

Poikkeamishakemus kiinteistölle 10-44-1

YMPLL 20.08.2024 § 89
2648/10.03.00.06/2024

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

Hakija



Hakemus

Rakennuspaikka

895-10-44-1

Rakennustoimenpide

Puuvajan laajentaminen

Rakentamisrajoitukset

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

Hankkeen kuvaus

Hakija hakee poikkeamista olemassa olevan puuvajarakennuksen laajentamiseksi.

Rakennuspaikan pinta-ala on 4242 m².

Alueella on voimassa 23.1.1995 vahvistettu asemakaava. Asemakaavamääräys on AO-17, erillispientalojen korttelialue. Tontin rakennusoikeus on 400 m². Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja. Rakennusten on oltava harjakattoisia. Rakennuksessa saa olla pulpettikattoisia osia. Katon lappellessä saa sijoittaa ikkunoita. Talousteräviä sisältävät rakennuksen tai rakennusten osat on rakennettava asuintiloja matalampina. Maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa. Olevan puuston ja kasvillisuuden säilymiseen ja uusien istuttamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Tontit on aidattava puuaidoin tai istutuksin. Autopaikkoja saa tehdä henkilö- ja pakettiautolle. Autopaikkoja on rakennettava 2 ap/tontti.

Lisäksi saa rakennusalan estämättä sijoittaa 25 m² saunarakennuksen 25 metrin päähän rantaviivasta.

Puuvajarakennuksen (18 m²) rakentamiselle on myönnetty rakennuslupa 1.12.2006. Rakennus sijaitsee kaavan rakennusalan ulkopuolella siten, että seinä on kiinni tontin rajassa. Viereinen

kiinteistö on kaupungin omistuksessa olevaa viheraluetta, rajalla on avo-oja.

Poikkeamista haetaan puuvajan laajentamiseksi asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolella.

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

Rakennuspaikalle on tällä hetkellä rakennettu asuinrakennus, talousrakennus, puuvaja, aittarakennus ja savusauna, yhteensä 314 m². Puuvajan laajentaminen toteutetaan rakentamalla puuvajan eteläpäähän 3 m x 6 m katos. Katoksen alaa ei lasketa kerrosalaan.

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 puuvajan laajentamiselle kiinteistölle 895-10-44-1.
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 23.8.2024

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.
