



Uusikaupunki

Poikkeamishakemus kiinteistölle 531-1-150

YMPLL 25.08.2026

4438/10.03.00.06/2026

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

Hakemus

Hakija

Rakennuspaikka
895-531-1-150

Rakennustoimenpide

Saunarakennuksen rakentaminen

Rakentamisrajoitukset

Rakentamislain 57 § mukainen poikkeamisvalta
alueidenkäyttölain 58 § säännöksistä, jonka rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus).

Hankkeen kuvaus

Hakija hakee poikkeamista saunarakennuksen 29 m² rakentamiseen pääosin asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle.

Kiinteistön 895-531-1-151 pinta-ala on 1,62 ha ja se on rakentamaton.

Alueella on voimassa 4.5.2009 hyväksytty ranta-asemakaava. Kiinteistö on ranta-asemakaavan mukaista loma-asuntojen korttelialuetta (RA-1). Rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 kem² ja kerrosten lukumäärä enintään yksi. Saunalle on osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa 40 m² saunarakennuksen.

Kaavan yleismääräysten mukaan rakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Saunarakennuksen etäisyyden



keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m.

Rakentamista ohjataan myös Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä. Rakennusjärjestyksen 13 §:n mukaan rakentamisessa on otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Veden vaikutukselle arat rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava mahdollisimman riskittömälle korkeudelle. Mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla alimman lattiakorkeuden tulee olla +2,30 metriä (N2000-järjestelmä).

Poikkeamista haetaan saunarakennuksen rakentamiseen suurelta osin kaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle. Hakemuksen mukaan suunniteltu paikka on maastossa luonteva rakennuspaikka; naapuriin nähden jää suojapuustoa ja rakennus tulee kallion päälle siten, että valumavedet kulkeutuvat luonnollisesti rakennuksen molemmin puolin. Rakennus sijoittuu kaavassa osoitettua rakennusalaan kauemmas naapurin rajasta, etäisyys rantaviivaan on kaavassa osoitetun mukainen.

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

Saunarakennus sijoittuu pohjoispuolella sijaitsevaan naapurikiinteistöön nähden kaavan mukaista paikkaa kauemmaksi ja



korkeus keskiveden tasosta on + 3 – 4 m. Rakennuksen sijoittelulla pystytään säilyttämään maiseman luonnonmukaisuus.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemus täyttää Akl 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset. Rannan puolella oleva puusto on säilytettävä eikä rakentaminen saa vaarantaa puuston säilymisedellytyksiä.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus:

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisen saunarakennuksen sijoittamiseksi pääosin rakennusalan ulkopuolelle kiinteistölle 895-531-1-150.

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:
