



Uusikaupunki

Poikkeamishakemus kiinteistölle 16-15-1

YMPLL 19.08.2025

3625/10.03.00.06/2025

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

Hakemus

Hakija KOY Muottitie 9

Rakennuspaikka
895-16-15-1

Rakennustoimenpide

Liittymän rakentaminen Santtiontieltä

Rakentamisrajoitukset

**Rakentamislain 57 § mukainen poikkeamisvalta
alueidenkäyttölain 57 § mukaisista asemakaavamääräyksistä.**

Hankkeen kuvaus

Hakija hakee poikkeamista asemakaavassa osoitetusta liittymäkiellosta Santtiontien katualueelta.

Kiinteistön pinta-ala on 2,6764 ha ja sillä sijaitsee useita teollisuusrakennuksia.

Alueella on voimassa 3.1.1992 hyväksytty asemakaava. Kiinteistö on asemakaavan mukaista teollisuusrakennusten ja liikeyrakennusten korttelialuetta (TL-1). Kaavamääräyksen mukaisesti myymälä- ja toimistotiloja varten saa käyttää enintään 50 % tontille sallitusta rakennusoikeudesta. Alueelle saa rakentaa asuntoja ainoastaan kiinteistön hoitoon tarvittavaa henkilökuntaa varten. Autopaikkoja on varattava yksi toimisto- ja tuotantotilojen kerrosalan 100 m² kohden ja yksi myymälätilojen kerrosalan 50 m² kohden.

Tontin eteläosasta Santtiontiehen rajoittuva alue on asemakaavassa merkitty merkinnällä s eli tontinosaksi, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.



Tontille kulkeminen on kaavassa osoitettu vain Muottitien kautta.

Poikkeamista haetaan liittymän rakentamiseksi tontilta Santtiontielle, jolle on asemakaavan mukainen liittymäkielto. Liittymän rakentaminen Santtiontielle on hakijan mukaan tarpeellista, koska isojen kuljetusten edellyttämä kalusto ei pysty operoimaan Muottitien kautta.

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

Tontilla toimii maanrakennusyritys, jonka käyttämä kuljetuskalusto on suurta. Muottien leveys ja ajoradan ajolinja sekä kääntöpaikan laajuus eivät riitä erikoiskuljetusten tarpeisiin.

Etäisyys suunnitellun liittymän ja Muottitien liittymien välillä on n. 85 m ja Santtiontien jalankulku- ja pyöräilyväylä on Santtion tien eteläpuolella, joten uusi liittymä ei vaikuta kevyen liikenteen turvallisuuteen.

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

Esittelijä:

Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen



Uusikaupunki

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisen liittymäkiellosta kiinteistölle 895-16-15-1.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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

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

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:
