



Uusikaupunki

Poikkeamishakemus kiinteistölle 531-1-47

YMPLL 21.04.2026 § 45
4205/10.03.00.06/2026

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

Hakemus

Hakija



Rakennuspaikka
895-531-1-47

Rakennustoimenpide

Autokatoksen ja varaston rakentaminen

Rakentamisrajoitukset

Rakentamislain 57 § mukainen poikkeamisvalta alueidenkäyttölain 72 § 1 mom. säännöksistä, jonka mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle 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 autokatoksen 15 m² ja varaston 15 m² rakentamiseen kiinteistölle 895-531-1-47. Kiinteistön pinta-ala on 2020 m².

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 14.12.1992 hyväksymä yleiskaava. Kiinteistö sijaitsee yleiskaavan mukaisella loma-asuntoalueella RA. Kiinteistöllä sijaitsee vapaa-ajan asuinrakennus 35 m², sauna 24 m² ja varasto 8 m². Yhteensä rakennusoikeutta on käytetty 67 m².

Rakentamista ohjataan yleiskaavalla ja Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä. Rakennusjärjestyksen 12 § mukaan rakennuksen



vähimmäisetäisyyteen keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ja sijaintiin rakennuspaikalla vaikuttavat maaston muoto ja muut luonnonolosuhteet rakennuksen. Etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy, kuitenkin vähintään 30 metriä, ellei edellä olevasta vaatimuksesta muuta johdu.

Poikkeamista haetaan autokatoksen ja varaston rakentamiselle 30 m lähemmäs rantaa. Rakennukset sijoitetaan rannalta katsottuna saunarakennuksen taakse, 5 m etäisyydelle saunasta. Tontin takaosa, joka rajoittuu Kivisilmäntiehen, on erittäin märkä ja puustoinen. Suunniteltu rakennuspaikka tarvitsee vähemmän pohjatöitä eikä puustoakaan tarvitse poistaa.

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

Tontin syvyys rannan ja Kivisilmäntien välisellä alueella on alle 40 m, joten autokatoksen ja varaston sijoittaminen alle 30 m rannasta on perusteltua. Suunniteltu paikka on tasaista, puutonta aluetta, johon rakentaminen on helppo toteuttaa. Uudisrakennuksen etäisyys rannasta on 20 m ja korkeusasema yli 4 m merenpinnasta.

Rakennusten sijoittuminen saunarakennuksen taakse samaan linjaan on maisemallisesti hyvä ratkaisu. Sijoittelulla myös säästetään olemassa olevaa puustoa.



Uusikaupunki

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 autokatoksen ja varastorakennuksen sijoittamiseen 30 m lähemmäs rantaa kiinteistölle 895-531-1-47
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 hyväksytyin taksan mukainen tarkastus- ja valvontamaksu 650,00 €.

Valitusosoitus

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

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
