

**Poikkeamishakemus kiinteistölle 486-1-38**

Ympäristö- ja lupalautakunta 15.11.2022 § 167  
876/10.03.00.06/2022

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

Hakija

**Nimi**  
[REDACTED]

Hakemus

**Rakennuspaikka**

**Kaupunki**  
Uusikaupunki

**Kaupunginosa/kylä**  
486

**Kortteli/tila**  
Roihavuori

**Tontti/RN:o**  
1:38

**Rakennustoimenpide**

Lomarakennuksen laajentaminen 23 m<sup>2</sup>.

**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 lomarakennuksen laajentamiseen 23 m<sup>2</sup> Pitkäluodon (486) kylään tilalle Roihavuori RN:o 1:38. Rakennuspaikan pinta-ala on 3350 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle on tällä hetkellä rakennettu lomarakennus 50 m<sup>2</sup>, sauna 25 m<sup>2</sup>, puuvaja 9 m<sup>2</sup> ja grillikatos 7,5 m<sup>2</sup>. Tila on rekisteröity 14.4.1970.

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

Rakentamista ohjataan yleiskaavalla ja Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä.

Poikkeamista haetaan lomarakennuksen laajentamiseen rantavyöhykkeelle ilman rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa.

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.

Nykyinen lomarakennus 50,5 m<sup>2</sup> on rakennettu vuonna 1992 saareen, jonne on tieyhteys. Loma-asunto on keskiosaltaan 2-kerroksinen. Rakentamiseen on myönnetty poikkeuslupa 07.10.1991 ehdolla, että vanha loma-asunto 30 m<sup>2</sup> puretaan.

Erillinen saunarakennus 25 m<sup>2</sup> on valmistunut puretun saunan paikalle vuonna 2006 ja grillikatos 7,5 m<sup>2</sup> vuonna 2004. Lisäksi rakennuspaikalla on puuvaja 9 m<sup>2</sup>.

Hakemuksen mukainen laajennus 23 m<sup>2</sup> toteutetaan hirsirakennuksen taakse erillisenä ja nykyistä lomarakennusta matalampana rakennuksena, joka yhdistetään katetulla sisäänkäyntinivelellä vanhaan lomarakennukseen. Laajennus on materiaaleiltaan vanhan hirsirakennuksen mukainen.

Laajennuksen takana oleva puuvaja 9 m<sup>2</sup> siirretään siten, että laajennuksen ja puuvajan väliin jää tilaa henkilöautolle.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että lomarakennuksen laajennus ja laajentamisesta aiheutuvat muut toimenpiteet voidaan toteuttaa hakemuksen asemapiirroksessa esitetyllä tavalla.

Rakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus ei ylity, ja maisemalliset muutokset jäävät rantamaisemassa vähäisiksi. Rannanpuoleinen puusto tulee säilyttää.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemuksen mukainen rakentaminen täyttää MRL 171 §:n poikkeamisen edellytykset.

Esittelijä:

Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 486-1-38 hakemuksen mukaisen lomarakennuksen laajentamiseen 23 m<sup>2</sup> kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perustein.

#### 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.

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

#### Valitusosoitus

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

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---