



Uusikaupunki

Poikkeamishakemus kiinteistölle 467-1-430

YMPLL 13.05.2025 § 61
3406/10.03.00.06/2025

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

Hakemus

Hakija SF-Caravan Vakka-Suomi ry

Rakennuspaikka
895-467-1-430

Rakennustoimenpide

Olemassa olevan saunarakennuksen laajentaminen.

Rakentamisrajoitukset

Rakentamislain 57 § mukainen poikkeamisvalta alueidenkäyttölain 72 § 1 mom. säännöksistä, jonka mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Hankkeen kuvaus

Hakija hakee poikkeamista vanhan, olemassa olevan saunarakennuksen osittaiselle purkamiselle ja laajentamiselle siten, että vanhan rakennuksen sauna-, pesu- ja pukuhuonetilat puretaan ja korvataan uusilla, saman käyttötarkoituksen tiloilla. Vanhasta saunarakennuksesta puretaan 68 m² ja korvaava kerrosala on 133 m².

Kiinteistön 895-467-1-430 pinta-ala on 16,2 ha, josta hakijalle on vuokrattu n. 13 ha alue ympärivuotiseksi matkailuvaunualueeksi vuokrasopimuksen perusteella.

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Uudenkaupungin yleiskaavassa alue on merkitty retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilupolkuja sekä ulkoiluun liittyviä



laitteita ja rakennuksia. Alueen kasvillisuus on hoidettava luonnontilassa.

Poikkeamista haetaan saunarakennuksen laajentamiseksi rantavyöhykkeelle ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Laajennus sijoittuu nykyisen rakennuksen yhteyteen siten, että rakennusta levennetään.

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

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

Laajennus on kasvaneen toiminnan takia tarpeellinen. Alue on suosittu karavaanarialue ja laajentamisella ylläpidetään palvelun tasoa.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisen saunarakennuksen laajentamiseen kiinteistölle 895-467-1-430.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella julkaisemalla



Uusikaupunki

kuulutus ja kuulutettava asiakirja Uudenkaupungin kaupungin verkkosivuilla.

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

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

Valitusosoitus

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

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
