mukaisesti.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

Maa-aineslupa ja ympäristölupa / Palin Granit Oy / Kiviaineksen louhinta ja murskaus / Lupaehdon 9 muutos

Oheismateriaali

Liitekartta 26.2.2020 / Toiminta-aikojen muutos maa-aines- ja ympäristölupaan / Palin Granit Oy / Ahaisten louhimo, Taivassalo

Suunnittelutarveratkaisuhakemus kiinteistölle 453-1-36

1526/10.03.00/2020

YMPLL 31.03.2020 § 32

Hakija

Nimi
[REDACTED]

Hakemus

Rakennuspaikka**Kaupunki**
Uusikaupunki**Kaupunginosa/kylä**
Salmi, 453**Kortteli/tila**
Erkkilä**Tontti/RN:o**
1:36**Rakennustoimenpide**

Asuinrakennuksen 123 m² rakentaminen ja vanhan asuinrakennuksen purkaminen 77 m².

MRL 137 § Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Jos kyläalueella tai muulla maaseutualueella, jolla rakentamispaine on vähäistä, on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, 1 momentissa säädetty rakennusluvan erityiset edellytykset olemassa olevaa asutusta täydentävän, enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen rakennuksen osalta on katsottava selvitetyn yleiskaavassa.

Lausunto

Hallinto- ja elinvoimapaalvelut, kaupunkisuunnittelu

[REDACTED] hakevat suunnittelutarveratkaisua asuinrakennuksen 123 m² rakentamiseen ja vanhan asuinrakennuksen purkamiseen 77 m² Salmen (453) kylään tilalle Erkkilä RN:o 1:36. Kiinteistön pinta-ala on 5000 m².

Alueella on voimassa Uudenkaupungin yleiskaava, vahvistettu 15.3.1994. Yleiskaavassa rakennuspaikka on pientalovaltaista asuinaluetta (AP-1).

Rakentamista asemakaava-alueen ulkopuolella ohjataan myös Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä.

Suunnittelutarveratkaisua haetaan yksikerroksisen asuinrakennuksen rakentamiseen ja vanhan rakennuksen purkamiseen ilman rakentamiseen oikeuttavaa asemakaavaa.

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

Rakennuspaikalla on tällä hetkellä sodan jälkeen rakennettu satulakattoinen asuinrakennus 77 m², talousrakennus 55 m² ja saunarakennus 22 m². Rakennettua kerrosalaa on yhteensä 154 m². Vanhan asuinrakennuksen paikalle rakennetaan uusi asuinrakennus 123 m².

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että uuden asuinrakennuksen rakentaminen vanhan rakennuksen paikalle ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, eikä rakentamisella ole oleellisia vaikutuksia ympäröivään maisemaan. Rakennusluvan yhteydessä tulee selvittää maantien meluvaiikutukset.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että rakennus tulee suunnitella siten, että se soveltuu muodoltaan ja materiaaleiltaan ympäröivään rakennuskantaan. Rakennuksen tulee olla puuverhoiltu.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella ovat olemassa.

Lisätietoja

Hanke- ja rakennussuunnittelija Virpi Tervonen, puh. 050 379 1159

Kaupunginarkkitehdin ehdotus:

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää, että hakemuksen mukainen rakentaminen kiinteistölle 453-1-36 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perustein. Rakennusluvan yhteydessä tulee selvittää maantien meluvaikutukset.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi (2) vuotta. Tänä aikana on haettava suunnittelutarveratkaisua vastaavaa rakennus- tai toimenpidelupaa. Ennen minkäänlaiseseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava ra-

kennusvalvontaviranomaiselta rakennus- tai toimenpidelupa.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.
Antopäivä on 3.4.2020.

Hakijan on suoritettava hyväksytyt taksan mukainen tarkastus- ja valvontamaksu 380,00 €.

