

---

## Poikkeamisen myöntäminen Petri ja Margit Takulle vakituisen asuinrakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle 271- 420-3-40, Takku

Tylyk 23.08.2022 § 79  
256/10.03.00.02/2022

Petri ja Margit Takku hakevat maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171 §:n mukaista poikkeamista Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan säännöksestä rakentaa vakituinen asuinrakennus rantaosayleiskaavan mukaiselle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle.

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 175 m<sup>2</sup> kokoinen vakituinen asuinrakennus kiinteistölle 271-420-3-40 Takku, Kokemäenjoen rantavyöhykkeelle, Kiettareenluotoon. Alueella on voimassa Kokemäenjoen rantaosayleiskaava Huittisten raja – Kolsi (voimaantulo 15.3.2010). Kiinteistöstä suurin osa on osayleiskaavan mukaista AM-aluetta ja pienempi osa M-aluetta. AM-alueelle saa mm. rakentaa kaksi asuinrakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 450 m<sup>2</sup>. Kiinteistöllä sijaitsee tällä hetkellä yksi vakituinen asuinrakennus, jonka kerrosala on 202 m<sup>2</sup>. Suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee osayleiskaavan mukaisella M-alueella, jossa on sallittu maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen 150 metrin etäisyydellä rantaviivasta sekä saunan rakennusoikeutena osoitettujen maatilasaunojen rakentaminen. Asemapiirroksen mukaan suunniteltu rakennus sijaitsee n. 110 metrin päässä rantaviivasta.

Hakija on perustellut hanketta muun muassa seuraavasti:

- Paikka, jolle rakennus sijoittuisi on kalliolla ja oikeastaan sillä alueella ainoa rakentamiseen soveltuva paikka. Lähempänä jokea tulee savi/letto ja lähempänä kaitarannantietä kallio laskee, jättäen alueen märkeksi "altaaksi". Suunniteltua rakennuspaikkaa tukee tilan kantatilan läheisyys ja mahdollistaen tilan jatkamisen hallinnolliset tehtävät. Suunnitellun rakennuspaikan aivan vierestä kulkee sähkölinja ja tuohon kallion reunaan saa helpoiten ja lyhyimmällä kaivamisella vesi - ja valokuitu liittymän peltoa pitkin.
- Uutta rakennuspaikkaa ei muodostu, koska rakentamiseen käytetään AM-alueeseen kuuluva toinen asuinrakennuksen rakennusoikeus.

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	Tekninen johtaja Markus Virtanen
Päätösehdotus	<p>Tekninen- ja ympäristölautakunta päättää myöntää Petri ja Margit Takulle maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisen poikkeamisen Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan mukaisesta säännöksestä kerrosalaltaan 175 m<sup>2</sup> kokoisen vakituisen asuinrakennuksen rakentamiseen, kiinteistölle 271-420-3-40, 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>• Kiinteistön rakennusoikeus on tämän poikkeamisen myötä käytetty asuinrakennusten lukumäärän osalta, joten sinne ei voi enää rakentaa uutta asuinrakennusta.</li> </ul> <p>Hankkeessa on kyse uuden vakituisen asuinrakennuksen rakentamisesta rantaosayleiskaavan mukaiselle M-alueelle. Suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee metsän keskellä, 110 metrin päässä rantaviivasta. AM-alueelle sijoitettuna rakennus voitaisiin rakentaa Kokemäen rakennusjärjestyksen mukaisesti 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Poikkeamista Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan säännöksestä 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 julkipanon 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>Hakijan on suoritettava hyväksytyin taksan mukainen maksu 500,00 euroa (YMPL 24.11.2020 § 40).</p>
Päätös	Lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.