

Poikkeamishakemus kiinteistölle 478-15-2

YMPLL 20.06.2023 § 91
1619/10.03.00.06/2023

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

Hakija

Nimi
[REDACTED]

Hakemus

Rakennuspaikka

Kaupunki
Uusikaupunki

Kaupunginosa/kylä
478

Kortteli/tila
Länsiranta

Tontti/RN:o
15:2

Rakennustoimenpide

Vierasmajan 25 m² 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.

Lausunto

Hallinto- ja elinvoimapaalvelut, kaupunkisuunnittelu

[REDACTED] hakevat poikkeamista vierasmajan rakentamiseksi kiinteistöllä 478-15-2. Rakennuspaikan pinta-ala on 15207 m². Rakennuspaikalle on tällä hetkellä rakennettu 25 m² lomarakennus. Tila on rekisteröity 4.5.2021. Hakija toimii valtakirjalla.

Alueella on voimassa Raudaisen – Koivusen – Kiveistenmaan ranta-
asemakaavan muutos ja laajennus, joka on tullut voimaan 7.5.2020.
Kaavassa osa kiinteistöstä on maa- ja metsätalousaluetta M, muu
osa on kaavatonta aluetta.

Maa- ja metsätalousalueella M ei ole rakennusoikeutta lukuun
ottamatta kaavassa erikseen osoitettuja rakennusaloja.

Kiinteistölle on myönnetty rakennuslupa 14.5.1992 lomarakennuksen
rakentamiseksi.

Poikkeamista haetaan vierasmajan rakentamisesta ja sijoittamisesta 30 m lähemmäs rantaa.

Tontin halkaisee tie, jonka sijainti on osittain lähempänä rantaa kuin 30 m. Tällöin vierasmajan sijoittaminen yli 30 m päähän rannasta koetaan mahdottomaksi toteuttaa. Vierasmajan sijoittamista hakija perustelee sillä, että vierasmaja halutaan sijoittaa rinnetontilla tontin rannan puolelle tieltä katsottuna. Alue on esitetyllä paikalla maastoltaan myös tasaisempi, eikä edellytä suuria maanmuokkaustöitä.

Tällä hetkellä vierasmaja ja saunarakennus sijoittuu etäälle nykyisestä loma-asunnosta. Hakijalla on tarkoitus purkaa olemassa oleva mökki ja rakentaa uusi lähemmäs sauna ja vierasmaja rakennusta. Tällöin täyttyy myös vaatimus siitä, että rakennukset sijoittuvat samaan pihapiiriin.

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 lausunnossa esittämin perustein. Kaupunkisuunnittelu katsoo, että maastollisesti esitetty paikka on hyvä ja tulevan rakentamisen suunnitelman mukaan rakennukset tulevat olemaan samassa pihapiirissä.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 478-15-2 hakemuksen mukaisen vierasmajan rakentamiseen kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perustein. Lisäksi lautakunta päättää myöntää poikkeamisen

etäisyydestä rantaviivaan.

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 23.6.2023.

Hakijan on suoritettava hyväksytyin taksan mukainen maksu 500 € myönnetystä poikkeamispäätöksestä.

Valitusosoitus

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

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