Valitusosoitus

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

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Asemapiirros/Suunnittelutarveratkaisuhakemus kiinteistölle
453-1-36

Ote poikkeuslupatilannekartasta/Suunnittelutarveratkaisuhakemus
kiinteistölle 453-1-36

Ote yleiskaavasta/Suunnittelutarveratkaisuhakemus kiinteistölle
453-1-36

Suunnittelutarveratkaisu kiinteistölle 481-5-2

1527/10.03.00/2020

YMPLL 31.03.2020 § 33

Hakija

Nimi
[REDACTED]

Hakemus

Rakennuspaikka**Kaupunki**
Uusikaupunki**Kaupunginosa/kylä**
Ketteli, 481**Kortteli/tila**
Tyyne**Tontti/RN:o**
5:2**Rakennustoimenpide**

Seurakunnan vanhan kerhorakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen asuinrakennukseksi 149 m² ja vanhan navettarakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen juhlatilaksi 202 m².

MRL 137 § Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Jos kyläalueella tai muulla maaseutualueella, jolla rakentamispaine on vähäistä, on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, 1 momentissa säädettyt rakennusluvan erityiset edellytykset olemassa olevaa asutusta täydentävän, enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen rakennuksen osalta on katsottava selvitetyn yleiskaavassa.

Lausunto

Hallinto- ja elinvoimapaalvelut, kaupunkisuunnittelu

[REDACTED] hakee suunnittelutarveratkaisua seurakunnan vanhan kerhorakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseen asuinrakennukseksi 149 m² ja vanhan navettarakennuksen käyttötarkoituksen muutta-

miseen juhlatilaksi 202 m² Kettelin (481) kylään tilalle Tyyne RN:o 5:2. Kiinteistön pinta-ala on noin 3,82 ha.

Alueella on voimassa Uudenkaupungin yleiskaava, vahvistettu 25.8.1994. Yleiskaavassa rakennuspaikka on kyläkeskuksen aluetta (AT).

Rakentamista asemakaava-alueen ulkopuolella ohjataan myös Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä.

Suunnittelutarveratkaisua haetaan, koska kahden rakennuksen käyttötarkoitus muuttuu.

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

Vanha seurakunnan kerhorakennus on alun perin rakennettu tilanhoitajan asunnoksi ja väentuvaksi 1900-luvun alussa ja sen kylkeen pihan puolelle on rakennettu lisärakennus. Rakennuksen käyttötarkoitus muutetaan asuinrakennukseksi. Tilalla oleva vanha pappilan kiviavetta vuodelta 1907 muutetaan juhlatilaksi. Pihalla oleva suuli jää entiseen käyttötarkoitukseensa.

Tila sijaitsee Kettelintien ja Pyhäsalmentien risteyksessä. Tilan rakennukset ovat kuuluneet Kettelintien itäpuolella sijaitsevaan Eerolan kantatilaan, joka on ollut kappalaisen virkatalona vuodesta 1691.

Tilan läpi kulkee voimassa oleva yksityistielain mukainen tierasite Pyhäsalmen yksityistie 0-2006-K33230.

Rakennuspaikka on RKY-alueella eli rakennetun kulttuuriympäristön alueella.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että vanhan kerhorakennuksen muuttaminen asuinkäyttöön ja vanhan kiviavetan käyttötarkoituksen muutos juhlatilaksi ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, koska rakennuksia ei laajenneta ja muutos kohdistuu rakennusten sisätiloihin. Rakennusten uusi käyttö turvaa Pyhämaan maiseman ja kulttuuriympäristön säilymistä nykyisellään. Alueelle ollaan laatimassa Kettelin osa-yleiskaavaa.

Koska rakennukset ja tila sijaitsevat avoimella paikalla ja ne ovat sekä maisemallinen että kulttuurihistoriallinen osa vanhan Pyhämaan kirkkoherranpappilan rakennuskantaa, kaupunkisuunnittelu katsoo, että mahdolliset muutostyöt tulee tehdä vanhoja rakennuksia ja niiden ominaispiirteitä kunnioittavalla tavalla ja perinteisiä rakennustapoja noudattaen. Rakennusten ulkoasua ei saa oleellisesti muuttaa. Rakennusten ja niiden ympäristö tulee säilyttää avoimena.

Käyttötarkoituksenmuutokselle tulee hakea erikseen rakennuslupa.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella ovat olemassa.

Lisätietoja Hanke- ja rakennussuunnittelija Virpi Tervonen, puh. 050 379 1159

Kaupunginarkkitehdin ehdotus:

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää, että hakemuksen mukainen käyttötarkoituksen muutos kiinteistölle 481-5-2 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perustein.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi (2) vuotta. Tänä aikana on haettava suunnittelutarveratkaisua vastaavaa rakennus- tai toimenpidelupaa. Ennen minkäänlaiseseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennus- tai toimenpidelupa.

Päätös annetaan julkisanon jälkeen.
Antopäivä on 3.4.2020.

Hakijan on suoritettava hyväksytyin taksan mukainen tarkastus- ja valvontamaksu 380,00 €.

Valitusosoitus

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

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Asemapiirros/Suunnittelutarveratkaisu kiinteistölle 481-5-2
Ote poikkeuslupatilannekartasta/Suunnittelutarveratkaisu kiinteistölle 481-5-2
Ote yleiskaavasta/Suunnittelutarveratkaisu kiinteistölle 481-5-2

Poikkeamishakemus ja suunnittelutarveratkaisuhakemus kiinteistölle 478-23-4

1522/10.03.00/2020

YMPLL 31.03.2020 § 34

Hakija **Nimi**
Vakkavarasto Oy

Hakemus **Rakennuspaikka**

Kaupunki Uusikaupunki	Kaupunginosa/kylä Hallu, 478
Kortteli/tila Trekoli	Tontti/RN:o 23:4

RakennustoimenpideJuuresvaraston rakentaminen 2200 m².**Rakentamisrajoitus****MRL 137 § Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella**

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Jos kyläalueella tai muulla maaseutualueella, jolla rakentamispaine on vähäistä, on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, 1 momentissa säädetyt rakennusluvan erityiset edellytykset olemassa olevaa asutusta täydentävän, enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen rakennuksen osalta on katsottava selvitetyn yleiskaavassa.

Lausunto

Hallinto- ja elinvoimapaalvelut, kaupunkisuunnittelu

Vakkavarasto Oy hakee poikkeamista juuresvaraston rakentamiseen 2200 m² Hallun (478) kylässä vuokra-alueelle tilasta Trekoli RN:o 23:4. Vuokra-alueen pinta-ala on 4655 m².

Alueella on voimassa 14.12.1992 hyväksytty yleiskaava, jossa alue on osittain T teollisuus- ja varastoaluetta ja osittain M maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Rakentaminen sijoittuu T teollisuus- ja varastoalueelle.

Kalannin yleiskaavan luonnos on ollut nähtävillä tammikuussa 2019. Kaavaluonnoksessa alue on merkitty TP työpaikka-alueeksi liike-, tuotanto- ja toimitilojen rakentamista varten. Tuotanto tai siihen liittyvä varastointi eivät saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Rakentamista ohjataan yleiskaavalla ja Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä.

Hakemuksen mukainen vuokra-alue 4655 m² on erotettu tilasta, jonka sallittu rakennusjärjestyksen mukainen enimmäisrakennusoikeus on 0.1 x 106400 m² eli 10640 m². Tilalle Trekoli RN:o 23:4 on myönnetty rakennuslupia tuotanto- ja varastotiloille yhteensä 18009 m², joista on rakennettu 17489 m². Enimmäisrakennusoikeuden ylitys on 7369 m² ja hakemuksen mukaisen rakentamisen jälkeen ylitys on 9569 m².

Suunnittelutarveratkaisua haetaan, koska alueella ei ole rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa.

Poikkeamista haetaan rakennusjärjestyksen rakennuspaikan pinta-alan mukaan laskettavasta kerrosalan enimmäismäärää (10 % tontin pinta-alasta) koskevasta rakennusoikeuden ylityksestä.

Alueen asemakaavoitus on odottanut Kalannin yleiskaavoitukseen liittyviä maankäytöllisiä selvityksiä, ja sitä, että alueen maankäyttöratkaisut ja liikenne yhteydet selviävät.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että rakennuspaikan nykyinen toiminta on Kalannin kaavaluonnoksen kaavamääräyksen mukaista. Hakemuksen mukaisen juuresvaraston 2200 m² rakentaminen tontista vuokratulle 4655 m² alueelle ja tonttikohtaisen rakennusoikeuden ylitys 9569 m² eivät aiheuta haittaa meneillään olevalle yleiskaavoitukselle ja kaavan toteuttamiselle. Tarkoituksena on myös laajentaa asemakaavaa alueelle.

