

Poikkeamisen myöntäminen Myyntiedustus Lavonius Oy:lle saunarakennuksen rakentamiseksi osoitteeseen Urheilutie 3, kiinteistölle 271-422-1-467 Järvikunta, Pitkäjärven rantavyöhykkeelle

Tylyk 26.04.2022 § 48
163/10.03.00.02/2022

Myyntiedustus Lavonius Oy hakee maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171 §:n mukaista poikkeamista rakentaa saunarakennus Peipohjan asemakaavan mukaiselle luonnontilassa säilytettävälle puistoalueelle (PL).

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 kerrosalaltaan yhteensä 16 m² kokoinen saunarakennus kiinteistölle 271-422-1-467 Järvikunta, Pitkäjärven rantavyöhykkeelle, osoitteessa Urheilutie 3, Kokemäki. Suunniteltu rakennuspaikka on Kokemäen kaupungin omistama. Hakija on ostanut suunnitellun saunarakennuksen vieressä sijaitsevan Aluevartijan talon ja vuokrannut maa-alan sen ympäriltä. Uusi saunarakennus olisi asemapiirroksen mukaan tarkoitus rakentaa noin 28 metrin päähän rantaviivasta ja se sijaitsisi noin 10 metrin päässä hakijan omistamasta aluevartijan talosta.

Hakija on perustellut hanketta muun muassa seuraavasti:

- Rakennus palvelee Kokemäen matkailua. Mökki sijaitsee Pitkäjärven rannalla, ja iso puute on oma sauna.
- Saunan sijainti on huomattavasti kauempana, kuin Kokemäen rakennusjärjestys sallisi. Lisäksi se sijaitsee hyvin lähellä aluevartijan taloa, joten se sulautuu samaan rakennusmassaan.
- Paloturvallisuussyistä saunaa ei haluta rakentaa liian lähellä aluevartijan taloa, jonka vuoksi sen sijainti on kaavan mukaisella puistoalueella.
- Suunnitellun saunarakennuksen tieltä ei tarvitse kaataa puita, joten alueen puusto säilyy ennallaan.

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 Myyntiedustus Lavonius Oy:lle maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisen poikkeamisen Peipohjan asemakaavan kaavamerkinnästä kerrosalaltaan 16 m² saunarakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle 271-422-1-467, 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 uuden saunarakennuksen rakentamisesta ranta-alueella. Hanke sijoittuu olemassa olevalle, vanhalle rakennuspaikalle, jonka maankäyttö ja ympäristövaikutukset eivät oleellisesti muutu poikkeamisen johdosta. Poikkeamista asemakaavan määräyksestä 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 julkipanon 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 hyväksytyn taksan mukainen maksu 500,00 euroa (YMPL 24.11.2020 § 40).

Päätös

Lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.