



Uusikaupunki

Poikkeamishakemus kiinteistölle 15-30-3

YMPLL 15.04.2025 § 48
3297/10.03.00.06/2025

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

Hakemus

Hakija



Rakennuspaikka

895-15-30-3

Rakennustoimenpide

Puutarhavaja/katoksen rakentaminen 12m²

Rakentamisrajoitukset

Rakentamislain 57 § mukainen poikkeamisvalta alueidenkäyttölain 58 § 1 mom. säännöksistä, jonka mukaan rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (*rakentamisrajoitus*).

Hankkeen kuvaus

Hakija hakee poikkeamista 12 m² puutarhavajan/katoksen rakentamiseksi osittain asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle.

Kiinteistön pinta-ala on 0,1190 ha ja sillä sijaitsee asuinrakennus 217 m² ja talousrakennuksia.

Alueella on voimassa 20.3.1981 hyväksytty asemakaava. Kiinteistö on asemakaavan mukaista erillispientalojen korttelialuetta (AO). Rakentamisen tehokkuusluku $e=0,25$.

Poikkeamista haetaan rakennuskohteen rakentamiseksi asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle.

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.



Rakentamislain 57 § poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

Rakentamislain 57 §:n nojalla kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta 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;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Perustelu

Rakennus sijoittuu tontin kadunpuoleiselle sivulle, 2,4 m kiinteistön rajasta. Kadun varrella on pensasaita ja rakennus sijoittuu nykyisen pensasaidan tontin puolelle. Rakentamisella ei ylitetä kaavan sallimaa rakennusoikeutta eikä rakennuksen sijoittelu aiheuta näkemäestettä.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemus täyttää Akl 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisen rakennuksen rakentamiseksi osin rakennusalan ulkopuolelle kiinteistölle 895-15-30-3.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Päätöksen antopäivä: 17.4.2025.

Poikkeamislupa on hyödynnettävä kahden (2) vuoden kuluessa poikkamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Hakijan on suoritettava hyväksytyn taksan mukainen tarkastus- ja valvontamaksu 650,00 €.



Uusikaupunki

Valitusosoitus

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Turun hallinto-oikeudelta (valitusosoitus liitteenä).

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
