

Poikkeamishakemus kiinteistölle 450-4-30

YMPLL 11.06.2024 § 75
2516/10.03.00.06/2024

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

Nimi

██████████

Hakemus

Rakennuspaikka

895-450-4-30

Rakennustoimenpide

Autotallin rakentaminen 58 m²

Rakentamisrajoitukset

MRL 171 §:n mukainen poikkeamisvalta rakennusjärjestyksen 10 § määräyksestä rakentamisen määrästä rakennuspaikalla.

MRL 116 § Rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset

Rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2 000 neliometriä. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Lisäksi rakennukset on voitava sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta.

Hankkeen kuvaus

Hakija hakee poikkeamista autotallin 58 m² rakentamiseksi.

Rakennuspaikan pinta-ala on 1698 m² ja sille on tällä hetkellä rakennettu asuinrakennus 204 m² ja autotalli 41 m².

Alueella on voimassa Uusikaupunki-Kalanti keskeisen alueen yleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 30.5.1983. Kiinteistö sijaitsee yleiskaavan mukaisella kyläkeskuksen alueella AT. Alueella on parhaillaan käynnissä yleiskaavoitus, Kalannin osayleiskaava.

Rakentamista ohjataan kaavan lisäksi Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä. Rakennusjärjestyksen 11 §:n mukaisesti rakennuspaikan kerrosala ei saa ylittää 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Alle 40 m² autokatoksia ei lasketa rakennuspaikan

rakennusoikeuteen. Avoimia kevytrakenteisia ja seinistä vähintään 30 % auki, katoksia ei lasketa rakennuspaikan rakennusoikeuteen.

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

Rakennuspaikalla on tarkoitus purkaa vanha autotallirakennus 41 m² ja rakentaa uusi autotalli 58 m².

Rakennusjärjestyksen määräyksen ja kiinteistön pinta-alan perusteella kiinteistön enimmäisrakennusoikeus on 170 m². Autotallin rakentamisen jälkeen kiinteistölle on rakentunut 262 m², joka on 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

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

Kiinteistön enimmäisrakennusoikeus on jo nykyisillä rakennuksilla ylittynyt. Kiinteistö sijaitsee alueella, joka on rakentunut taajaman omaisesti asemakaavoitetun alueen lähistölle ja alue on tulevaisuudessa tarkoitettu asemakaavoitettavaksi pientalovaltaiseksi asuinalueeksi.

Koska alueen käyttötarkoitusta ei olla kaavoituksella muuttamassa, ei poikkeamisen myöntämisestä aiheudu haittaa kaavoitukselle.

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 autotallin rakentamiseen kiinteistölle 895-450-4-30.

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 14.6.2024.

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.
