

## Poikkeamishakemus kiinteistölle 433-1-24

YMPLL 22.10.2024 § 107  
2775/10.03.00.06/2024

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

### Hakemus

### Hakija



**Rakennuspaikka**  
895-433-1-24

### Rakennustoimenpide

Kesäkeittiön n. 16 m<sup>2</sup> rakentaminen

### Rakentamisrajoitukset

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

### Hankkeen kuvaus

Hakija hakee poikkeamista kesäkeittiön sijoittamiseksi ranta-  
asemakaavan mukaiselle saunan rakennusalueelle.

Rakennuspaikan pinta-ala on 4050 m<sup>2</sup> ja sille on tällä hetkellä  
rakennettu vapaa-ajan asunto 60 m<sup>2</sup> ja talusrakennuksia (12 m<sup>2</sup> ja 8  
m<sup>2</sup>).

Alueella on voimassa ranta-asemakaava (hyv. 3.7.1997) ja kiinteistö  
on kaavan mukaista loma-asuntojen korttelialuetta RA-1.  
Kaavamääräyksen mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa  
yksikerroksisen loma-asuntorakennuksen, vierasmajaksi soveltuvan  
enintään 25 m<sup>2</sup> suuruisen erillisen loma-asuntorakennuksen ja loma-  
asuntoon liittyviä talusrakennuksia. Rakennuspaikan sallittu  
enimmäiskerrosala on 120 m<sup>2</sup>, joka sisältää kaikki rakennuspaikalle  
rakennettavat rakennukset. Kaavassa on lisäksi osoitettu saunan  
rakennusala, enimmäiskerrosala 25 m<sup>2</sup>.

Poikkeamista haetaan kesäkeittiön rakentamiseksi ranta-  
asemakaavan mukaiselle saunan rakennusalueelle.

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hank-  
keesta.

Suunnitellulla paikalla on tällä hetkellä kesäkeittiö ja huvimaja, jotka vaativat uusimista. Kesäkeittiöstä on suunniteltu n. 16 m<sup>2</sup>, kevytrakenteista ja terassiperustaista rakennelmaa, johon ei tule tulisijaa. Rakennelma sijoitetaan 15 m rantaviivasta ja se jää rannasta katsottuna puiden ja pensaiden taakse.

### **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**

Rakennusjärjestyksen 12 §:n mukaan huvimajan, grillikodan, katoksen, kesäkeittiön tai näihin rinnastettavan muun rakennelman etäisyys rantaviivasta tulee olla 10 metriä, mikäli edessä on riittävä suojapuusto, muutoin etäisyys on 20 m.

Rakennelman tulee olla väritykseltään maastoon ja maisemaan sopiva ja rannan suojapuusto on säilytettävä.

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 kesäkeittiön rakentamiseksi kiinteistölle 895-433-1-24.

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.

---