

## Poikkeamishakemus kiinteistölle 522-1-132

YMPLL 20.08.2024 § 90  
2649/10.03.00.06/2024

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

Nimi



Hakemus

Rakennuspaikka  
895-522-1-132

### Rakennustoimenpide

Vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentaminen ja olemassa olevan vapaa-ajan asuinrakennuksen muuttaminen vierasmajaksi.

### Rakentamisrajoitukset

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

### Hankkeen kuvaus

Hakija hakee poikkeamista 50 m<sup>2</sup> vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamiseksi ja olemassa olevan 25 m<sup>2</sup> vapaa-ajan asuinrakennuksen muuttamiseen vierasmajaksi.

Rakennuspaikan pinta-ala on 3600 m<sup>2</sup> ja sille on tällä hetkellä rakennettu vapaa-ajan asuinrakennuksen lisäksi saunarakennus 25 m<sup>2</sup>.

Alueella on voimassa 2.5.1994 hyväksytty ranta-asetmakaava (Rk 52203). Kiinteistö on ranta-asetmakaavan 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 m<sup>2</sup>.

Rakentamista ohjataan ranta-asetmakaavalla ja Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä.

Poikkeamista haetaan, koska ranta-asetmakaavassa 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**

Ranta-asemakaavamääräyksistä poikkeava rakentaminen arvioidaan tapauskohtaisesti suhteessa lainsäädäntöön, rakennuspaikkaan, maastoon, maisemaan ja jo rakennettuun ympäristöön.

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

Uusi vapaa-ajan asuinrakennus sijoittuu rakennuspaikan takarajalle ja rakennukset muodostavat keskenään luontevan kokonaisuuden.

Rakennuspaikalle sallittu enimmäiskerrosala 100 m<sup>2</sup> ei ylitä muutoksen 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 895-522-1-132 vapaa-ajan asunnon rakentamiselle ja olemassa olevan vapaa-ajan asunnon 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 23.8.2024.

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.

---