

Poikkeamishakemus kiinteistölle 467-1-283

YMPLL 20.02.2024 § 24
2177/10.03.00.06/2024

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

Hakija



Hakemus

Rakennuspaikka

895-467-1-283

Rakennustoimenpide

Saunan rakentaminen 17 m² ja vanhan saunan purkaminen

Rakentamisrajoitukset

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

Uudenkaupungin rakennusjärjestys **12§ Rakennuksen sijainti ja sopeutuminen rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla**

Hankkeen kuvaus

Hakija hakee poikkeamista saunarakennuksen 17 m² rakentamisesta kiinteistölle 895-467-1-283.

Rakennuspaikka muodostuu pinta-alaltaan 7300 m² saaresta ja sille on tällä hetkellä rakennettu lomarakennus 77 kem² ja saunarakennus 17 kem².

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

Rakentamista ohjataan yleiskaavan lisäksi rakennusjärjestyksellä.

Poikkeamista haetaan saunarakennuksen rakentamiseen rantavyöhykkeelle ilman rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa ja saunarakennuksen sijoittamisesta 20 m lähemmäs rantaa.

Rakennuspaikalla on vanha saunarakennus 17 kem², jonka paikalle on tarkoitus rakentaa vastaavankokoinen uusi sauna.

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

Lounais-Suomen ympäristökeskus on 26.2.2009 myöntänyt poikkeamisen lomarakennuksen rakentamiseksi ehdolla, että paikalla ollut vanha lomarakennus puretaan.

Rakennuspaikalle rakennettava saunarakennus saa rakennusjärjestyksen 11 kohdan mukaan olla enintään 25 m². Rakennusjärjestyksen mukainen kokonaisrakennusoikeus ei myöskään ylitä. Korkeusasema täyttää rakennusjärjestyksen vaatimuksen minimikorkeudesta.

Olemassa oleva saunarakennus sijaitsee alle 15 m etäisyydellä rantaviivasta. Se sijaitsee kuitenkin kokonaisuuden kannalta sopivassa paikassa, lomarakennuksen läheisyydessä. Saari on melko pieni, sen pohjoispuoli on kallioinen ja rakennukset sijaitsevat saaren puustoisella puolella.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemus täyttää MRL 171 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset. Maastollisesti rakennuksen paikka on hyvä. Uudisrakennus on maalattava tummalla värillä eikä rannassa olevaa puustoa saa poistaa tai karsia.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää, myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisen saunan rakentamiseen kiinteistölle 895-467-1-283.

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 julkisanon jälkeen.
Antopäivä on 23.2.2024.

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

Valitusosoitus

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

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
