

---

**Poikkeamisen myöntäminen uuden vapaa-ajan asunnon rakentamiseksi sekä vanhan vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi vierasmajaksi osoitteeseen Kaitalantie 76, kiinteistölle 271-471-5-31 SUVIRANTA, Sääksjärven rantavyöhykkeelle**

Tylyk 25.04.2023 § 38  
73/10.03.00.02/2023

Liisa Valtonen 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.” Poikkeamista haetaan myös Kokemäen kaupungin rakennusjärjestyksen 20 §:stä, jonka mukaan ”Loma-asuntokäyttöön tarkoitetulla rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 125 m<sup>2</sup> ja kerrosten lukumäärä enintään 1 ½. Rakennuspaikalla saa olla yksi loma-asunto, enintään 15 m<sup>2</sup>:n suuruinen vierasmaja ja talousrakennuksia.”

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 58 m<sup>2</sup> kokoinen vapaa-ajan asunto omistamalleen kiinteistölle 271-471-5-31 Suviranta, Sääksjärven rantavyöhykkeelle osoitteessa Kaitalantie 76, Kokemäki. Kiinteistön pinta-ala on 3400 m<sup>2</sup>. Kiinteistöllä on vanha 20 m<sup>2</sup> kokoinen vapaa-ajan asunto, joka muutetaan vierasmajaksi. Kiinteistöllä on myös vanha 10 m<sup>2</sup> kokoinen saunarakennus. Uuden vapaa-ajan asunnon rakentamisen jälkeen rakennusoikeutta on käytetty 88 m<sup>2</sup>. Alueella tai sen läheisyydessä ei ole asemakaavaa. Kaupunki on kuullut naapurit, eikä heillä ollut huomauttamista hankkeesta.

Hakija on perustellut hanketta muun muassa seuraavasti:

- Uusi lomamökki tulee kauemmaksi rannasta, kuin vanha lomamökki ja se myös rakennetaan mahdollisimman kauas rannasta.
- Kiinteistölle tarvitaan lisää nukkumatilaa, jotta kaikki perheen jäsenet pystyvät yhdessä yöpymään ja viettämään aikaa mökillä.
- Vanhan lomamökin muuttaminen vierasmajaksi on järkevämpää, kuin uuden vierasmajan rakentaminen.

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 Liisa Valtoselle maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisen poikkeamisen MRL 72 §:n säännöksestä kerrosalaltaan 58 m<sup>2</sup> kokoisen uuden vapaa-ajan asunnon rakentamiseksi kiinteistölle 271-471-5-31. Poikkeaminen myönnetään myös Kokemäen kaupungin rakennusjärjestyksen 20 §:n mukaisesta vierasmajan koosta, hakemuksen mukaisesti.

Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:

- Poikkeuslupa on voimassa kaksi vuotta sen lainvoimaiseksi tulosta lähtien, jonka aikana rakennuslupaa on haettava. Muussa tapauksessa poikkeuslupa raukeaa.
- Olemassa oleva vapaa-ajan asunto on muutettava vierasmajaksi.

Hankkeessa on kyse uuden vapaa-ajan asunnon rakentamisesta ranta-alueelle ja vanhan vapaa-ajan asunnon muuttamisesta vierasmajaksi. Poikkeamista vierasmajan rakennusoikeuden ylityksestä voidaan pitää perusteltuna eikä sillä ole merkittäviä maankäytöllisiä vaikutuksia. 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 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.