

Poikkeamishakemus kiinteistölle 431-3-130

YMPLL 16.04.2024 § 49
2263/10.03.00.06/2024

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

Hakija



Hakemus

Rakennuspaikka

895-431-3-130

Rakennustoimenpide

Katetun venesuojan rakentaminen

Rakentamisrajoitukset

MRL 171 §:n mukainen poikkeamisvalta 58 §:stä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus).

Hankkeen kuvaus

Hakija hakee poikkeamista katetun venesuojan (6m x 9m) rakentamiseksi kiinteistön rantaviivaan. Ranta on kallioinen ja veneen säilytyspaikka on louhittava. Rakennukseen tehdään osittain seinät, mutta se pyritään toteuttamaan niin, ettei rakennuksesta muodostu kerrosalaan laskettavaa tilaa ja näin ollen se ei kuluttaisi rakennusalaan kuuluvia neliöitä.

Rakennuspaikan pinta-ala on 9230 m² ja sille on tällä hetkellä rakennettu vapaa-ajan asuinrakennus 85 m², saunarakennus 25 m² ja talousrakennus 102 m².

Kiinteistö on 13.8.2009 voimaan tulleen Savikkaan ranta-
asemakaavan mukaista omakotitalojen korttelialuetta (AO).
Kaavamääräyksen mukaan alueelle saa rakentaa omakotitalon,
saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Kokonaisrakennusoikeus
on 250 m².

Uudenkaupungin rakennusjärjestyksen mukaan rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla venevajan kerrosala saa olla enintään 40 m². Venevajan ala otetaan huomioon rakennuspaikan yhteenlaskettua kokonaiskerrosalaa laskettaessa, mikäli se muodostaa kerrosalaa. Venevajan rakentamismahdollisuus tutkitaan aina tapauskohtaisesti.

Poikkeamista haetaan venevajan rakentamiseksi ranta-
asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle.

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hank-
keesta.

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n nojalla kunta voi erityisestä
syyistä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa
säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimen-
pidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muus-
ta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai aluei-
den käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoit-
teiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin ai-
heuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Perustelu

Ranta on kallioinen ja veneen säilytyspaikka on louhittava.
Venevajan sijoittaminen kiinteistön rantarajalle on perusteltua
louhimistarpeen minimoimiseksi.

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

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen
kiinteistölle 895-431-3-130 rakennettavalle katetulle venesuojalle
ehdolla, että katos pienennetään rakennusjärjestyksen sallimaan 40
m² kokoon.

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 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.
