
Poikkeamisen myöntäminen Olli-Pekka Niemiselle saunarakennuksen rakentamiseksi osoitteeseen Korpilahdenkuja 33, kiinteistölle 271-413-8-49, Soraluoma

Tylyk 27.09.2022 § 86
289/10.03.00.02/2022

Olli-Pekka Nieminen 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 rakentaa kerrosalaltaan yhteensä 30 m² kokoinen saunarakennus omistamalleen kiinteistölle 271-413-8-49 Soraluoma, Sääksjärven rantavyöhykkeellä, osoitteessa Korpilahdenkuja 33, Kokemäki. Rakennuspaikka sijaitsee Korpilahden ranta-asemakaavan mukaisella RA-paikalla, jossa kokonaisrakennusoikeus on 100 k-m². Kiinteistön koko on 6100 m². Kiinteistöllä sijaitsee 78,5 m² kokoinen vapaa-ajan asunto ja talousrakennuksia. Uuden saunarakennuksen rakentamisen jälkeen rakennusoikeutta olisi käytetty 121,5 k-m².

Hakija on perustellut hanketta muun muassa seuraavasti:

- Olemassa olevilla, rannalla sijaitsevilla, kaavattomilla loma-asuntorakennuspaikoilla ja yleiskaavan mukaisilla loma-asuntorakennuspaikoilla on rakennusoikeutta 125 m². Maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi tulisi kaikilla vesistöjen rannoilla sijaitsevilla loma-asuntorakennuspaikoilla olla sama rakennusoikeus. Edellä mainitun perusteella, 125 m² verrattuna rakennusoikeuden ylitys on kohtuullinen.
- Saunarakennus rakennetaan kaavan mukaiselle saunan rakennuspaikalle, joten sen sijainti ei vaikuta poikkeavasti maisemaan.

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

Tekninen- ja ympäristölautakunta päättää myöntää Olli-Pekka Niemiselle maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisen poikkeamisen Korpilahden ranta-asemakaavan säännöksestä kerrosalaltaan 30 m² kokoinen saunarakennuksen rakentamiseksi, kiinteistölle 271-413-8-49, 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 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 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 hyväksytyin taksan mukainen maksu 500,00 euroa (YMPL 24.11.2020 § 40).

Päätös

Lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.