

Poikkeamishakemus kiinteistölle 467-1-185

YMPLL 16.04.2024 § 54
2341/10.03.00.06/2024

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

Hakija



Hakemus

Rakennuspaikka

895-467-1-185

Rakennustoimenpide

Loma-asunnon laajentaminen 35 m²

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 määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Hankkeen kuvaus

Hakija hakee poikkeamista olemassa olevan loma-asunnon laajentamiseksi. Poikkeusta haetaan myös rakennuspaikan pinta-alasta (MRL116§). Maakäyttö- ja rakennuslaissa rakennuspaikan minimikooksi asemakaava-alueiden ulkopuolella on määrätty 2000 m².

Rakennuspaikan pinta-ala on 1980 m² ja sille on tällä hetkellä rakennettu lomarakennus 80 m², saunarakennus 15 m² ja talousrakennus 25 m².

Kiinteistö on muodostunut lohkomisessa 14.6.1967.
Lomarakennukselle on myönnetty poikkeamispäätös 16.1.1998

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 m²

- yksi saunarakennus, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m²
- yksi vierasmaja, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m²
- kolme talousrakennusta, pinta-alat sisältyvät kokonaiskerrosalaan
- kerrosten lukumäärä saa olla enintään yksi. Venevajan kerrosala saa olla enintään 40 m². Venevajan ala otetaan huomioon rakennuspaikan yhteenlaskettua kokonaiskerrosalaa laskettaessa. Venevajan rakentamismahdollisuus tutkitaan aina tapauskohtaisesti.

Poikkeamista haetaan lomarakennuksen laajennuksen sijoittamisesta 30 m lähemmäs rantaa.

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.

Laajennettava loma-asunto sijaitsee lähellä kiinteistön takarajaa ja laajennus sijoittuu rakennuksen kaakkoispäätyyn.

Kiinteistö on kapeimmillaan juuri tontin kaakkoisosassa, jossa tontin leveys on n. 15 m. Etäisyys rakennuksesta rantaan jää alle 20 metriin. Esitetty laajennuksen sijainti on kuitenkin tontin muut rakennukset huomioon ottaen ainoa mahdollinen paikka.

Rakennuspaikan koko on myös hyväksytty aikaisemmin sille myönnettävien rakennuslupien yhteydessä.

Rannan puolella oleva suojapuusto tulee säilyttää.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisen vapaa-ajan asuinrakennuksen laajentamiseen kiinteistölle 895-467-1-185.

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 19.4.2024.

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.
