



Poikkeamishakemus kiinteistölle 467-1-165

YMPLL 16.12.2025 § 132
3899/10.03.00.06/2025

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

Hakemus

Hakija



Rakennuspaikka
895-467-1-165

Rakennustoimenpide

Vapaa-ajan asuinrakennuksen laajentaminen

Rakentamisrajoitukset

Rakentamislain 57 § mukainen poikkeamisvalta alueidenkäyttölain 72 § 1 mom. säännöksistä, jonka mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Hankkeen kuvaus

Hakija hakee poikkeamista vapaa-ajasuainrakennuksen laajentamiseen kiinteistöllä 895-467-1-165.

Rakennuspaikan pinta-ala on 2,52 ha ja sille on tällä hetkellä rakennettu vapaa-ajan asuinrakennus 59 m², varastorakennus 15 m² ja verkkovaja 12 m².

Vapaa-ajan asuinrakennus on alun perin 1960-luvulta ja sitä on laajennettu 2009 myönnettyllä luvalla (lupa 895-2009-163).

Alueella on voimassa yleiskaava (hyväksytty 14.12.1992), jossa rakennuspaikka on maa- ja metsätalousaluetta M.

Rakentamista ohjataan Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä.



Uudenkaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti rantaan rajoittuvalla lomarakennuspaikan rakennusoikeus on 150 -200 m² ja rakennuspaikalla saa olla enintään

- yksiasuntainen loma-asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 150 m²
- yksi saunarakennus, jonka kerrosala enintään 25 m²
- yksi vierasmaja, jonka kerrosala enintään 25 m²
- kolme talousrakennusta, joiden pinta-alat sisältyvät kokonaiskerrosalaan
- kerrosten lukumäärä enintään yksi.

Poikkeamista haetaan vapaa-ajan asunnon laajentamiseen 18 m²:llä.

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

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 vapaa-ajan asuinrakennuksen laajentamiseksi kiinteistölle 895-467-1-165.

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:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
