

Poikkeamishakemus kiinteistölle 472-4-67

YMPLL 21.01.2025 § 11
2828/10.03.00.06/2024

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

Hakemus

Nimi



Rakennuspaikka

895-472-4-67

Rakennustoimenpide

Katoksen 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 katoksen 40 m² rakentamiseksi
kiinteistölle 895-472-4-67.

Kiinteistön pinta-ala on 1,37 ha ja sille on rakennettu vapaa-ajan
asuinrakennus ja saunarakennus, yht. 98 m².

Alueella on voimassa ranta-asemakaava (hyv. 23.7.1984), jossa
kiinteistö on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA) ja maa- ja
metsätalousalueeksi (M).

*Kaavamääräysten mukaan kullekin loma-asunnon rakennuspaikalle
saa rakentaa yhden yksikerroksisen, lomakäyttöön tarkoitetun yhden
perheen asuinrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 70 m².
Tämän lisäksi saa kullekin rakennuspaikalle rakentaa
talousrakennuksia (kuten saunan), joiden rakennusten
yhteenlaskettu kerrosala ei saa ylittää 30 m².*

*Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten, ettei huomattavia
maan- ja kivensiirtotöitä jouduta suorittamaan. Muutoinkaan eivät
rakennukset saa materiaalinsa, värinsä, muotonsa,
korkeusasemansa ja maastoon sijoittelunsa puolesta tarpeettomasti
rikkoa luonnonmaisemaa.*

Poikkeamista haetaan katoksen rakentamiseksi ranta-asemakaavan mukaiselle M-alueelle. Katos halutaan sijoittaa kaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle, koska sen sijoittaminen rakennusosalalle edellyttäisi louhintaa ja hienot kalliit rikkoontuisivat.

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

Suunniteltu rakennusala sijaitsee maantien suoja-alueella (rek. 17.12.2020). Maantien 12473 suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta. Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 § kieltää rakennuksen pitämisen maantien suoja-alueella.

Pirkanmaan ELY-keskus on 18.12.2024 myöntänyt liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 47 §:n mukaisen luvan poiketa liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44-46 § mukaisesta kiellosta pitää rakennusta tai varastoa, aittaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta maantien suoja-alueella. Autokatos tulee sijoittaa vähintään 15,4 metrin etäisyydelle maantien 12473 keskilinjasta, tai jos ajoratoja on useampia, lähimmän ajoradan keskilinjasta.

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

Katoksen tarkoituksenmukaisin sijoituspaikka on rakennusalan ulkopuolella, haetulla paikalla. Alue on tasainen ja sitä käytetään varastoalueena, paikalle johtaa tiemaa. Rakennus tulee sijoittaa paikalle siten, ettei huomattavia maan- ja kivensiirtotöitä jouduta suorittamaan.

Katoksen alaa ei lasketa rakennusoikeuteen, joten kiinteistön ranta-
asemakaavan mukainen rakennusoikeus ei ylity.

Hakija on saanut ELY-keskukselta luvan rakentaa maantien suoja-
alueelle edellytyksellä, että autokatos sijoitetaan vähintään 15,4
metrin etäisyydelle maantien 12473 keskilinjasta.

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 895-472-4-67 katoksen
sijoittamiseksi.

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 julkisanon jälkeen.
Antopäivä on 24.1.2025.

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.