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

Kaupunkisuunnittelu katsoo myös, että maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella ovat olemassa.

Kaupunginarkkitehdin ehdotus:

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää, että hakemuksen mukainen rakentaminen kiinteistön 478-23-4 vuokra-alueelle täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset edellytykset suunnittelu- ja rakennusalueella kaupunkisuunnittelun edellä esittämin perustein.

Lisäksi lautakunta päättää myöntää poikkeamisen rakennusjärjestyksessä esitetystä kiinteistön rakennusoikeudesta.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Päätös on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi (2) vuotta. Tänä aikana on haettava päätöstä vastaavaa rakennus- tai toimenpidelupaa. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennus- tai toimenpidelupa.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.
Antopäivä on 3.4.2020.

Hakijan on suoritettava hyväksytyin taksan mukainen tarkastus- ja valvontamaksu 500,00 €.

Valitusosoitus

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

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Asemapiirros/Poikkeamishakemus ja suunnittelutarveratkaisuhakemus kiinteistölle 478-23-4
Ote poikkeuslupatilannekartasta/Poikkeamishakemus ja suunnittelutarveratkaisuhakemus kiinteistölle 478-23-4
Ote yleiskaavasta/Poikkeamishakemus ja suunnittelutarveratkaisuhakemus kiinteistölle 478-23-4

Poikkeamishakemus kiinteistölle 483-1-35

1503/10.03.00/2020

YMPLL 31.03.2020 § 35

Hakija

Nimi
[REDACTED]

Hakemus

Rakennuspaikka**Kaupunki**
Uusikaupunki**Kaupunginosa/kylä**
Kukkainen, 483**Kortteli/tila**
Arvola**Tontti/RN:o**
1:35**Rakennustoimenpide**

Käyttötarkoituksen muutos / Vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi ja talousrakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen vierasmajaksi.

Rakentamisrajoitus

MRL 171 §:n mukainen poikkeamisvalta 72 § 1 mom. säännöksistä, joiden 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.

Lausunto

Hallinto- ja elinvoimapaalvelut, kaupunkisuunnittelu

[REDACTED] hakevat poikkeamista nykyisen loma-asunnon 54 m² muuttamiseksi pysyväksi asunnoksi ja talousrakennuksen 18 m² käyttötarkoituksen muuttamista vierasmajaksi. Loma-asunto, jolle käyttötarkoituksen muutosta haetaan, sijaitsee Kukkaisten (483) kylässä, tilalla Arvola RN:o 1:35. Rakennuspaikan pinta-ala on 8900 m². Rakennuspaikalle on tällä hetkellä rakennettu lomarakennus 54 m², talousrakennukset 65 m² ja 68 m², saunarakennus 22 m² ja talousrakennus, johon haetaan käyttötarkoituksen muutosta vierasmajaksi 18 m². Tila on rekisteröity 17.5.1946.

Uudenkaupungin yleiskaavassa, vahvistettu 25.8.1994, alue on RA aluetta. Rakentamista oikeusvaikutteisella yleiskaava-alueella ohjaa Uudenkaupungin rakennusjärjestys.

Uudenkaupungin kaupunginhallitus on 13.2.2006 hyväksynyt kriteerit "Loma-asunnon muuttaminen pysyvään asumiskäyttöön". Kriteeristö

on tarkentunut rakennusjärjestyksessä, jonka valtuusto hyväksyi 12.6.2018.

Uudenkaupungin rakennusjärjestys 14 § Lomarakennuksen muuttaminen vakituisesti 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 3.000 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 poikkeamislupaan.*
- 5. Ranta-asemakaava-alueella käyttötarkoitusta ei muuteta ilman käyttötarkoituksen muutoksen mukaista ranta-asemakaavan muutosta.*
- 6. Saarella, joihin ei ole tieyhteyttä, ei muuteta käyttötarkoitusta ilman ranta-asemakaavaa ja sen yhteydessä esitettyjä perusteita. Poikkeuksena voidaan käsitellä vanhoja kalastajatiloja.*
- 7. Vanhat asumispaikat, joissa on vielä rakennukset jäljellä, voidaan edellä esitetyistä määräyksistä huolimatta muuttaa riittäväillä 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 taa- ja-asutusta.*
- 11. Pääperiaatteena on, että teiden rakentaminen tai veden saanti ja jätevesienkäsittelyn/viemäröinnin järjestäminen ei saa aiheuttaa kaupungille kustannuksia.*

Poikkeamista haetaan loma-asunnon käyttötarkoituksen muutokselle pysyvään asumiseen ja talousrakennuksen käyttötarkoituksen muutokseen vierasmajaksi.

