

Poikkeamishakemus kiinteistölle 1-4-24

YMPLL 20.02.2024 § 27

2180/10.03.00.06/2024

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

Hakija Asunto Oy Aaron Uusikaupunki

Hakemus **Rakennuspaikka**

895-1-4-24

Rakennustoimenpide

Varaston laajentaminen

Rakentamisrajoitukset

**MRL 171 §:n mukainen poikkeamisvalta 58 § 1 mom. säännök-
sistä, joiden mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin
asemakaavaa (rakentamisrajoitus)**

Hankkeen kuvaus

Hakija hakee poikkeamista varaston laajentamiseksi 12 m² kiinteistöllä 895-1-4-24. Rakennuspaikan pinta-ala on 972 m². Tontilla sijaitsee asemakaavassa suojeltu rakennus, jonka jatkoksi on rakennettu autokatos. Lisäksi tontilla sijaitsee kerrosaltaan 100,5 m² asuinrakennus (poikkeamispäätös 18.9.2012 § 117).

Alueella on voimassa 21.09.1984 vahvistettu asemakaava. Asemakaavassa kiinteistö on varattu asuin- liike- ja käsityöteollisuusrakennusten korttelialueeksi. Tontille sallitusta kerrosalasta saa käyttää enintään 1/3 liike- ja käsityöteollisuustiloja varten. Autopaikkoja on varattava 1 asuntoa kohden ja 1 liike- tai käsityöteollisuuskerrosalan 120 m² kohden.

Poikkeamista haetaan 2m x 6 m varastorakennuksen rakentamiselle autokatoksen yhteyteen. Autokatos sijaitsee pääosin asemakaavan mukaisella rakennusalalla, jolla on rakennusoikeutta 60 kem². Varastorakennus sijoitetaan autokatoksen jatkeeksi, jolloin se sijoittuu kokonaan kaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle.

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

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

Tontin käytettävissä oleva rakennusoikeus ei laajentamisen jälkeen ylity, koska autokatosta ei lasketa käytettyyn kerrosalaan.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisen kiinteistölle 895-1-4-24 varastorakennuksen rakentamiseksi.

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.
