



Uusikaupunki

Poikkeamishakemus kiinteistölle 527-1-28

YMPLL 10.03.2026 § 32
4063/10.03.00.06/2026

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

Hakemus

Hakija



Rakennuspaikka
895-527-1-28

Rakennustoimenpide

Vanhan navettarakennuksen yläkerran muuttaminen toimistotilaksi.
Saunan ja pesutilojen rakentaminen alakertaan.

Rakentamisrajoitukset

Rakentamislain 57 § mukainen poikkeamisvalta rakentamislain 45 § 1 mom. mukaisesta sijoittamisen edellytyksestä muualla kuin asemakaava-alueella.

Hankkeen kuvaus

Hakija hakee poikkeamista rakentamislain mukaisesta sijoittamisen edellytyksestä (45 § 1 mom. 1 kohta), jonka mukaan sijoittamisen edellytyksenä on, että rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1000 m².

Tarkoituksena on saneerata vanhan navettarakennuksen kylmä ullakkotila lämpimäksi toimistotilaksi ja rakentaa alakertaan sauna- ja pesuhuonetilat. Rakennuksen 1. krs on kerrosalaltaan 186 m² ja yläkertaan rakennetaan toimistotiloja 156 m². Rakennuksen ulkomittoihin ei tule muutosta.

Alueella on voimassa 14.12.1992 hyväksytty yleiskaava. Alue sijaitsee yleiskaavan mukaisella maatilojen talousrakennusten korttelialueella (AM).

Rakentamista ohjataan kaavan lisäksi Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä:



9§ Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on vähintään 3000 m² ja tarkoitukseen sovelias. Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, peruskorjausta eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakennusluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

Navettarakennus on aiemmin kuulunut viereiseen, isompaan kiinteistöön. Tontti on muodostunut 8.1.2015 rekisteröidyssä lohkomisessa ja sen pinta-ala on 948 m². Määräala on tuolloin lohkottu lisäalueeksi viereiseen kiinteistöön 895-527-1-22

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

Kyseessä on vanha, olemassa oleva rakennuspaikka. Rakennuksen ulkomittoihin ei tule muutosta.

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



Uusikaupunki

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus:

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisen rakennuspaikan minimipinta-alasta kiinteistölle 895-527-1-28.

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 €.

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

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
