

---

**Poikkeamisen myöntäminen korvaavan vapaa-ajan asunnon rakentamiseksi osoitteeseen Koskilahdentie 9, kiinteistölle 271-472-1-118 SÄÄKSLAHTI II, Sääksjärven rantavyöhykkeelle**

Tylk 29.08.2023 § 73  
134/10.03.00.02/2023

Krista Laivuori-Saari 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 19 §:stä, jonka 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 80 m<sup>2</sup> kokoinen vapaa-ajan asunto omistamalleen kiinteistölle 271-472-1-118 Sääkslahti II, Sääksjärven rantavyöhykkeelle osoitteessa Koskilahdentie 9, Kokemäki. Kiinteistön pinta-ala on 1630 m<sup>2</sup>. Kiinteistöllä on vanha 44 m<sup>2</sup> kokoinen vapaa-ajan asunto, joka puretaan ja tilalle rakennetaan uusi vapaa-ajan asunto. Kiinteistöllä on lisäksi 13 m<sup>2</sup> sauna ja 16 m<sup>2</sup> varasto. Uuden vapaa-ajan asunnon rakentamisen jälkeen rakennusoikeutta olisi käytetty 109 m<sup>2</sup>. Uusi vapaa-ajan asunto sijoittuisi asemapiirroksen mukaan noin 26 metrin päähän rantaviivasta. Alueella tai sen läheisyydessä ei ole asemakaavaa. Hakija on kuullut naapurit, eikä heillä ollut huomauttamista hankkeesta.

Hakija on perustellut hanketta muun muassa seuraavasti:

- Vanhan mökin perustukset ovat n. 26,5 metrin päästä rannasta, joten uusi pyritään tekemään vanhan mökin pohjalaatan ulkopuolelle. Uuden vapaa-ajan asunnon etäisyys rantaviivasta tulisi olemaan n. 26 metriä, joten uusi vapaa-ajan asunto rakennetaan käytännössä samalle paikalle, kuin vanha.

- Vanhan mökin perustukset on kosteusvaurioituneet ja ne ovat liian matalalla. Järkevä vaihtoehto on vanhan purku ja uuden rakentaminen ylemmäs ja myös suurempana. Kokoa puolustaa tilojen käytännöllisyys, paremmat käyttömahdollisuudet (parempi lämmöneristys) ja usean henkilön yöpyminen samaan aikaan mökillä.

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 Krista Laivuori-Saarelle maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisen poikkeamisen MRL 72 §:n säännöksestä kerrosalaltaan 80 m<sup>2</sup> korvaavan vapaa-ajan asunnon rakentamiseksi kiinteistölle 271-472-1-118. Poikkeaminen myönnetään myös Kokemäen kaupungin rakennusjärjestyksen 19 §:n 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.
- 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. Poikkeamista rantaviivan etäisyydestä 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.