

## Poikkeamishakemus kiinteistölle 486-1-33

YMPLL 20.02.2024 § 23  
2176/10.03.00.06/2024

Valmistelija: Kaupungeingeodeetti Leena Viljanen  
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Hakija



Hakemus

### Rakennuspaikka

895-486-1-33

### Rakennustoimenpide

Lomarakennuksen laajentaminen 40 m<sup>2</sup>

### Rakentamisrajoitukset

**MRL 171 §:n mukainen poikkeamisvalta 72 § 1 mom. säännök-sistä**, joiden mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti mää-rätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntä-misen perusteena.

### Hankkeen kuvaus

Hakija hakee poikkeamista lomarakennuksen laajentamiseen 40 m<sup>2</sup> kiinteistölle 895-486-1-33. Rakennuspaikan pinta-ala on 5400 m<sup>2</sup> ja on lohkottu 14.4.1970. Kiinteistölle on tällä hetkellä rakennettu lomarakennus 71 m<sup>2</sup>, saunarakennus 12 m<sup>2</sup> ja talousrakennus 15 m<sup>2</sup>.

Alueella on voimassa Uudenkaupungin yleiskaava, joka on vahvistettu 25.8.1994. Kiinteistö sijaitsee yleiskaavan mukaisella loma-asuntoalueella (RA).

Rakentamista ohjataan kaavan lisäksi Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä. Rakennusjärjestyksen mukaan lomarakennuspaikalla saa olla enintään:

- yksiasuntoinen loma-asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup>
- yksi saunarakennus, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m<sup>2</sup>
- yksi vierasmaja, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m<sup>2</sup>
- kolme talousrakennusta, pinta-alat sisältyvät kokonaiskerrosalaan
- kerrosten lukumäärä saa olla enintään yksi. Venevajan kerrosala saa olla enintään 40 m<sup>2</sup>. Venevajan ala otetaan huomioon rakennuspaikan yhteenlaskettua kokonaiskerrosalaa lasketta-

essa. Venevajan rakentamismahdollisuus tutkitaan aina tapauskohtaisesti.

Poikkeamista haetaan lomarakennuksen laajentamiseen rantavyöhykkeelle ilman rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa.

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n nojalla 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.

### **Perustelu**

Vanha lomarakennus 71 m<sup>2</sup> on valmistunut 1970. Hakemuksen mukaisen laajennuksen jälkeen lomarakennuksen kokonaiskerrosalaksi muodostuu 111 m<sup>2</sup>. Rakennus sijaitsee n. 30 rantaviivasta.

Kiinteistö on vanhastaan lomarakennuspaikka ja hakemuksen mukainen rakentaminen täyttää rakennusjärjestyksen edellytykset rantaan rakentamiselle.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemus täyttää MRL 171 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 895-486-1-33 hakemuksen mukaisen lomarakennuksen laajentamiseen 40 m<sup>2</sup>.

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 23.2.2024.

Hakijan on suoritettava hyväksytyn taksan mukainen tarkastus- ja valvontamaksu 500,00 €.

Valitusosoitus

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Turun hallinto-oikeudelta (valitusosoitus liitteenä).

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---