



Uusikaupunki

Poikkeamishakemus kiinteistölle 5-18-7

YMPLL 13.05.2025 § 62
3407/10.03.00.06/2025

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

Hakemus

Hakija As Oy Olgankuja

Rakennuspaikka
895-5-18-7

Rakennustoimenpide

Autokatoksen rakentaminen

Rakentamisrajoitukset

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

Hankkeen kuvaus

Hakija hakee poikkeamista autokatoksen rakentamiseksi kiinteistölle 895-5-18-7.

Kiinteistön pinta-ala on 2346 m² ja sillä sijaitsee kolme asuinrakennusta, joista kaksi on asemakaavassa osoitettu suojeltaviksi rakennuksiksi sr. Uudisrakennuksen kerrosala on 350 m².

Alueella on voimassa asemakaava 0513, joka on vahvistettu 15.4.1988. Kiinteistö on asemakaavan mukaista asuinpientalojen korttelialuetta (AP-1). Autopaikkoja on varattava yksi asuintoia kohden. Kiinteistöllä on asemakaavassa osoitettu suojeltujan rakennuksia sekä rakennusoikeus ja rakennusala 350 kem² asuinpientalolle.

Kiinteistön yhteisomistajilla on tonttia koskeva hallinnanjakosopimus, sopimuksen mukaan osapuolet saavat omalla kustannuksella



rakentaa ja ylläpitää rakennuksia hallitsemallaan alueella rakennuslupaehtojen, kaavoitus- ja muiden rakentamista säätelevien ohjeiden ja määräysten mukaisesti.

Suunniteltu autokatos sijoittuu rakennusalan ulkopuolelle. Poikkeamista haetaan asemakaavan rakennusala koskevasta määräyksestä. Katos ei käytä kaavassa osoitettua kerrosalaa.

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 säädetyistä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetyistä 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

Asunto-osakeyhtiön tontista hallitsema alue on pieni ja suunniteltu katoksen paikka on ainoa mahdollinen sijoittamisvaihtoehto katokselle.

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

Rakennuspaikka sijaitsee rky-alueen rajauksen tuntumassa ja uuden rakennuksen sijoittaminen vaikuttaa maisemaan. Katoksen suunnittelussa on otettava huomioon sen sopeutuminen maisemaan ja olemassa oleviin rakennuksiin, niin julkisivu materiaalin, kuin katonmuotojen ja materiaalien suhteen.

Esittelijä:

Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen



Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisen autokatoksen sijoittamiseksi kiinteistölle 895-5-18-7.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella julkaisemalla 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 lisäyksellä, että katoksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös kiinteistöllä oleva johtorasite.