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslaki on muuttunut siten, että 1.4.2016 kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kiinteistö on vanha kalastajatila, jonka rakennukset 5 kpl ovat pääosin 1900-luvun alkupuolelta. Asuinrakennuksen lisäksi kiinteistöllä on sauna, aitta ja kaksi talousrakennusta, joiden sisäpuolella on hirsirakenteiset eläinsuojat. Tilalla on aiemmin asuttu ympärivuotisesti. Nykyisin kiinteistö on ollut loma-asuntokäytössä.

Asuinrakennus ja toinen talousrakennuksista peruskorjataan. Vanha aitta muutetaan vierasmajaksi, tosiasiallista käyttötarkoitustaan vastaavaksi.

Kammelan vesiosuuskunnan vesijohto ja paineviemäri kulkevat kiinteistön läpi, joihin kiinteistö tullaan liittämään asuinrakennuksen peruskorjauksen ja vähäisen laajentamisen jälkeen. Kiinteistöllä on voimassa oleva sähköliittymä ja jätehuolto.

Kiinteistölle johtavalle pihatielle on hyvät kulkuyhteydet Lyökintieltä 12494 Saroisten yksityistien kautta.

Tilalla olevat rakennukset on luetteloitu Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon MIP-informaatioportaaliin. Tilan arvoluokka on maisemallinen.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että asuinrakennuksen peruskorjaus ja tilan muiden rakennusten kunnostaminen ympärivuotiseen käyttöön parantavat merkittävästi rakennusten säilymisedellytyksiä.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että rakennukset tulee kunnostaa vanhoille rakennuksille luonteenomaisin korjausmenetelmin, materiaalein ja väriyksin, jotta pihapiiri säilyttäisi maisemallisesti arvokkaat piirteensä.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemus täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 172 §:n mukaisen poikkeamisen edellytykset ja käyttötarkoituksen muutoksen osalta kaupungin hyväksymät käyttötarkoituksen muutoksen kriteerit vakituiseen asumiseen.

Käyttötarkoituksen muutokseen tulee hakea erikseen rakennuslupa, jossa loma-asunto muutetaan pysyväksi asunnoksi ja talousrakennus vierasmajaksi.

Lisätietoja

Hanke- ja rakennussuunnittelija Virpi Tervonen, puh. 050 379 1159

Kaupunginarkkitehdin ehdotus:

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 483-1-35 hakemuksen mukaiselle käyttötarkoituksen muutokselle loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi ja talousrakennuksen käyttötarkoituksen muutokselle vierasmajaksi.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi (2) vuotta. Tänä aikana on haettava poikkeamispäätöstä vastaava rakennus- tai toimenpidelupaa. Ennen minkäänlaisen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennus- tai toimenpidelupa.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.
Antopäivä on 3.4.2020.

Hakijan on suoritettava hyväksytyin taksan mukainen tarkastus- ja valvontamaksu 500,00 €.

Valitusosoitus

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

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Asemapiirros/Poikkeamishakemus kiinteistölle 483-1-35
Ote poikkeuslupatilannekartasta/Poikkeamishakemus kiinteistölle 483-1-35
Ote yleiskaavasta/Poikkeamishakemus kiinteistölle 483-1-35

Poikkeamishakemus kiinteistölle 8-41-1

1496/10.03.00/2020

YMPLL 31.03.2020 § 36

Hakija **Nimi**
VSV-Energia Oy

Hakemus **Rakennuspaikka**

Kaupunki
Uusikaupunki

Kaupunginosa/kylä
8

Kortteli/tila
41

Tontti/RN:o
1

Rakennustoimenpide

Varastorakennuksen 200 m² tilapäisen luvan voimassaolon jatkaminen 10 vuodella.

