
Poikkeamisen myöntäminen vapaa-ajan asunnon laajentamiseksi ja talousrakennuksen rakentamiseksi osoitteeseen Köyliöntie 714 kiinteistölle 271-422-1-660 Lumpeenranta, Pitkäjärven rantavyöhykkeelle

Tylyk 27.08.2024 § 57
96/10.03.00.02/2024

Jarkko ja Piia Leminen hakevat maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171 §:n mukaista poikkeamista Peipohjan asemakaavan mukaisesta loma-asunto alueen rakennuspaikan rakennusoikeudesta.

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 laajentaa kerrosaltaan 100 m² kokoista vapaa-ajan asuntoa sekä rakentaa erillinen talousrakennus. Laajennuksen koko on kerrosaltaan yhteensä 14 m² ja talousrakennuksen 17 m². Laajennus tehtäisiin olemassa olevalle parvekkeelle järven puolelle, toiseen kerrokseen. Uusi parveke tehtäisiin vastakkaiselle puolelle rakennusta. Uusi talousrakennus tehtäisiin vapaa-ajan asunnon taakse järveltä päin katsottuna. Rakennuspaikka sijaitsee Pitkäjärven rannalla ja siihen kohdistuu Peipohjan asemakaavan merkintä RH eli loma-asuntoalue. Kaavamääräysten mukaan rakennuspaikan suurin sallittu kerrosalamäärä on 100 m². Kaava on tullut voimaan vuonna 1971. Uudemmissa rantakaavoissa on loma-asuntojen rakennuspaikoilla rakennusoikeutta 125 m². Hakija on kuullut naapurit, eikä heillä ollut huomauttamista hankkeesta.

Hakija on perustellut hanketta muun muassa seuraavasti:

- Yläkerran saneeraaminen on suunniteltu toteutettavaksi ulkonäöllisesti ja käytettävyyden osalta mahdollisimman hyvin olemassa olevaan rakennukseen soveltuvaksi. Käytännössä järvenpuolen parvekkeen muutos sisätilaksi vaikuttaa vain vähän ulkoisesti, kun esim. nykyistä kattoa ei muuteta. Vastaavasti korkean avoimen terassin osalle mökin tien puolelle tehtävän parvekkeen teko ei aiheuta muutoksia kattoon.
- Ulkorakennukseen on tarkoituksen mukaista tehdä huone, johon sopii parivuode ja pieni levitettävä vuodesohva, koska tällä lisätään majoituskapasiteettia, niin mökin vuokraus käyttöön kuin omaankin käyttöön. Lisäksi näin saavutetaan hyvä yksityisyys useamman eri perheen / pariskunnan majoitukseen. Ulkorakennuksen yhteyteen on suunniteltu katos mökillä käytettävien tavaroiden säilytykseen. Ulkorakennus on suunniteltu hyvän välimatkan päähän naapurimökistä ja ulkorakennuksen läheisyydessä on Kokemäen kaupungin metsäaluetta. Ulkorakennus on kaukana järvenrannasta ja järven suunnasta nykyinen vapaa-ajan asunto sekä metsä suojaavat, ettei ulkorakennus tule paljoo näkymään järveltä. Myös mökin ja ulkorakennuksen välinen paloetäisyys on huomioitu.

- Olemme vuokranneet vapaa-ajan asuntoa Lomarenkaan kautta Lumpeenranta nimisenä kohteena ja vuokraustoiminta on sujunut hyvin. Suunnitelluilla saneerauksilla on positiivista vaikutusta, että Kokemäelle saadaan niin kotimaisia kuin ulkomailtakin majoittujia. Kiinteistöllä on käytössä kaupungin vesi- ja jätevesi sekä jätehuolto eli ympäristö vaikutus asiat on hoidettu mahdollisimman hyvin.

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

Teknisen johtajan sijainen Jari Ruponen

Päätösehdotus

Tekninen- ja ympäristölautakunta päättää myöntää Jarkko ja Piia Lemiselle maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisen poikkeamisen Peipohjan asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta kerrosalaltaan 14 m² kokoisen vapaa-ajan asunnon laajennuksen rakentamiseksi sekä kerrosalaltaan 17 m² kokoisen talousrakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle 271-422-1-660 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 olemassa olevan vapaa-ajan asunnon laajentamisesta sekä uuden talousrakennuksen rakentamisesta ranta-alueella. Hanke sijoittuu olemassa olevalle, vanhalle rakennuspaikalle, jonka maankäyttö ja ympäristövaikutukset eivät oleellisesti muutu poikkeamisen johdosta. Poikkeamista asemakaavan määräyksestä 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 (TYLK 26.03.2024 § 29).

Päätös

Lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.