
Poikkeamisen myöntäminen korvaavan vapaa-ajan asunnon rakentamiseksi osoitteeseen Sammakkolahdentie 65, kiinteistölle 271-467-1-175 LOMARANTA, Sääksjärven rantavyöhykkeelle

Tylk 25.04.2023 § 37
71/10.03.00.02/2023

Katri Einmaa 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.”

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 60 m² kokoinen vapaa-ajan asunto omistamalleen kiinteistölle 271-467-1-175 Lomaranta, Sääksjärven rantavyöhykkeelle osoitteessa Sammakkolahdentie 65, Kokemäki. Kiinteistön pinta-ala on 4721 m². Kiinteistöllä on vanha 51 m² kokoinen vapaa-ajan asunto, joka puretaan ja tilalle rakennetaan uusi vapaa-ajan asunto. Kiinteistöltä puretaan myös vanha talousrakennus. Alueella tai sen läheisyydessä ei ole asemakaavaa. Hakija on kuullut naapurit, eikä heillä ollut huomauttamista hankkeesta.

Hakija on perustellut hanketta muun muassa seuraavasti:

- Vanha vapaa-ajan rakennus on homeesta johtuen käyttökelvoton.
- Uusi vapaa-ajan rakennus sijaitsee samalla paikalla, kuin vanha ja on suunnilleen saman suuruinen ja korkuinen.

MRL:n 171 §:n 1 momentin nojalla hakemus kuuluu kaupungin 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 Katri Einmaalle maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisen poikkeamisen MRL 72 §:n säännöksestä kerrosalaltaan 60 m² korvaavan vapaa-ajan asunnon rakentamiseksi kiinteistölle 271-467-1-175.

Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:

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

Hankkeessa on kyse korvaavasta rakentamisesta ranta-alueella. Hanke sijoittuu olemassa olevalle, vanhalle rakennuspaikalle, jonka maankäyttö ja ympäristövaikutukset eivät oleellisesti muutu poikkeamisen johdosta.

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 hyväksytyin taksan mukainen maksu 500,00 euroa (YMPL 24.11.2020 § 40).

Päätös

Lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.