

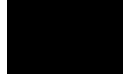
## Poikkeamishakemus kiinteistölle 479-1-19

YMPLL 22.10.2024 § 108  
2776/10.03.00.06/2024

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

### Hakemus

### Hakija



### Rakennuspaikka

895-479-1-19

### Rakennustoimenpide

Vapaa-ajan asuinrakennuksen laajentaminen ja rakentaminen

### Rakentamisrajoitukset

**MRL 171 §:n mukainen poikkeamisvalta 72 § 1 mom. säännök-sistä**, joiden mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

### Hankkeen kuvaus

Hakija hakee poikkeamista vanhan olemassa olevan vapaa-ajan asunnon laajentamiselle ja rakentamiselle.

Rakennuspaikan pinta-ala on 2100 m ja sille on tällä hetkellä rakennettu loma-asunto 28 m<sup>2</sup> (v.1969), talousrakennus 15 m<sup>2</sup> (v.1967) ja talousrakennus 18 m<sup>2</sup> (v.1980).

Alueella on voimassa Uudenkaupungin yleiskaava, joka on vahvistettu 25.8.1994. Kiinteistö sijaitsee yleiskaavan mukaisella loma-asuntoalueella (RA).

Rakentamista ohjataan kaavan lisäksi Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä. Rakennusjärjestyksen mukaan lomarakennuspaikalla saa olla enintään:

- yksiasuntainen loma-asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup>
- yksi saunarakennus, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m<sup>2</sup>
- yksi vierasmaja, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m<sup>2</sup>
- kolme talousrakennusta, pinta-alat sisältyvät kokonaiskerrosalaan

- kerrosten lukumäärä saa olla enintään yksi. Venevajan kerrosala saa olla enintään 40 m<sup>2</sup>. Venevajan ala otetaan huomioon rakennuspaikan yhteenlaskettua kokonaiskerrosalaa laskettaessa. Venevajan rakentamismahdollisuus tutkitaan aina tapauskohtaisesti.

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**

Rakennuspaikalla on tarkoitus laajentaa vapaa-ajan asuinrakennusta. Sen sijainti pysyy samana, mutta nykyistä rakennusta jatketaan siten, että rakennuksen kerrosalaksi tulee laajennuksen jälkeen 86 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikka täyttää rakennuslain vaatimuksen rakennuspaikan minimipinta-alasta. Rakennuspaikka on kapea, sen leveys rannan suuntaisesti on n. 31 m ja samalla maaston korkeus nousee enimmillään 5 metriin.

Rakennuspaikan rantavyöhykkeen suojapuusto tulee pääosin säilyttää, jotta maiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Rakennuspaikalle on myönnetty poikkeamispäätös 21.11.2023, lupa 2023-409 vapaa-ajan asunnon ja vierasmajan rakentamiseksi. Lupa kumotaan tällä poikkeamispäätöksellä.

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 vapaa-ajan asunnon laajentamiseksi ja rakentamiseksi kiinteistölle 895-479-1-19. Vuonna 2023 myönnetty lupa 2023-409 vapaa-ajan asunnon ja vierasmajan rakentamiseksi kumotaan.

**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 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.

---