

**Poikkeamisen myöntäminen Pekka Mäkelälle loma-asunnon laajentamiseksi osoitteeseen Pirisjoentie 52, kiinteistölle 271- 413-4-53, Järvilehto**

Tylyk 26.04.2022 § 47  
162/10.03.00.02/2022

Pekka Mäkelä hakee maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171 §:n mukaista poikkeamista Korpilahden ranta-asemakaavan loma-asunnon rakennuspaikan rakennusoikeuden määrästä.

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 laajentaa kiinteistöllä sijaitsevaa 61 k-m<sup>2</sup> kokoista vapaa-ajan asuntoa kiinteistöllä 271-413-4-53 Järvilehto, Sääksjärven rantavyöhykkeellä, osoitteessa Pirisjoentie 52, Kokemäki. Laajennuksen koko on yhteensä 26 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikka sijaitsee Korpilahden ranta-asemakaavan mukaisella RA-paikalla, jossa kokonaisrakennusoikeus on 100 k-m<sup>2</sup>. Ranta-asemakaavan mukainen loma-asunnon rakennuspaikka koostuu yhteensä kolmesta kiinteistöstä, jotka kaikki on hakijan omistuksessa. Loma-asuntopaikalla on lisäksi 31 k-m<sup>2</sup> talousrakennus ja vuonna 2021 valmistunut 24 k-m<sup>2</sup> kokoinen vierasmaja, jonka lupa on myönnetty vähäisenä poikkeamisena rakennusluvan yhteydessä. Hakijan hallitseman loma-asunnon rakennuspaikan yhteenlaskettu koko on noin 7500 m<sup>2</sup>. Vapaa-ajan asunnon laajentamisen jälkeen rakennusoikeutta olisi käytetty 142 k-m<sup>2</sup>.

Hakija on perustellut hanketta muun muassa seuraavasti:

- Olemassa olevilla, rannalla sijaitsevilla, kaavattomilla loma-asuntorakennuspaikoilla ja yleiskaavan mukaisilla loma-asuntorakennuspaikoilla on rakennusoikeutta 125 m<sup>2</sup>. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi tulisi kaikilla vesistöjen rannoilla sijaitsevilla loma-asuntorakennuspaikoilla olla sama rakennusoikeus. Edellä mainitun perusteella, 125 m<sup>2</sup> verrattuna rakennusoikeuden ylitys on kohtuullinen.
- Rakennuspaikka koostuu kolmesta kiinteistöstä, jotka ovat kaikki luvan hakijan omistuksessa. Ranta-asemakaavan mukainen rakennuspaikan koko on noin 7500 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan kokoon nähden rakennusoikeuden ylitys on kohtuullinen.

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

Tekninen- ja ympäristölautakunta päättää myöntää Pekka Mäkelälle maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisen poikkeamisen Korpilahden ranta-asemakaavan säännöksestä kerrosalaltaan 26 m<sup>2</sup> kokoisen laajennuksen rakentamiseen, olemassa olevaan vapaa-ajan asuntoon, kiinteistölle 271-413-4-53, hakemuksen mukaisesti.

Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:

- Poikkeuslupa on voimassa kaksi vuotta sen lainvoimaiseksi tulosta lähtien, jonka aikana rakennuslupaa on haettava. Muussa tapauksessa poikkeuslupa raukeaa.

Hankkeessa on kyse vanhan vapaa-ajan asunnon laajentamisesta ranta-alueella. Laajennus toteutetaan olemassa olevan vapaa-ajan asunnon sivulle siten, että sen etäisyys rannasta on kauempana, kuin nykyinen vapaa-ajan asunnon etuseinä. Poikkeamista rakennusoikeuden ylityksestä voidaan pitää perusteltuna, eikä sillä ole merkittäviä maankäytöllisiä vaikutuksia.

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.

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen ja se on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi vuotta. Tänä aikana on haettava päätöstä vastaavaa rakennuslupaa.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Turun hallinto-oikeuteen

Hakijan on suoritettava hyväksytyt taksan mukainen maksu 500,00 euroa (YMPL 24.11.2020 § 40).

## Päätös

Lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.