



Poikkeamishakemus kiinteistölle 481-2-44

YMPLL 21.04.2026 § 44
4204/10.03.00.06/2026

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

Hakemus

Hakija



Rakennuspaikka
895-481-2-44

Rakennustoimenpide

Vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentaminen

Rakentamisrajoitukset

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

Hankkeen kuvaus

Hakija hakee poikkeamista vapaa-ajan asunnon rakentamiseksi kiinteistölle 895-481-2-44. Kiinteistön pinta-ala on 3710 m² ja se on muodostunut 16.9.1969 kiinteistörekisteriin merkityssä lohkomisessa. Kiinteistöllä on tällä hetkellä 9 m² talousrakennus

Alueella on voimassa yleiskaava (hyväksytty 14.12.1992), jossa rakennuspaikka on loma-asuntoaluetta RA. Rakentamista ohjataan Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä.

Kiinteistön edustalla oleva vesialue kuuluu Natura2000-alueeseen.

Poikkeamista haetaan vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamiseksi aiemmin paikalla sijainneen lomarakennuksen tilalle. Rakennuspaikalla on sijainnut vapaa-ajan asunto, joka purettiin



vuonna 2011. Asunnon tasakatosta oli vuotanut rakenteisiin vettä useamman kerran. Näin ollen siinä ei voinut enää asua terveyssyistä, ja lisäksi rakenteet olivat sellaisia, ettei niitä kannattanut korjata. Rakennuksen purkaminen tehtiin edellisen omistajan toimesta ja hakija on saanut tontin perintönä.

Hakija hakee poikkeamislupaa rantarakentamiseen siten, että kiinteistölle saadaan rakentaa lomarakennus, jonka koko on lähes samaa suuruusluokkaa kuin alkuperäinen (n. 60 m²). Poikkeamista haetaan vanhan jo aikanaan vahvistetun rakennuspaikan palauttamiseksi. Uusi rakennus sopeutuu maisemaan ja ympäristöön.

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 on myönnetty rakennuslupa 18.12.1968 kerrosalaltaan 51 m² lomarakennuksen rakentamiseen.

Kiinteistö on muodostunut 16.9.1969 rekisteröidyssä lohkomisessa, jossa on muodostettu Letonmaan saareen 18 lomarakennuspaikkaa rakennuslupakartan mukaisesti. Sille on rakennettu rakennusluvan mukainen rakennus, joka on purettu v. 2011 käyttökelvottomana.

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



on perusteltua ottaen huomioon alueen kiinteistönomistajien yhdenmukainen kohtelu ja se, että kiinteistö selkeästi on muodostunut ja sitä on käytetty rantarakennuspaikkana.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus:

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisen n. 60 m² vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle 895-481-2-44.

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 hyväksytyt taksan mukainen tarkastus- ja valvontamaksu 650,00 €.

Valitusosoitus

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

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
