

## Poikkeamishakemus kiinteistölle 481-2-33

YMPLL 19.09.2023 § 119  
1813/10.03.00.06/2023

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

Hakija

**Nimi**  
[REDACTED]

Hakemus

**Rakennuspaikka**

895-481-2-33  
Hauintie 471

### Rakennustoimenpide

Rakenteilla olevan varastorakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen vierasmajaksi.

### Rakentamisrajoitukset

MRL 171 §:n mukainen poikkeamisvalta 72 § 1 mom. säännöksistä, joiden mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle ranta-vyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

[REDACTED] hakee poikkeamista rakenteilla olevan varastorakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi vierasmajaksi. Tontin pinta-ala on 2610 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle on rakennettuna lomarakennus 45 m<sup>2</sup> ja saunarakennus 15 m<sup>2</sup>. Yhdistetylle varasto-, puukat. ja ulkopuucee -rakennukselle 20 m<sup>2</sup> on myönnetty rakennuslupa 18.4.2023.

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

Rakentamista ohjataan Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä.

Poikkeamista haetaan rakenteilla olevan varastorakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisesta vierasmajaksi.

Uudenkaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti rantaan rajoittuvalla lomarakennuspaikalla 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.

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 895-481-2-33 hakemuksen mukaisen varastorakennuksen 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 22.9.2023.

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.

Merkittiin, että Raimo Löfstedt ja Maisa Kari poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 17.52.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---