

Poikkeamishakemus kiinteistölle 11-56-4

YMPLL 22.08.2023 § 105
1631/10.03.00.06/2023

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

Hakija **Nimi**
Asunto Oy Tyllikuja

Hakemus **Rakennuspaikka**

Kaupunki **Kaupunginosa/kylä**
Uusikaupunki 11

Kortteli/tila **Tontti/RN:o**
56 4

Rakennustoimenpide

Auto- ja jätekatoksen rakentaminen

Rakentamisrajoitus

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

Lausunto Hallinto- ja elinvoimapaalvelut, kaupunkisuunnittelu

Asunto Oy Tyllikuja hakee poikkeamista auto- ja jätekatoksen rakentamiseksi kiinteistöllä 11-56-4. Rakennuspaikan pinta-ala on 3531 m². Rakennuspaikalle on tällä hetkellä rakennettu 707 k-m². Kiinteistö on rekisteröity 13.1.1986.

Alueella on voimassa 27.9.1976 hyväksytty asemakaava.

Kiinteistön 895-11-56-4 asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AR-6). Vähimmäisautopaikkaluku 1/asunto. Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 700 k-m².

Asemakaavassa on pysäköintiä varten varattu alue merkinnällä p. Pysäköintialueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Talousrakennukselle on kaavassa osoitettu rakennusala, mutta ei myöskään rakennusoikeutta.

Poikkeamista haetaan autokatoksen ja jätekatoksen rakentamiseksi. Koska kyseessä on vanha asemakaava 1970-luvulta, ei autokatoxelle ja talousrakennukselle ole laitettu rakennusoikeutta.

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

Kiinteistön etelärajaa rasittaa 13.1.1986 kiinteistörekisteriin merkitty johtorasite veden johtamista sekä vesi- ja viemärijohtojen sijoittamista ja käyttämistä varten, oikeutettuna kaupunki. Rasitealue ei ole enää tarpeellinen sen alkuperäiseen tarkoitukseensa nähden; vesi- ja viemärijohtot kulkevat katualueella ja kuivatus on rakentamisalueen ulkopuolella.

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.

Hakija toimii valtakirjalla.

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 11-56-4 hakemuksen mukaisen auto- ja jätekatoksen rakentamiseen 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 25.8.2023.

Hakijan on suoritettava hyväksytyn taksan mukainen tarkastus- ja valvontamaksu 500 €.

Valitusosoitus

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

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.
