



Uusikaupunki

Poikkeamishakemus kiinteistölle 412-3-58

YMPLL 20.10.2026 § 92
4531/10.03.00.06/2026

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

Hakemus

Hakija



Rakennuspaikka

895-412-3-58

Rakennustoimenpide

Vapaa-ajan asuinrakennuksen laajentaminen

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 asuinrakennuksen laajentamiselle kiinteistöllä 895-412-3-58.

Kiinteistön pinta-ala on 2930 m² ja sillä sijaitsee tällä hetkellä loma-asunto 20 m² ja saunarakennus 14 m². Vapaa-ajan asunnon rakennuslupa on myönnetty 20.4.1988 ja saunarakennuksen 29.6.2001. Vapaa-ajan asunnon etäisyys rantaviivasta on n. 20 m.

Kiinteistö on kaupunginvaltuuston 30.3.2025 hyväksymän yleiskaavan mukaisella loma-asuntoalueella, jonka rakennusoikeus on yhtä loma-asuntoyksikköä kohden 150 m², josta loma-asunnon kerrosala korkeintaan 100 m². Yleiskaava ei ole vielä lainvoimainen.



Rakentamista ohjataan kaavan lisäksi Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä. Rakennusjärjestyksen mukaan lomarakennuspaikalla saa olla enintään:

- yksiasuntoinen loma-asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 150 m²
- yksi saunarakennus, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m²
- yksi vierasmaja, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m²
- kolme talousrakennusta, pinta-alat sisältyvät kokonaiskerrosalaan
- kerrosten lukumäärä saa olla enintään yksi. Venevajan kerrosala saa olla enintään 40 m². Venevajan ala otetaan huomioon rakennuspaikan yhteenlaskettua kokonaiskerrosalaa laskettaessa. Venevajan rakentamismahdollisuus tutkitaan aina tapauskohtaisesti.

Rakennusjärjestyksen 12 §:n 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 vapaa-ajan asuinrakennuksen laajentamiseen rantavyöhykkeelle ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Lisäksi poikkeamista haetaan rakennusjärjestyksen 12 § määräyksestä rakennuksen sijainnista.

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

Vapaa-ajan asuinrakennuksen laajennus sijoittuu pääosin olemassa olevan rakennuksen eteläpuolelle, poispäin rantaviivasta. Rannan puoleisen laajennuksen myötä etäisyys rantaviivaan on n. 17,5 m. Rakennuksen korkeusasema on yli 3 m järven vedenpinnantason yläpuolella.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemus täyttää Akl 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset. Olemassa olevan rakennuksen laajentaminen on ympäristön kannalta tarkoituksenmukaista ja se sopii olemassa olevaan pihapiiriin. Laajennuksen toteuttaminen mahdollistaa olemassa olevan puuston säilymisen tontin muulla osalla.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus:

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisen vapaa-ajan asuinrakennuksen laajentamiseksi kiinteistölle 895-412-3-58.

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:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
