



Uusikaupunki

Poikkeamishakemus kiinteistölle 10-40-6

YMPLL 13.05.2025 § 63
3408/10.03.00.06/2025

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

Hakemus

Hakija



Rakennuspaikka

895-10-40-6

Rakennustoimenpide

Olemassa olevan saunarakennuksen laajentaminen
liukulasisseinäisellä katoksella.

Rakentamisrajoitukset

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

Hankkeen kuvaus

Hakija hakee poikkeamista olemassa olevan saunarakennuksen
laajentamiseksi rakentamalla rakennuksen länsipuolelle lasitetun,
harjakattoisen terassin ja katoksen.

Rakennuspaikan pinta-ala on 2850 m².

Alueella on voimassa 23.1.1995 vahvistettu asemakaava.
Asemakaavamääräys on AO-17, erillispientalojen korttelialue. Tontin
rakennusoikeus on 400 m². Alueelle saa rakentaa yksi- tai
kaksiasuntoisia pientaloja. Rakennusten on oltava harjakattoisia.
Rakennuksessa saa olla pulpettikattoisia osia. Katon lappeelle saa
sijoittaa ikkunoita. Taloustiloja sisältävät rakennuksen tai
rakennusten osat on rakennettava asuintiloja matalampina.
Maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa. Olevan puuston ja
kasvillisuuden säilymiseen ja uusien istuttamiseen on kiinnitettävä
erityistä huomiota. Tontit on aidattava puuaidoin tai istutuksin.



Autopaikkoja saa tehdä henkilö- ja pakettiautolle. Autopaikkoja on rakennettava 2 ap/tontti.

Lisäksi saa rakennusalan estämättä sijoittaa 25 m² saunarakennuksen 25 metrin päähän rantaviivasta.

Poikkeamista haetaan katoksen rakentamiseen rakennusalan ulkopuolella.

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

Rakennuspaikalle on rakennettu asuinrakennus, talousrakennus ja saunarakennus. Saunan yhteyteen rakennettava katos toteutetaan lasitettuna terassina, jota ei lasketa kerrosalaan. Katoksen etäisyys rantaviivasta on yli 20 m. Katos on toteutettava harjakattoisena.

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 liukulasisäisen katoksen rakentamiseen kiinteistölle 895-10-40-6.



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.
