

Poikkeamishakemus kiinteistölle 467-1-665

YMPLL 11.06.2024 § 77
2518/10.03.00.06/2024

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

Nimi



Hakemus

Rakennuspaikka

895-467-1-665

Rakennustoimenpide

Saunarakennuksen 19 m² rakentaminen. Olemassa olevan saunarakennuksen 25 m² muuttaminen vierasmajaksi.

Rakentamisrajoitukset

MRL 171 §:n mukainen poikkeamisvalta 58 §säännöksistä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Hankkeen kuvaus

Hakija hakee poikkeamista saunarakennuksen 19 m² rakentamiseksi ja vanhan olemassa olevan saunarakennuksen 25 m² muuttamiseen vierasmajaksi

Rakennuspaikan pinta-ala on 4936 m² ja sille on tällä hetkellä rakennettu vapaa-ajan asuinrakennus 33 m², saunarakennus 25 m², varasto 7 m² ja paviljonki 10 m².

Alueella on voimassa 29.4.1993 hyväksytty ranta-asemakaava (Rk 46706). Kiinteistö on ranta-asemakaavan mukaista loma-asuntojen korttelialuetta, jonka rakennuspaikalle saa rakentaa yksikerroksisen loma-asunto- ja saunarakennuksen ja loma-asuntoon liittyviä talousrakennuksia (RA-1). Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m².

Rakentamista ohjataan ranta-asemakaavalla ja Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä.

Poikkeamista haetaan, koska ranta-asemakaavassa ei ole vierasmajan sallivaa kaavamääräystä.

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

Kaavasta poikkeava rakentaminen arvioidaan tapauskohtaisesti suhteessa lainsäädäntöön, rakennuspaikkaan, maastoon, maisemaan ja jo rakennettuun ympäristöön.

Vierasmaja ei ole ranta-asemakaavan laatimisen aikaan ollut rakennustyyppinä tavanomainen, mutta tällä hetkellä sellaisen rakentaminen on otettu rakennusjärjestykseen rantarakennuspaikan yhtenä rakennustyyppinä.

Kiinteistöllä olevat rakennukset sijaitsevat siten, että ne jäävät mereltä katsottuna hyvin piiloon.

Rakennuspaikalle sallittu enimmäiskerrosala 100 m² ei ylitä muutoksenkaan jälkeen.

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

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisen kiinteistölle 895-467-1-665 saunarakennuksen rakentamiseksi ja vanhan saunan 25 m² muuttamiselle vierasmajaksi.

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 14.6.2024.

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.