Rakentamisrajoitukset

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

MRL 171 §:n mukainen poikkeamisvalta 176 §:n 1 mom. säännöksistä, joiden mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:n 2 momentissa säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on tilapäisen rakennuksen rakentamisesta enintään viideksi vuodeksi.

Tilapäisenä rakennuksena pidetään rakennusta, joka sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on katsottava tarkoitettun pysyttäväksi paikallaan enintään mainitun ajan. Tutkittaessa tilapäisen rakennuksen rakentamista koskevaa lupahakemusta on otettava huomioon rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisyyden, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset. Tilapäistä rakennusta koskevassa lupamenettelyssä on soveltuvin osin noudatettava, mitä MRL 173 §:ssä säädetään.

Lausunto

Hallinto- ja elinvoimapalvelut, kaupunkisuunnittelu

VSV-Energia Oy hakee poikkeamista varastorakennuksen 200 m² tilapäisen luvan voimassaolon jatkamiseen 10 vuodella kiinteistölle 8-41-1.

Alueella on voimassa asemakaava (hyväksytty 16.12.2010), jossa rakennuspaikka on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET-5).

Poikkeusta haetaan MRL 176 §:n 1 mom mukaisen tilapäisen varastorakennuksen viiden vuoden tilapäisen luvan enimmäisajan ylittämiseen ja luvan jatkamiseen kymmenellä vuodella. Tilapäinen lupa on myönnetty 25.9.2015 ja se on voimassa 14.10.2020.

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslaki on muuttunut siten, että 1.4.2016 kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Tilapäiselle varastorakennukselle on haettu vuonna 2019 pysyvää rakennuslupaa, mutta sitä ei ole myönnetty, koska rakennus on pääosin asemakaavan mukaisen rakennusalueen ulkopuolella.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemus täyttää MRL 171 §:n poikkeamisen edellytykset ja varastorakennuksen tilapäiselle luvalla voidaan myöntää enintään kymmenen (10) vuoden jatkoaika 14.10.2030 saakka, jonka jälkeen varastorakennus on kokonaan poistettava. Tämän jälkeen tilapäistä lupaa ei voida enää jatkaa.

Lisätietoja

Hanke- ja rakennussuunnittelija Virpi Tervonen, puh. 050 379 1159

Kaupunginarkkitehdin ehdotus:

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 8-41-1 hakemuksen mukaisen tilapäisen varastorakennuksen luvan voimassaolon jatkamiseen kymmenellä vuodella 14.10.2030 asti kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perustein.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi (2) vuotta. Tänä aikana on haettava poikkeamispäätöstä vastaava rakennus- tai toimenpidelupaa. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennus- tai toimenpidelupa.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.
Antopäivä on 3.4.2020.

Hakijan on suoritettava hyväksytyin taksan mukainen tarkastus- ja valvontamaksu 500,00 €.

Valitusosoitus

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

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Asemapiirros/Poikkeamishakemus kiinteistölle 8-41-1
Ote poikkeuslupatilannekartasta/Poikkeamishakemus kiinteistölle 8-41-1
Ote asemakaavasta/Poikkeamishakemus kiinteistölle 8-41-1

Poikkeamishakemus kiinteistölle 486-2-12

1499/10.03.00/2020

YMPLL 31.03.2020 § 37

Hakija	Nimi [REDACTED]
Hakemus	Rakennuspaikka Kaupunki Uusikaupunki Kortteli/tila Lahdenranta Rakennustoimenpide Konesuulin 156 m ² rakentaminen. Rakentamisrajoitus MRL 171 §:n mukainen poikkeamisvalta 72 § 1 mom. säännök- sistä , joiden mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti mää- rätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntä- misen perusteena. Mitä 1 ja 2 momentissa säädetään, ei koske: 1) maa- ja metsätalouden tai kalatalouden harjoittamista varten tar- peellista rakentamista; 2) maanpuolustuksen tai rajavalvonnan tarpeisiin tapahtuvaa raken- tamista; 3) merenkulun tarpeisiin tapahtuvaa rakentamista; 4) olemassa olevan asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin kuuluvan talousrakennuksen rakentamista; eikä 5) olemassa olevan asuinrakennuksen korjaamista tai vähäistä laa- jentamista.
Lausunto	Hallinto- ja elinvoimapalvelut, kaupunkisuunnittelu [REDACTED] hakee poikkeamista konesuulin 156 m ² rakentamiseen Pitkäluoto (486) kylään tilalle Lahdenranta RN:o 2:12. Rakennuspai- kan pinta-ala on 1,3 ha. Rakennuspaikalle on tällä hetkellä rakennet- tu 832 m ² . Tila on rekisteröity 8.5.1962. Tilasta on hallinnanjakosopi- muksella erotettu n. 3000 m ² alue, jolla sijaitsee myös rakennuksia. Nämä eivät ole mukana rakennuspaikan rakennusoikeuslaskelmas- sa. Niiden kerrosala on kuitenkin yhteensä alle 100 m ² .

