



## Poikkeamishakemus kiinteistölle 531-1-33

YMPLL 23.09.2025 § 99  
3697/10.03.00.06/2025

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

### Hakemus

#### Hakija



**Rakennuspaikka**  
895-531-1-33

#### Rakennustoimenpide

Olemassa olevan vapaa-ajan asuinrakennuksen purkaminen ja uuden vapaa-ajan asuinrakennuksen 76 m<sup>2</sup> rakentaminen

#### 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 vapaa-ajan asuinrakennuksen purkamiseksi ja korvaamiseksi uudella rakennuksella.

Kiinteistön pinta-ala on 0,2280 ha ja sillä sijaitsee 1960-luvun lopulla rakennettu vapaa-ajan asuinrakennus 50 m<sup>2</sup> ja talousrakennus 31 m<sup>2</sup>. Rakennukselle on myönnetty rakennuslupa 29.8.1967.

Alueella on voimassa yleiskaava (hyväksytty 14.12.1992), jossa rakennuspaikka on loma-asuntoaluetta RA.

Rakentamista ohjataan kaavan lisäksi Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä.



*Rakennusjärjestyksen mukaan lomarakennuspaikalla saa olla enintään:*

- yksiasuntoinen loma-asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup>*
- yksi saunarakennus, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m<sup>2</sup>*
- yksi vierasmaja, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m<sup>2</sup>*
- kolme talousrakennusta, pinta-alat sisältyvät kokonaiskerrosalaan*
- kerrosten lukumäärä saa olla enintään yksi. Venevajan kerrosala saa olla enintään 40 m<sup>2</sup>. Venevajan ala otetaan huomioon rakennuspaikan yhteenlaskettua kokonaiskerrosalaa laskettaessa. Venevajan rakentamismahdollisuus tutkitaan aina tapauskohtaisesti.*

*Vanhoilla rakennuspaikoilla rakentamisen määrä voi olla pienempikin, riippuen rakennuspaikan pinta-alasta ja ympäristöstä.*

Poikkeamista haetaan vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamiseksi rantavyöhykkeelle ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena sekä rakennusjärjestyksen

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**



Kiinteistön syvyys rannan suuntaisesti on alle 40 m ja maasto nousee rannasta suhteellisen jyrkästi. Suunniteltu rakennuksen paikka on n. 12 m rantaviivasta, jossa maaston korkeus on yli 3,5 m. Tontin koko ja muoto puoltavat uuden rakennuksen sijoittamista olemassa olevan rakennuksen paikalle, jolloin kiinteistöllä olevaa puustoa voidaan säilyttää mahdollisimman paljon.

Rannan puolella oleva suojapuusto on säilytettävä.

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

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö - ja lupalautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisen vapaa-ajan asunnon rakentamiselle kiinteistölle 895-531-1-33.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja Uudenkaupungin 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: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---