



Uusikaupunki

Poikkeamishakemus kiinteistölle 10-32-13

YMPLL 21.10.2025 § 111
3772/10.03.00.06/2025

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

Hakemus

Hakija TKT-vision Oy

Rakennuspaikka
895-10-32-13

Rakennustoimenpide

Olemassa olevan terassin kattaminen ja avattavien terassilasien asentaminen

Rakentamisrajoitukset

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

Hankkeen kuvaus

Hakija hakee poikkeamista olemassa olevan terassin kattamiseen rakentamalla vesikaton ja ympärille avattavat terassilasit.

Rakennuspaikan pinta-ala on 521 m² ja se on voimassa olevan asemakaavan mukaista liikerakennusten korttelialuetta KL-23/s-4. Alueelle saa sijoittaa ravintola- ja myymälä- sekä matkailua palvelevia tiloja. Rakennusalan rajan ulkopuolelle saa rakentaa terasseja, jotka voidaan osittain kattaa. Terassit tulee sovittaa keskenään samaan korkeuteen. Autopaikat sijoitetaan katualueelle.

Kaavamääräys s-4: Alue, jolla ympäristö säilytetään. Kaikissa luvanvaraisissa toimenpiteissä tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että hanke sopeutuu vanhan makasiinialueen historialliseen kaupunkikuvaan eikä turmele olemassa olevaa puustoa. Uudisrakentamisen tulee kooltaan, materiaaleiltaan ja muodoltaan soveltua olemassa olevaan makasiinijonoon. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä sellainen piirros rannan



julkisivusta, joka osoittaa rakennuksen sopeutumisen ympäristöönsä. Valomainokset eivät ole sallittuja julkisivuissa. Ennen rakennusluvan myöntämistä on kuultava tarvittaessa museoviranomaista.

Poikkeamista haetaan terassin kattamiseen ja avattavien terassilasien asentamiseen rakennusalan ulkopuolelle.

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 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

Terassin lasittamiseen ja markiisien asentamiseen on myönnetty toimenpidelupa 2018-619. Aittarannan alueelle on myönnetty vastaavanlaisia lupia terassin kattamiseen ja liukulasien asentamiseen. Terassin kattamiseen ja lasittamiseen ei ole estettä, kun rakentaminen sovitetaan ympäröivään rakennuskantaan ja kattokaltevuus sovitetaan viereisiin rakennuksiin.

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 kiinteistölle 895-10-32-13 terassin kattamiselle ja avattavien terassilasien asentamiselle.

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.
