

Poikkeamishakemus kiinteistölle 9-5-3

YMPLL 14.03.2023 § 53
1310/10.03.00.06/2023

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

Hakija **Nimi**
Uusikaupunki Sport City Oy

Hakemus **Rakennuspaikka**

Kaupunki **Kaupunginosa/kylä**
Uusikaupunki 9

Kortteli/tila **Tontti/RN:o**
5 3

Rakennustoimenpide

Pohjakerroksessa olevien tilojen muuttaminen kolmeksi asunnoksi.

Rakentamisrajoitukset

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

Lausunto Hallinto- ja elinvoimapalvelut, kaupunkisuunnittelu

Uusikaupunki Sport City Oy hakee poikkeamista pohjakerroksessa olevien tilojen muuttamiseksi kolmeksi asunnoksi kiinteistölle 9-5-3. Tontin pinta-ala on 9144 m². Rakennuspaikalle on rakennettu asuinkerrostaloon 2022 m².

Alueella on voimassa asemakaava (lainvoima 19.8.2021), jossa rakennuspaikka on Asuinkerrostalojen korttelialuetta AK-20. Autopaikkoja on varattava 1 ap/asunto. Olemassa olevan puuston ja kasvillisuuden säilymiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Uudisrakentamisen tulee soveltua olemassa oleviin rakennuksiin ja ympäristöön. Julkisivujen tulee olla rapattuina.

Kaavassa on esitetty osa olemassa olevasta rakennuksesta suojelluksi rakennukseksi ja osalle rakennusta on annettu 1000 km² rakennusoikeutta. Rakennus on rakennettu 1951. Ei suojeltuun osaan ollaa rakentamassa kolmea asuntoa pohjakerrokseen ja tällöin rakennusoikeus ylittyy 207,6 m².

Kaavan laadinnan yhteydessä oli tarkoitus korottaa rakennusoikeutta, mutta jostain syystä se jäi toteuttamatta.

Poikkeamista haetaan siitä, että tontin rakennusoikeus ylittyy. Kaupunki ei yleensä puolla rakennusoikeuden ylitystä, mutta tässä tapauksessa koska on kyseessä olemassa olevaan rakennukseen asuntojen rakentaminen ja koska rakentamisen määrä ei kasva, voidaan poikkeamista esittää puollettavaksi.

Kaupunki omistaa maa-alueet tontin ympäriltä. Golf alue on vuokrattu. Alueen naapurit kuullaan kokoukseen mennessä.

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 hakemus täyttää MRL 171 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset kaupunkisuunnittelun edellä esittämin perustein.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 9-5-3 hakemuksen mukaisen rakennusoikeuden ylitykseen 207,6 m² 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 17.3.2023.

Hakijan on suoritettava hyväksytyyn 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.
