

Poikkeamishakemus kiinteistölle 4-35-2

YMPLL 22.10.2024 § 109
2778/10.03.00.06/2024

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

Hakemus

Hakija Uudenkaupungin kaupunki

Rakennuspaikka 895-4-35-2

Rakennustoimenpide

Varaston 45 m² ja katoksen 39 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 uuden varaston 45 m² ja katoksen 39 m² rakentamiselle. Samalla paikalla oleva huonokuntoinen varasto puretaan.

Tontti sijaitsee asemakaava-alueella ja sen pinta-ala on 5128 m². Alueella on voimassa asemakaava (vahvistettu 19.7.1990), jossa rakennuspaikka on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta ET-2. Alueelle saa sijoittaa veden hankintaan liittyviä laitteita ja rakenteita. Autopaikkoja on varattava yksi kerros alan 200 m² kohden.

Poikkeamista haetaan talousrakennuksen rakentamiseen asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle.

Tontille on tarkoitus rakentaa uusi kylmä varasto nykyisen varastorakennuksen (n. 26 m²) paikalle.

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

Uudenkaupungin vesilaitos on rakennettu useammassa rakennusvaiheessa; vanha osa 1951 ja laajennus 1965. Nykyiseen kokoonsa laitos on peruskorjattu ja laajennettu v. 1999.

Tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 3000 kerrosalaneliömetriä, josta on käytetty yhteensä 1748 m². Enimmäiskerrosala ei ylity.

Varastorakennus sijoittuu tontin koilliskulmaan, Ruokolanjärven rannan tuntumaan. Nykyisen varastorakennuksen ja rannan välissä on puustoa, joka rajaa näkymää Ruokolanjärven suunnasta.

Rakennus sijoittuu kadulta tultaessa piha-alueella alemmalle tasolle; pihan tasosta + 10.3 m laskeudutaan n. + 7 metriin.

Rakennus tulee suunnitella vesilaitoksen vanhemman osan kanssa tyyllillisesti yhteensopivaksi. Rannan puoleinen suojapuusto tulee säilyttää.

Varastorakennuksen sijoittaminen asemakaavan mukaisen rakennusalueen ulkopuolelle ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle.

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 varastorakennuksen rakentamiselle kiinteistölle 895-4-35-2.

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 25.10.2024.

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.
