

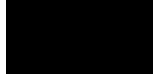
Poikkeamishakemus kiinteistölle 537-1-141

YMPLL 17.09.2024 § 96
2730/10.03.00.06/2024

Valmistelija: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellén
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Hakemus

Hakija



Rakennuspaikka

895-537-1-141 ~~895-457-1-141~~ (Korjattu 24.9.2024 hallintolain 51 §:n mukaisesti kirjoitusvirheenä.)

Rakennustoimenpide

Vapaa-ajan asunnon 125 m² rakentaminen

Rakentamisrajoitukset

MRL 171 §:n mukainen poikkeamisvalta 58 § 1 mom. säännök-sistä, joiden mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus).

Hankkeen kuvaus

Hakija hakee poikkeamista 125 m² vapaa-ajan asunnon rakentamiseksi kiinteistölle 895-537-1-141 ~~895-457-1-141~~ (Korjattu 24.9.2024 hallintolain 51 §:n mukaisesti kirjoitusvirheenä.)

Rakennuspaikan pinta-ala on 5550 m² ja sille on tällä hetkellä rakennettu vapaa-ajan asunto 40 m² ja saunarakennus 25 m².

Kiinteistöllä on voimassa 14.6.2010 hyväksytty ranta-asemakaava rk 53702. Loma-asuntojen korttelialue (RA); rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m² ja kerrosten lukumäärä enintään yksi. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen enintään 100 k-m² loma-asunnon, yhden enintään 25 k-m² saunarakennuksen, yhden enintään 25 k-m² vierasmajan sekä kaksi talousrakennusta.

Rakentamista ohjataan kaavan lisäksi Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä.

Poikkeamista haetaan ranta-asemakaavan mukaisen lomarakennuksen enimmäiskerrosalan 100 k-m² ylityksestä.

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

Kaavan sallima lomarakennuspaikan kokonaiskerrosala on enintään 150 m². Olemassa oleva vapaa-ajan asunto (40 m²) puretaan, vanha saunarakennus 25 m² säilytetään. Uuden vapaa-ajan asunnon 125 m² rakentamisen jälkeen rakennuspaikan rakennettu kerrosala tulee olemaan 150 m², jolloin kaavan sallima rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus tulee kokonaan käytetyksi.

Vapaa-ajan asunnon enimmäiskerrosalan ylitykseen tarvittava kerrosala voidaan tässä tapauksessa siirtää vierasmajan ja talousrakennusten käyttämättömältä kerrosalalta.

Uusi vapaa-ajan asunto sijoittuu rannasta katsottuna purettavan vapaa-ajan asunnon taakse. Maaston korkeusolosuhteet tulee ottaa rakentamisen edellyttämässä puuston karsimisessa huomioon siten, että rannanpuoleisen suojapuuston säilyminen turvataan.

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

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen hakemuksen mukaisen vapaa-ajan asunnon 125 m² rakentamiselle kiinteistölle 895-537-1-141.
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 20.9.2024.

Hakijan on suoritettava hyväksytyin taksan mukainen tarkastus- ja valvontamaksu 500,00 €.

Valitusosoitus

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Turun hallinto-oikeudelta (valitusosoitus liitteenä).

Merkittiin, että rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi esitteli tämän asian.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
