

Poikkeamishakemus kiinteistölle 210-106-2

Ympäristö- ja lupalautakunta 15.11.2022 § 164
878/10.03.00.06/2022

Valmistelija: Hanke- ja rakennussuunnittelija Virpi Tervonen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Hakija

Nimi
[REDACTED]

Hakemus

Rakennuspaikka

Kaupunki
Uusikaupunki

Kaupunginosa/kylä
210

Kortteli/tila
106

Tontti/RN:o
2

Rakennustoimenpide

Pihasaunan rakentaminen 9 m².

Rakentamisrajoitukset

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

Lausunto

Hallinto- ja elinvoimapaalvelut, kaupunkisuunnittelu

[REDACTED] hakee poikkeamista pihasaunan 9 m² rakentamiseen kiinteistölle 210-106-2. Tontin pinta-ala on 3973 m². Rakennuspaikalle on rakennettu asuinrakennus 168 m², talousrakennus 81 m², autokatos 59 m² ja varasto 12 m².

Alueella on voimassa asemakaava (hyväksytty 9.5.2011), jossa rakennuspaikka on erillispientalojen korttelialuetta AO-20. Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja. Maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa. Olevan puuston ja kasvillisuuden säilymiseen ja uusien istuttamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Autopaikkoja on rakennettava 2 ap/asunto.

Poikkeamista haetaan pihasaunan rakentamiseen kaavanmukaisen rakennusalan ulkopuolelle.

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.

Rakennuspaikalle rakennetaan hirsinen pihasauna 9 m², joka sijoittuu kaavanmukaisen rakennusalan ulkopuolelle. Hakemus on ollut ympäristö- ja lupalautakunnan käsittelyssä 21.6.2022, ja se on saanut hylkäävän päätöksen.

Hakija on käynyt päätöksen jälkeen keskustelun rakennusvalvonnan ja kaupunkisuunnittelun edustajien kanssa, jonka jälkeen osapuolet ovat päätyneet lopputulokseen, että pihasauna on mahdollista rakentaa hakemuksen asemapiirroksessa esitettyyn paikkaan. Lähin etäisyys tontin etelärajaan on 5,5 m. Pihasauna jää kaavan johtoa varten varatun alueen ulkopuolelle.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että kysymys on varsin pienestä rakennuksesta. Näin ollen rakentaminen asemakaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle ei aiheuta tässä tapauksessa haittaa kaavan toteuttamiselle.

Rakennusvalvonnan lupamaksu on peritty jo aiemman käsittelyn yhteydessä, jolloin maksua ei tässä yhteydessä peritä.

Kaupunkisuunnittelu kuitenkin edellyttää, että pihasauna sopeutuu muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään ympäristöön, jolle on korttelialuetta koskeva asemakaavamääräys ”olevan puuston ja kasvillisuuden säilymiseen ja uusien istuttamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota”.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemus täyttää MRL 171 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset kaupunkisuunnittelun edellä esittämien perusteiden.

Esittelijä:

Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus:

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 210-106-2 hakemuksen mukaisen pihasaunan 9 m² rakentamiseen kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämien

perustein. Lautakunta päättää lisäksi, että uutta lupamaksua ei peritä.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.
Antopäivä on 18.11.2022.

Valitusosoitus

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

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
