

Lausunto Turun hallinto-oikeudelle / Valitus ympäristö- ja lupalautakunnan päätöksestä 17.12.2024 § 130

YMPLL 18.02.2025 § 20
2650/10.03.00.06/2024

Valmistelija: Leena Viljanen, kaupungingeodeetti
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Ympäristö- ja lupalautakunta on 17.12.2024 § 130 tekemällään päätöksellä hylännyt poikkeamishakemuksen kiinteistölle 895-472-5-23 haetulle 25 m² tilasaunan rakentamiselle. Hakija omistaa Hiuntien maantialueen toisella puolella tontin 895-19-14-11.

Päätöstä perusteltiin sillä, että kiinteistöä 895-472-5-23 ei voida tulkita tontin 895-472-14-11 pihapiiriksi, vaan rakentamisen edellytyksenä kiinteistöllä tulisi olla rantarakennusoikeutta. Kantatilalaskelman perusteella kiinteistöllä ei ole rantarakennusoikeutta. Hakija on aiemmin hakenut poikkeamista v. 2017 rantaosan rakentamiseksi. Ympäristö- ja lupalautakunta on päättänyt, että poikkeamista ei myönnetä. Ympäristö- ja lupalautakunta on todennut, että tilanne ei ole muuttunut v. 2017 jälkeen mitoituksen suhteen. Hakemus ei täytä MRL 171 §:n mukaisia poikkeamisen edellytyksiä, koska poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja alueen käytön muulle järjestämiselle.

Hakija on valittanut lautakunnan päätöksestä Turun hallinto-oikeudelle, joka on pyytänyt valituksesta lautakunnan lausuntoa 25.2.2025 mennessä.

Ehdotus annettavaksi lausunnoksi

Ympäristö- ja lupalautakunta liittää oheen pyydetyt asiakirjat sekä ilmoittaa valituksen johdosta lausuntonaan seuraavaa:

Valituksessa mainitut kiinteistöt, joille on myönnetty lupia, ovat olleet rakennettuja jo 1960-luvulla.

Kiinteistöllä 895-472-533 on sijainnut vanha lomarakennus jo 1960-luvulla, sen perusteella kiinteistö on v. 2007 myönnetyn poikkeamisen yhteydessä tulkittu olemassa olevaksi rakennuspaikaksi. Vanha lomarakennus on muutettu varastoksi ja on edelleen rakennuspaikalla. Rakennuspaikalle rakennettiin taidetalo Pilvilinna, joka on avoinna yleisölle ja tukee Uudenkaupungin matkailua.

Kiinteistö 895-472-5-106 on ollut rakennettu rakennuspaikka ennen nykyisen asuinrakennuksen sallivaa poikkeamispäätöstä. Vanha rakennus on sijainnut rannassa ja se on muutoksen yhteydessä purettu.

Kiinteistölle 895-472-5-75 on myönnettu rakennuslupa 12.1.1965 huvilan ja saunan rakentamiselle sekä 3.12.1968 rakennuksen muutos omakotitaloksi.

Lupahakemuksessa mainittuun Hiun alueen asemakaavoitukseen v. 2017 liittyen todetaan että Hiuntien länsipuolista aluetta ei ole otettu mukaan asemakaavoitettavaan alueeseen eikä kiinteistöä 895-472-5-75 ole osoitettu kaavassa rakennuspaikaksi.

Valituksessa mainittu, kaupungin omistuksessa oleva isompi kiinteistö 895-451-1-29 ja sen eteläpuolella olevat rakennetut kiinteistöt ovat rakentuneet kaikki ennen v. 1969.

Liitteenä alueen ilmakekuva vuodelta 1965, joka osoittaa ranta-alueen tonteilla olleet rakennuspaikat.

Kiinteistö 895-472-5-23 ja hakijan omistaman tontin 895-19-14-11 muodostajakiinteistö 895-472-5-36 on lohkottu samassa v. 1931 rekisteröidyssä lohkomistoimituksessa eri omistajille. Ne ovat myöhemmin siirtyneet samalle omistajalle, jolloin omistajuus ei ole peruste käsitellä kiinteistöjä yhtenä kokonaisuutena.

Alueen rakentaminen tulee tutkia asemakaavalla.

Lautakunta katsoo, että valitus tulee edellä esitetyin perustein hylätä perusteettomana.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää antaa Turun hallinto-oikeudelle edellä olevan ehdotuksen mukaisen lausunnon.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