Alueella on voimassa Uudenkaupungin yleiskaava, joka on vahvistettu 25.8.1994. Yleiskaavassa tila on loma-asuntoaluetta (RA).

Rakentamista ohjataan yleiskaavan RA loma-asuntoalueilla Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä.

Poikkeamista haetaan rakennusjärjestyksen mukaisen rakennusoikeuden ylityksestä ja rakentamisesta ranta-alueelle ilman siihen oikeuttavaa kaavaa.

Rakennuspaikka kuuluu vanhaan saaristolaiskylän alueeseen, jonka ominaispiirteet halutaan säilyttää. Hakijalla on omistuksessaan myös metsäalueita Pyhämaalla ja nyt haettavana oleva konesuuli liittyy juuri metsäkoneiden säilytykseen. Konesuuli sijoittuu noin 100 m päähän rannasta, kuitenkin siten, että se on muiden rakennusten kanssa samassa pihapiirissä. Kaupunkisuunnittelu katsoo, että koska kyseessä on maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellinen rakennus, voidaan poikkeaminen rakennusjärjestyksen määrittelemästä rakennusoikeudesta esittää puollettavaksi

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslaki on muuttunut siten, että 1.4.2016 kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemuksen mukainen rakentaminen täyttää MRL 171 §:n poikkeamisen edellytykset kaupunkisuunnittelun edellä esittämin perustein ja ehdoin.

Lisätietoja

Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellén, puh. 0500 743 087

Kaupunginarkkitehdin ehdotus:

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 486-2-12 hakemuksen mukaisen konesuulin 156 m² rakentamiseen kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perustein.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi (2) vuotta. Tänä aikana on haettava poikkeamispäätöstä vastaava rakennus- tai toimenpidelupaa. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennus- tai toimenpidelupa.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.
Antopäivä on 3.4.2020.

Hakijan on suoritettava hyväksytyin taksan mukainen tarkastus- ja valvontamaksu 500,00 €.

Valitusosoitus

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

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Asemapiirros/Poikkeamishakemus kiinteistölle 486-2-12
Ote poikkeuslupatilannekartasta/Poikkeamishakemus kiinteistölle 486-2-12
Ote yleiskaavasta/Poikkeamishakemus kiinteistölle 486-2-12

Tiedotusasiat

YMPLL 31.03.2020 § 38

1. Etelä-Suomen aluehallintovirasto

Päätös 27.2.2020 Vesialueen ruoppaaminen ja valmistelulupa yhteisellä vesialueella 895-431-876-2, Uusikaupunki

Lausuntopyyntö 28.2.2020 Lihasikalan ympäristöluvan tarkistaminen uusien BAT-päätelmien vuoksi, Simipork Oy, Vehmaa

Lausuntopyyntö 28.2.2020 Emakkosikalan ympäristöluvan tarkistaminen uusien BAT-päätelmien vuoksi, Hesapork Oy, Taivassalo

Lausuntopyyntö 6.3.2020 Uudenkaupungin makeavesialtaan säännöstelyn muuttaminen, Uudenkaupungin kaupunki, Uudenkaupungin Vesi -liikelaitos, Uusikaupunki

2. Varsinais-Suomen ELY-keskus

Päätös 28.2.2020 Luonnonsuojelulain 49 §:n 3 mom. mukainen poikkeuslupa koskien merimetsojen häirintää, ampumista ja pesien hävittämistä Kustavin-Uudenkaupungin kalatalousalueella vuodesta 2020 eteenpäin, Länsi-Suomen Kalatalouskeskus

