
Poikkeamisen myöntäminen korvaavan vapaa-ajan asunnon rakentamiseksi osoitteeseen Mattilantie 140, kiinteistölle 271-435-1-40 Suvimaja, Kokemäenjoen rantavyöhykkeelle

Tylik 23.05.2023 § 45
93/10.03.00.02/2023

Erno ja Sanna Hakala hakevat maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171 §:n mukaista poikkeamista Kokemäen kaupungin rakennusjärjestyksen 19 §:stä. 19 §:n mukaan "Asuinrakennuksen / rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu olla vähintään 30 metriä."

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 67 m² kokoinen vapaa-ajan asunto omistamalleen kiinteistölle 271-435-1-40 Suvimaja, Kokemäenjoen rantavyöhykkeelle osoitteessa Mattilantie 140, Kokemäki. Kiinteistö sijaitsee Kokemäenjoen rantaosayleiskaavan mukaisella loma-asunto rakennuspaikalla (RA), jonka rakennusoikeus on 125 m². Kiinteistön pinta-ala on 1200 m². Kiinteistöllä on vanha 27 m² kokoinen vapaa-ajan asunto, joka puretaan ja tilalle rakennetaan uusi vapaa-ajan asunto, joka sijoittuisi asemapiirroksen mukaan 10 metrin päähän rantaviivasta. Kiinteistöllä on myös vanha 18 m² kokoinen saunarakennus ja 8 m² talusrakennus. Uuden vapaa-ajan asunnon rakentamisen jälkeen rakennusoikeutta on käytetty 93 m². Hakija on kuullut naapurit, eikä heillä ollut huomauttamista hankkeesta.

Hakija on perustellut hanketta muun muassa seuraavasti:

- Kiinteistön syvyys joesta mitattuna ei mahdollista säännöksiä mukaista rakentamista.
- Rakennuspaikka rajoittaa kiinteistöllä myös nykyisen mökin takana mantereelle päin nouseva kallio. Siksi tuo juurikin jo olemassa oleva mökin paikka on oikeastaan ainoa mahdollinen paikka uudellekin mökille.

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 Erno ja Sanna Hakalalle maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisen poikkeamisen Kokemäen

kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesta vähimmäisetäisyydestä rantaviivaan, 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 korvaavan rakennuksen rakentamisesta rantavyöhykkeelle, rantaosayleiskaavan mukaiselle rakennuspaikalle. Hanke sijoittuu olemassa olevalle, vanhalle rakennuspaikalle, jonka maankäyttö ja ympäristövaikutukset eivät oleellisesti muutu poikkeamisen johdosta. Poikkeamista etäisyydestä rantaviivaan 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.