



Uusikaupunki

Poikkeamishakemus kiinteistölle 10-39-4

YMPLL 03.06.2025 § 71
3474/10.03.00.06/2025

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

Hakemus

Hakija



Rakennuspaikka

895-10-39-4

Rakennustoimenpide

Pihasaunan rakentaminen, varastorakennuksen siirtäminen

Rakentamisrajoitukset

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

Hankkeen kuvaus

Hakija hakee poikkeamista olemassa olevan varastorakennuksen
siirtämiselle ja uuden pihasaunan rakentamiseen varaston paikalle.

Rakennuspaikan pinta-ala on 2060 m² ja sille on rakennettu
asuinrakennus 140 m², talousrakennus 48 m² ja pihavarasto 11,5 m².
Uuden pihasaunan kerrosala on 12 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 varastorakennuksen sijoittamiselle asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle. Varastorakennus halutaan sijoittaa rakennusalueen ulkopuolelle, jotta sen sijoittelulla ei rikota tontin piha-aluetta

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 varastorakennus, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 199, m². Tontin rakennusoikeus ei ylity. Asemakaavamääräysten mukaisesti kiinteistölle on mahdollista rakentaa rakennusalan estämättä 25 m² saunarakennus, joten saunan rakentaminen ei vaadi poikkeamispäätöstä.

Pihavarasto on rakennettu 23.9.2009 hyväksytyn toimenpideilmoituksen nojalla.

Varastorakennus sijoittuu tontin pohjoisrajalle. Tontti rajoittuu pohjoisessa asemakaavan mukaiseen VU-alueeseen. VU-alueella sijaitsee golfkenttä ja ulkoilureitit. Esitetty varaston paikka on



tontin käytön kannalta tarkoituksenmukainen eikä sen sijoittamisesta rakennusalan ulkopuolelle aiheudu haittaa. Rakennukset myös rajaavat tontin sopivasti sitä ympäröivästä ulkoilualueesta.

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 varastorakennuksen rakentamiseen kiinteistölle 895-10-39-4.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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

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

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja Uudenkaupungin kaupungin verkkosivuilla.

Valitusosoitus

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

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellénin poissa ollessa tämän asian esittelijänä toimi rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi.
