



Poikkeamishakemus kiinteistölle 11-37-10

YMPLL 18.11.2025

3817/10.03.00.06/2025

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

Hakemus

Hakija Asunto Oy Harmaalokkikuja

Rakennuspaikka
895-11-37-10

Rakennustoimenpide

Huoltorakennuksen laajentaminen 54 m².

Rakentamisrajoitukset

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

Hankkeen kuvaus

Hakija hakee poikkeamista olemassa olevan huoltorakennuksen laajentamiselle.

Kiinteistön 895-11-37-10 pinta-ala on 6966 m² ha ja sillä on voimassa 17.12.1969 hyväksytty asemakaava.

Tontti on asemakaavan mukaista rivitalojen ja kytkettyjen rakennusten korttelialuetta (AR-2). Autopaikkoja on osoitettava 1/asunto. Istutettavaa tontinosaa ei saa aidata katua tai naapuritonttia vastaan.

Tontilla on rakennusoikeutta yhteensä 1400 + 750 + 120 m² eli yhteensä 2270 m².

Rakennusoikeudesta on käytetty 1796 m².

Olemassa olevan varastorakennuksen kerrosala on 104 m² ja se sijaitsee asemakaavan osoittamalla rakennusosalalla, jonka suurin sallittu kerrosala on 120 m².



Poikkeamista haetaan varastorakennuksen laajentamiseksi asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle. Laajennuksen kerrosala on 54 m². Hanke toteutetaan laajennuksena, koska kaavassa rakennusalaaksi määritetyillä alueilla ei ole paikkaa uudelle varastorakennukselle.

Laajennus sijoittuu asemakaavan mukaiselle korttelialueen osalle, jolle ei saa sijoittaa autopaikkoja ja jota ei saa aidata naapuritonttia vastaan (i-1).

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

Rakennuspaikalle rakennettujen rakennusten kerrosala on laajentamisen jälkeen 1850 m², eikä tontille osoitettu enimmäisrakennusoikeus näin ollen ylity.

Esitetty varastorakennuksen paikka on tontin muun käyttämisen kannalta tarkoituksenmukainen eikä sen sijoittamisesta rakennusalan ulkopuolelle aiheudu haittaa.

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 varastorakennuksen laajentamiseksi kiinteistölle 895-11-37-10.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Poikkeamislupa on hyödynnettävä kahden (2) vuoden kuluessa poikkeamisluvan 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:
