
Poikkeamisen myöntäminen talousrakennuksen rakentamiseksi osoitteeseen Kraatteripolku 12, kiinteistölle 271-471-8-2 Järvikoti II, Sääksjärven rantavyöhykkeelle

Tylyk 29.10.2024 § 79
116/10.03.00.02/2024

Unto Hituri hakee maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171 §:n mukaista poikkeamista Hekuman rantakaavan määräyksestä, jonka mukaan M-alueelle rakentaminen on kielletty.

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 pinta-alaltaan 54 m² kokoinen talousrakennus omistamalleen kiinteistölle Sääksjärven rantavyöhykkeellä. Kyseessä oleva talousrakennus on avoin katos, jolloin siitä ei muodostu kerrosalaa. Talousrakennus rakennettaisiin asemapiirroksen mukaan vapaa-ajan asunnon taakse järveltä päin katsottuna ja se sijaitsisi rantakaavan mukaisella M-alueella. Kaavamääräyksissä M-alueesta todetaan seuraavaa: ”Maa- ja metsätalousalue, jolle rakentaminen on kielletty”. Kyseessä olevalla hakijan omistamalla M-alueella sijaitsee myös 15 m² kokoinen, vuonna 1993 valmistunut vaja. Vapaa-ajan asunto sijaitsee kaavan mukaisella RA-paikalla eli loma-asuntojen korttelialueella. Samalla rakennuspaikalla sijaitsee myös sauna ja venevaja ja se on oma kiinteistönsä, jonka hakija myös omistaa. Rantakaavaan on merkitty tie, joka sijaitsee vapaa-ajan asunnon ja suunnitellun talousrakennuksen välissä. Todellisuudessa tie on rakentunut kauemmaksi rannasta ja sijaitsee suunnitellun talousrakennuksen takana järveltä päin katsottuna. Kaupunki on kuullut naapurit, eikä heillä ollut huomauttamista hankkeesta.

Hakija on perustellut hanketta muun muassa seuraavasti:

- Suunniteltu talousrakennus ei lisää kerrosalaa rakennuspaikalla, joten rakennuspaikan rakennusoikeus tilanne pysyy entisellään.
- Kaavatie on rakentunut kauemmaksi rannasta, joten suunniteltu talousrakennus sijaitsee samassa pihapiirissä kuin muutkin hakijan omistamat rakennukset.
- Suunniteltu talousrakennus sijaitsee kaukana rannasta, joten sillä on vain vähäistä vaikutusta ympäristöön.

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 Unto Hiturille maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisen poikkeamisen Hekuman rantakaavan määräyksestä 54 m² kokoisen talousrakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle 271-471-8-2, 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 uuden talousrakennuksen rakentamisesta ranta-alueella. Hanke sijoittuu olemassa olevalle, vanhalle rakennuspaikalle, jonka maankäyttö ja ympäristövaikutukset eivät oleellisesti muutu poikkeamisen johdosta. Poikkeamista rantakaavan 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 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 (TYLK 26.03.2024 § 29).

Päätös

Lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.