

## Poikkeamishakemus kiinteistölle 533-6-22

YMPLL 19.09.2023 § 120  
1815/10.03.00.06/2023

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

Hakija **Nimi**

██████████

Hakemus **Rakennuspaikka**

895-533-6-22-M601  
Niittyperäntie 13

### Rakennustoimenpide

Saunarakennuksen 6,9 m<sup>2</sup> rakentaminen.

### 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

██████████ hakee poikkeamista saunarakennuksen 6,9 m<sup>2</sup> rakentamiseksi määräalalle 895-533-6-22-M601. Määräalan pinta-ala on n.7000 m<sup>2</sup>.

Alueella on voimassa ranta-asemakaava (hyväksytty 2.6.1981), jossa rakennuspaikka on loma-asuntojen korttelialuetta RA. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden perheen käyttöön tarkoitetun loma-asunnon ja tarpeelliset taloustilat. Saunan kerrosala saa olla enintään 20 m<sup>2</sup> ja siinä saa olla vain sauna, pesuhuone ja pukuhuone. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 120 k-m<sup>2</sup>.

Rakentamista ohjataan Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä.

### 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.

Rakennuspaikalle on rakennettu lomarakennus 55 m<sup>2</sup> ja talousrakennus 25 m<sup>2</sup>, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 80 m<sup>2</sup>.

Poikkeamista haetaan saunarakennuksen rakentamisesta ranta-asemakaavan osoittaman rakennusalan ulkopuolelle.

Kaupunkisuunnittelun mukaan kaavasta poikkeava rakentaminen arvioidaan aina tapauskohtaisesti suhteessa lainsäädäntöön, rakennuspaikkaan, maastoon, maisemaan sekä jo rakennettuun ympäristöön.

Ranta-asemakaavan mukainen rakennusala on määritelty kapeaksi ja saunarakennuksen sijoittaminen kaavan osoittamalle rakennusosalalle olisi asemapiirroksen mukaista paikkaa huonompi vaihtoehto.

Rannan puoleinen suojapuusto on säilytettävä, jotta maiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

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 määräalalle 895-533-6-22-M601 hakemuksen mukaisen saunarakennuksen 6,9 m<sup>2</sup> rakentamiseen 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 hyväksytyn 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.

---