



Poikkeamishakemus kiinteistölle 486-2-51

YMPLL 23.09.2025 § 100
3706/10.03.00.06/2025

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

Hakemus

Hakija



Rakennuspaikka

895-486-2-51

Rakennustoimenpide

Olemassa olevan rantavajan käyttötarkoituksen muutos
sauna/varastorakennukseksi ja kesäkeittiökatoksen 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 kalastajatilán olemassa olevan
rantavajan käyttötarkoituksen muuttamiseen sauna- ja
varastorakennukseksi sekä kesäkeittiökatoksen rakentamiseen.

Kiinteistön pinta-ala on 5173 m² ja sillä sijaitsee asuinrakennus 96
m² ja talousrakennus (rantavaja) 65,5 m² ja talousrakennus
(autovaja) 36 m².

Alueella on voimassa 25.1.2006 hyväksytty ranta-asemakaava.
Kiinteistö on ranta-asemakaavan mukaista maatalon tai kalastustilan
talouskeskusten korttelialuetta (AM-2). Alueelle saa rakentaa
asuinrakennuksen, saunan sekä varasto- ja tuotantorakennuksia.
Enintään 400 m² kerrosalasta saa käyttää asuinrakennuksen
kerrosalaksi 200 m², saunan kerrosalaksi 25 m², talous- varasto- ja
tuotantorakennusten kerrosalaksi 175 m².



Rantavajalle on myönnetty rakennuslupa 3.3.2000 § 58.

Poikkeamista haetaan 65,5 m² rantavajan käyttötarkoituksen muuttamiseen, koska olemassa oleva rakennus sijaitsee ranta-
asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolella. Rakennus
sijaitsee osittain kaavan mukaisella venevajan rakennusallalla.
Myös rakennettava kesäkeittiökatos 13 m² sijoittuu kaavan mukaisen
rakennusalan ulkopuolelle.

Hakija hakee poikkeamista, jotta olemassa oleva kalastajatilän
rantavaja voitaisiin säilyttää. Kesäkeittiökatokselle luontevin paikka
on rantavajan läheisyydessä, jonne se saadaan maisemoitua
olemassa olevan puuston suojaan.

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hank-
keesta.

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

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

Rantavaja sijaitsee n. 15-20 m etäisyydellä rannasta.
Rakennuspaikan rakennusoikeus ei ylity.

Rantavajan käyttötarkoituksen muuttaminen tukee kestävän
rakentamisen periaatteita. Rakennuksen koko tai muoto ei muutu.



Olemassa olevan rakennuksen säilyttäminen säästää luonnonvaroja uudisrakentamiseen verrattuna. Myös tontilla vältytään maansiirtotöiltä ja tontin luonnonmukaisuus säilyy uudisrakentamiseen verrattuna.

Rannassa oleva suojapuusto on säilytettävä.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisen rantavajan käyttötarkoituksen muuttamiseen sauna- ja varastorakennukseksi sekä kesäkeittiön rakentamiseksi kiinteistölle 895-486-2-51.

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: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
