



Uusikaupunki

Poikkeamishakemus kiinteistölle 445-1-9

YMPLL 23.09.2025 § 101
3707/10.03.00.06/2025

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

Hakemus

Hakija



Rakennuspaikka
895-445-1-9

Rakennustoimenpide

Vierasmajan 23 m² 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 vierasmajan rakentamiselle kiinteistölle 895-445-1-9.

Kiinteistön koko pinta-ala on 3,47 ha ja sillä sijaitsee vapaa-ajan asuinrakennus 75 m², saunarakennus 25 m² ja talousrakennuksia 14 m².

Kiinteistöllä on voimassa 10.5.1993 hyväksytty ranta-asemakaava. Kiinteistölle on osoitettu kaksi rakennuspaikkaa lomarakennusten korttelialueella RA-1. Rakennuspaikalle saa rakentaa yksikerroksisen loma-asunto- ja saunarakennuksen sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikan enimmäiskerrosala on 100 m².

Olemassa olevat rakennukset sijaitsevat kaavan mukaisella rakennuspaikalla 2. Vierasmaja on suunniteltu rakennuspaikalle 1, joka on rakentamaton.



Rakennuspaikalla ei ole kuultavia naapureita.

Hakemus koskee vierasmajan 23 m² rakentamista rakennuspaikalle, jolle kaavassa ei ole vierasmajan sallivaa kaavamääräystä. Vierasmajan rakentaminen edellyttää poikkeusluvan. Lisäksi vierasmaja halutaan sijoittaa osittain ranta-asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle. Rakennus on suunniteltu siten, että sille on haettu mahdollisimman tasainen ja vähäpuustoinen paikka. On pyritty siihen, että alueella oleva puusto säilyisi mahdollisimman hyvin. Vierasmajan kokonaisleveys on 3,6 m ja siitä noin puolet sijoittuu kaavan mukaisen rakennusalueen ulkopuolelle.

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

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

Ranta-asemakaavan laatimisajankohtana vierasmaja ei ole ollut rakennustyyppinä tavanomainen, joten kaavassa ei ole erikseen osoitettu vierasmajan rakennusoikeutta. Vierasmajan rakentaminen ei vaikeuta kaavan toteuttamista. Rakennuspaikalla on rakennusoikeutta jäljellä ja rakennusten sijoittamien luontoarvoja säästämällä on hyvä ratkaisu.

Esittelijä:

Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus:

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisen vierasmajan rakentamiseksi ja



sijoittamiseksi osittain rakennusalan ulkopuolelle kiinteistölle 895-445-1-9.

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.
