

---

## Poikkeamisen myöntäminen Kari Jääskeläiselle vakituisen asuinrakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle 271-429-3-23, Härmä

Tylk 25.10.2022 § 96  
311/10.03.00.02/2022

Kari Jääskeläinen hakee maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171 §:n mukaista poikkeamista MRL 72 §:n säännöksestä: ”Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.” Poikkeamista haetaan myös Kokemäen kaupungin rakennusjärjestyksen 19 §:stä, jonka mukaan ”Asuinrakennuksen / rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 30 metriä.”

Kaupunki voi maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n nojalla myöntää erityisestä syystä poikkeuksen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista.

Poikkeaminen ei saa kuitenkaan aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeusta ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakijan on tarkoitus rakentaa 125 m<sup>2</sup> kokoinen vakituinen asuinrakennus kiinteistölle 271-429-3-23 Härmä, Kokemäenjoen rantavyöhykkeelle, osoitteeseen Kuurolantie 522. Kiinteistölle on jo myönnetty poikkeamislupa 106 m<sup>2</sup> kokoiselle asuinrakennukselle (TYLK 23.08.2022 §80). Hakija on muuttanut suunnitelmiaan myönnetyn poikkeamisluvan jälkeen, jonka seurauksena rakennuksen koko on kasvanut. Kiinteistön pinta-ala on 9500 m<sup>2</sup>. Alueella ei ole voimassa olevaa kaavaa. Kiinteistöllä on vanha n. 80 k-m<sup>2</sup> vakituinen asuinrakennus, joka puretaan ja tilalle rakennetaan uusi vakituinen asuinrakennus. Kiinteistöllä on lisäksi 35 k-m<sup>2</sup> kokoinen saunarakennus sekä vanha purkukuntoinen talousrakennus. Asemapiirroksen mukaan suunniteltu rakennus sijaitsee n. 27 metrin päässä rantaviivasta.

Hakija on perustellut hanketta muun muassa seuraavasti:

- Uusi rakennus rakennetaan vanhan kiinteistön linjassa Harjavaltaan päin, joten etäisyys vesistöön ei pienene. Etäisyys vedenrajaan jopa kasvaa nyt olevasta, kun rantapenkere on tuossa kohtaa ulompana joella. Etäisyys vedenrajaan on n. 27-30 metriä.
- Tontin muodosta (L-muotoinen) johtuen rakennusta ei pysty rakentamaan kapeammalle ja rannasta kauempana olevalle alueelle.
- Tulevalle rakennukselle ei ole tontilla muuta kelvollista rakennuspaikkaa, kuin se mikä on asemapiirroksessa osoitettu.
- Haasteen rakennuspaikan valintaan antaa myös etäisyydet naapurin rajasta ja kiinteistöllä jo oleva saunarakennus paloturvallisuusrajoineen 8 metriä.

MRL:n 171 §:n 1 momentin nojalla hakemus kuuluu kunnan toimivaltaan ja rakentamista koskevat poikkeamispäätökset ratkaisee hallintosäännön mukaan tekninen- ja ympäristölautakunta.

Lisätietoja antaa	Rakennustarkastaja Lauri Heiskanen, puh. 040 488 6200
Esittelijä	Teknisen johtajan sijainen Jari Ruponen
Päätösehdotus	<p>Tekninen- ja ympäristölautakunta päättää myöntää Kari Jääskeläiselle maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisen poikkeamisen MRL 72 §:n säännöksestä kerrosalaltaan 125 m<sup>2</sup> 1-kerroksisen korvaavan vakituisen asuinrakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle 271-429-3-23. Poikkeaminen myönnetään myös Kokemäen kaupungin rakennusjärjestyksen 19 §:n mukaisesta vähimmäisetäisyydestä rantaviivaan, hakemuksen mukaisesti.</p> <p>Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Poikkeuslupa on voimassa kaksi vuotta sen lainvoimaiseksi tulosta lähtien, jonka aikana rakennuslupaa on haettava. Muussa tapauksessa poikkeuslupa raukeaa.</li><li>• Olemassa oleva vakituinen asuinrakennus on purettava.</li></ul> <p>Hankkeessa on kyse korvaavasta rakentamisesta ranta-alueella. Hanke sijoittuu olemassa olevalle, vanhalle rakennuspaikalle, jonka maankäyttö- ja ympäristövaikutukset eivät oleellisesti muutu poikkeamisen johdosta. Poikkeamista rantaviivan etäisyydestä voidaan pitää perusteltuna eikä sillä ole merkittäviä maankäytöllisiä vaikutuksia.</p> <p>Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.</p> <p>Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen ja se on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi vuotta. Tänä aikana on haettava päätöstä vastaavaa rakennuslupaa.</p> <p>Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Turun hallinto-oikeuteen.</p> <p>Koska edellinen poikkeamislupa on voimassa ja uutta poikkeamislupaa haetaan uusien suunnitelmien mukaisesti, vanhasta lupamaksusta hyvitetään 50% taksan mukaisesti.</p> <p>Hakijan on suoritettava hyväksytyt taksan mukainen maksu 500,00 euroa (YMPL 24.11.2020 § 40).</p>
Päätös	Lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.