

## Poikkeamishakemus kiinteistölle 478-1-18

YMPLL 24.10.2023 § 131  
1892/10.03.00.06/2023

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

Hakija **Nimi**  
Linnaluhta Oy

Hakemus **Rakennuspaikka**

895-478-1-18  
Hallu

### Rakennustoimenpide

Vierasmajojen, 3 kpl, sijoittaminen tilapäisesti viideksi vuodeksi.

### Rakentamisrajoitukset

**MRL 171 §:n mukainen poikkeamisvalta 176 §:n 1 mom. säännöksistä**, joiden mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:n 2 momentissa säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on tilapäisen rakennuksen rakentamisesta enintään viideksi vuodeksi.

Tilapäisenä rakennuksena pidetään rakennusta, joka sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on katsottava tarkoitetun pysytettäväksi paikallaan enintään mainitun ajan. Tutkittaessa tilapäisen rakennuksen rakentamista koskevaa lupahakemusta on otettava huomioon rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisyys, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset. Tilapäistä rakennusta koskevassa lupamenettelyssä on soveltavin osin noudatettava, mitä MRL 173 §:ssä säädetään.

### Hankkeen kuvaus

Linnaluhta Oy hakee poikkeamista 3 vierasmajan sijoittamiseksi viideksi vuodeksi kiinteistölle 895-478-1-18. Vierasmajat on tarkoitettu kausityöntekijöiden majoitustiloiksi. Kausityöläisten määrä vaihtelee vuosittain ja poikkeamisluvalla varaudutaan työntekijämäärän kasvuun.

Kiinteistön 895-478-1-18 pinta-ala on 2554 m<sup>2</sup> ja sillä sijaitsee vanhoja talousrakennuksia. Kiinteistö on osa hakijan talouskeskuksen pihapiiriä.

Kunkin vierasmajan kerrosala on 11 m<sup>2</sup>.

Alueella ei ole voimassa olevia kaavoja.

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta

### **Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset**

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan 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 poikkeamisen edellytykset ja tilapäinen lupa voidaan myöntää.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 895-478-1-18 hakemuksen mukaisten tilapäisten vierasmajojen sijoittamiselle edellä esitetyin 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 27.10.2023.

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: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

