



Uusikaupunki

Poikkeamishakemus kiinteistölle 485-2-37

YMPLL 20.10.2026 § 93
4532/10.03.00.06/2026

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

Hakemus

Hakija



Rakennuspaikka
895-485-2-37

Rakennustoimenpide

Grillikodan (9 m²) käyttötarkoituksen muuttaminen
saunarakennukseksi

Rakentamisrajoitukset

Rakentamislain 57 § mukainen poikkeamisvalta
alueidenkäyttölain 58 § 1 mom. säännöksistä, jonka mukaan
rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa
(rakentamisrajoitus).

Hankkeen kuvaus

Hakija hakee poikkeamista olemassa olevan grillikodan
muuttamiseen saunarakennukseksi.

Alueella on voimassa 14.5.1992 hyväksytty ranta-asemakaava.
Kiinteistö sijaitsee ranta-asemakaavan mukaisella loma-asuntojen
korttelialueella, jonka rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisen
loma-asunto- ja saunarakennuksen ja loma-asuntoon liittyviä muita
talousrakennuksia. Rakennuspaikan enimmäiskerrosala on 100
kem², joka sisältää rakennuspaikalle rakennettavat rakennukset.
Saunavedet on imeytettävä maahan vähintään 15 m etäisyydellä
rannasta.

Kiinteistön pinta-ala on 2150 m² ja sillä sijaitsee vapaa-ajan
asuinrakennus 57 kem², varasto 33 kem² sekä varastokatos, laavu ja
grillikota.



Hakijan mukaan olemassa olevan rakennuksen hyödyntäminen saunarakennuksena ei ole olennaista vaikutusta maisemaan tai ympäristöön. Rakennuksen sijainti, koko ja pääasiallinen ulkoasu säilyvät ennallaan. Rakennuksessa on jo tulisija ja savuhormi, pesuvedet käsitellään asianmukaisesti ja niiden johtaminen voitaisiin järjestää kiinteistöllä olevan harmaavesien käsittelyjärjestelmän yhteyteen.

Olemassa olevan rakennuksen hyödyntäminen on myös ympäristön ja pihapiirin kannalta tarkoituksenmukainen ratkaisu verrattuna siihen, että nykyinen rakennus purettaisiin ja sen tilalle rakennettaisiin uusi saunarakennus hieman kauemmaksi rannasta.

Poikkeamista haetaan ranta-asemakaavan mukaisesta rakennusalan osittaisesta ylittämisestä sekä rakennusjärjestyksen 12 § määräyksestä saunan rakentamisesta 20 m lähemmäs rantaa.

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

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



Rakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on n. 15 m ja sen korkeusasema n. + 1-2 m. Grillikatoksen hyödyntäminen saunarakennuksena on ympäristön kannalta edullista. Kiinteistön kokonaisrakennusoikeus ei vielä ylitä käyttötarkoituksen muutoksella, rakennusta ei voi kuitenkaan laajentaa rakennusoikeuden ylittymättä.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisen grillikatoksen 9 m² käyttötarkoituksen muuttamiseksi saunarakennukseksi kiinteistöllä 895-485-2-37

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