Päätös 2.3.2020 Munaistenmetsän jätteenkäsittelykeskuksen kaatopaikkakaasun ja kaatopaikan suoto- ja valumavesien tarkkailuohjelman hyväksyminen, Lassila & Tikanoja Oyj, Uusikaupunki

Päätös 5.3.2020 Munaistenmetsän vanhan kaatopaikan kaatopaikkakaasun ja suoto- ja valumavesien tarkkailuohjelman hyväksyminen, Uudenkaupungin kaupunki, Uusikaupunki

3. Suomen ympäristökeskus

Päätös 28.2.2020 Kotitalousjätteen (Y46) vienti Suomesta Lassila & Tikanoja Oyj:n Uudenkaupungin laitoksesta Viroon hyödynnettäväksi Enefit Green AS:n Maardun laitoksessa, GemiFin Oy

4. Metsähallitus

Päätös 9.3.2020 Tutkimuslupa näytteenottoon ja liikkumiseen metsähallituksen hallinnassa olevilla suojelualueilla ja suojeluun varatuilla alueilla koko maassa. Ympäristöhallinnon hemipteratyöryhmän uuden jäsenen lisääminen luvan piiriin.

5. Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy

Raportti 26.2.2020 Valmet Automotive Oy:n jätevesien sekä pinta-, pohja- ja orsivesien tarkkailututkimusten vuosiraportti 2019
- yhteenveto oheismateriaalina

Raportti 27.2.2020 Uudenkaupungin Munaistenmetsän kaatopaikan ja Biolinja Oy:n suoto- ja valumavesien tarkkailututkimusten vuosiraportti 2019
- yhteenveto oheismateriaalina

Raportti 28.2.2020 Uudenkaupungin makeavesialtaan ja Sirppujoen tarkkailututkimusten vuosiraportti 2019
- yhteenveto oheismateriaalina

Raportti 2.3.2020 Taivassalon jätevedenpuhdistamon tarkkailututkimusten vuosiraportti 2019
- yhteenveto oheismateriaalina

6. Kaupunginhallitus

Päätös 23.3.2020 § 97 Täyttölupamenettelyn muuttaminen valmiuslain voimassaolon ajaksi

Lisätietoja Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula, puh. 040 725 3929

Ympäristönsuojelupäällikön ehdotus:

Ympäristö- ja lupalautakunta merkitsee tiedoksi.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Oheismateriaali

Ympäristö- ja lupalautakunnan tiedotusasioiden 31.3.2020 oheismateriaali

Ympäristö- ja lupalautakunta

OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS**Muutoksenhakukiellot**

Kieltojen perusteet	Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa. Pykälät 30, 38
	Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla: Pykälät

Oikaisuvaatimusohjeet

Oikaisuvaatimusviranomaisen ja -aika	Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite Uudenkaupungin ympäristö- ja lupalautakunta Välskärintie 2 C, PL 20 23501 UUSIKAUPUNKI Oikaisuvaatimus voidaan toimittaa myös sähköpostitse osoitteeseen uusikaupunki@uusikaupunki.fi Pykälät Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.
Oikaisuvaatimuksen sisältö	Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Valitusosoitus

Valitusviranomaisen ja valitusaika	Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen, Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.	
	Valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite Turun hallinto-oikeus Sairashuoneenkatu 2-4, PL 32 20101 Turku	
	Kunnallisvalitus, pykälät	Valitusaika
	Hallintovalitus, pykälät 32, 33, 34, 35, 36, 37 Valitusaika alkaa päätöksen antopäivästä 3.4.2020.	Valitusaika 30 päivä
Valituskirja	Muu valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite Vaasan hallinto-oikeus Korsholmanpuistikko 43, PL 204 65101 Vaasa Pykälät 31 Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista, valitusaika päättyy viimeistään 11.5.2020.	
	Valituskirjassa on ilmoitettava - valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite - päätös, johon haetaan muutosta - miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi - muutosvaatimuksen perusteet Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.	
Valitusasiakirjojen toimittaminen	Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.	
	Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet .	
Lisätietoja	Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen. Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje/valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.	

Liitetään pöytäkirjaan