

**Poikkeamishakemus kiinteistölle 431-2-60**

YMPLL 22.08.2023 § 106  
1750/10.03.00.06/2023

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

Hakija

**Nimi**  
[REDACTED]

Hakemus

**Rakennuspaikka**

**Kaupunki**  
Uusikaupunki

**Kaupunginosa/kylä**  
431

**Kortteli/tila**  
2

**Tontti/RN:o**  
60

**Rakennustoimenpide**

Vapaa-ajanasunnon rakentaminen. Olemassa olevan saunarakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen vierasmajaksi.

**Rakentamisrajoitukset**

MRL 171 §:n mukainen poikkeamisvalta 72 § 1 mom. säännöksistä, joiden mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla ranta-vyöhykkeelle 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 elinvoimapalvelut, kaupunkisuunnittelu

[REDACTED] hakee poikkeamista vapaa-ajan asunnon rakentamiseksi kiinteistölle 895-431-2-60 ja olemassa olevan saunarakennuksen muuttamiseksi vierasmajaksi. Tontin pinta-ala on 12065 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalla on rakennettuna lomarakennus 51 m<sup>2</sup> ja saunarakennus 25 m<sup>2</sup>.

Alueella on voimassa yleiskaava (hyväksytty 14.12.1992), jossa rakennuspaikka on loma-asuntoaluetta RA.

Rakentamista ohjataan Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä.

Poikkeamista haetaan vapaa-ajan asunnon rakentamisesta ja olemassa olevan saunan muuttamisesta vierasmajaksi.

Kiinteistölle on myönnetty suunnittelutarveratkaisu lomarakennuksen rakentamiseksi 18.7.1988, jonka perusteella olemassa oleva

lomarakennus on rakennettu. Rantasaunalle on myönnetty rakennuslupa 30.6.1994.

Uudenkaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti rantaan rajoittuvalla lomarakennuspaikan rakennusoikeus on 150 -200 m<sup>2</sup> ja rakennuspaikalla saa olla enintään

- yksiasuntainen loma-asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup>
- yksi saunarakennus, jonka kerrosala enintään 25 m<sup>2</sup>
- yksi vierasmaja, jonka kerrosala enintään 25 m<sup>2</sup>
- kolme talousrakennusta, joiden pinta-alat sisältyvät kokonaiskerrosalaan
- kerrosten lukumäärä enintään yksi.

Hakemuksen mukaisen uudisrakennuksen rakentamisen edellytyksenä on olemassa olevan lomarakennuksen purkaminen.

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 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 431-2-60 hakemuksen mukaisen vapaa-ajan-asunnon rakentamiseksi sekä saunarakennuksen muuttamiseksi vierasmajaksi kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämien perusteiden.

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

Valitusosoitus

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

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

---