



Uusikaupunki

Poikkeamishakemus kiinteistöille 464-1-10 ja 10-45-1

YMPLL 20.01.2026 § 11
3994/10.03.00.06/2026

Valmistelija: Kaupungingeodeetti Leena Viljanen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Hakija

Kaupunginlahden Puistogolf Oy

Rakennuspaikka

895-464-1-10 osa

895-10-45-1 osa

Rakennustoimenpide

Kahvion, terassin ja huoltorakennusten 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 kahvion 30 m², terassin ja huoltorakennusten (8 m² ja 16 m²) rakentamiseen asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle.

Alueella on voimassa 8.9.2025 hyväksytty asemakaava. Vuokra-alue on asemakaavan mukaista VU-7 aluetta, jolle saa sijoittaa urheilu- ja virkistyspalveluita tarjoavaa liiketoimintaa. Alueen ympäristö on hoidettava puistomaisena ja yleisilmeeltään vehreänä.

Rakennusosalalle saa sijoittaa alueen toimintaa palvelevia liike- ja huoltorakennuksia. Rakennusten tulee olla puuverhoiltuja ja harjakattoisia ja niiden on yleisilmeeltään mukauduttava rannan muuhun rakennuskantaan. Alueelle saa sijoittaa rakennuksiin kytkeytyvää terassitilaa, joka voi ulottua korttelialueen sisällä enintään 5 m rakennusalan ulkopuolelle.



Asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta 200 kem², rakennusala sijoittuu vuokra-alueen pohjoisreunaan, rannan jalankulkuväylän suuntaisesti.

Hakija hallitsee 4.11.2025 solmitun vuokrasopimuksen mukaista n. 4170 m² aluetta. Vuokra-alue muodostaa asemakaavan mukaisen urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen VU-7.

Poikkeamista haetaan liike- ja huoltorakennusten sijoittamiseksi rakennusalan ulkopuolelle, koska kaavan mukaisen rakennuspaikan alueella sijaitsee vesi- ja viemärijohtoja, joita ei voi siirtää eikä niiden päälle voi sijoittaa rakennuksia.

Rakentamislain 57 § poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

Rakentamislain 57 §:n nojalla kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annettusta 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

Alueen rakennusoikeus ei ylity ja rakennusten sijoitteluratkaisu kaavasta poiketen on tarkoituksenmukainen ja sopii ympäristöön hyvin, jättäen näkymän kaupunginlahden suuntaan vapaaksi.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemus täyttää Akl 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset. Asemakaavamuutos laadittiin tätä kyseistä hanketta varten ja kaavassa ei huomattu rakennusallalle sijoittuneita putkia. Tästä syystä on perusteltua, että hakijalta ei peritä poikkeuslupamaksua.



Päätösehdotus:

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisen liike- ja huoltorakennusten sijoittamiseen kaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle kiinteistöjen 895-464-1-10 ja 895-10-45-1 alueilla. Lautakunta päättää lisäksi, että poikkeuslupamaksua ei peritä hakijalta.

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.

Valitusosoitus

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Turun hallinto-oikeudelta (valitusosoitus liitteenä).

Keskustelun aikana Juhani Konttinen ehdotti, että luvasta peritään puolikas tarkastus- ja valvontamaksu, 325 euroa. Ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi kannattamattomana.

Päätös:

Ympäristö- ja lupalautakunta hyväksyi esittelijän tekemän ehdotuksen.
