

Lausunnon antaminen poikkeamislupahakemuksesta

11/10.03.01/2021

Khall 10.05.2021 § 164

Etelä-Satakunnan ympäristötoimisto pyytää 12.5.2021 mennessä lausuntoa poikkeamisesta.

Heikki Hiedo on hakenut poikkeamista Pyhäjärven ranta-asemakaavan korttelissa 2 olevalle venevalkama-alueelle. Alueella on 60 k-m² venevajojen rakennusoikeus. Käyttötarkoituksen muutosta haetaan siten, että venevajoille osoitettu rakennusoikeus muutettaisiin vapaa-ajan asunnon rakennusoikeudeksi.

Alueen ranta-asemakaavan muutos on hyväksytty Euran kunnanhallituksessa 8.4.2019 ja voimaantulosta on kuulutettu 11.6.2019. Ranta-asemakaavan selostuksen mukaan 8.4.2019 hyväksytyin kaavan tavoitteena oli venevalkaman osalta löytää alueelle mm. melontaharrastusta palvelevan venevalkaman paikka. Uudelle venevalkama-alueelle on tavoitteena rakentaa veneiden säilytystiloja sekä varastoja.

Hakemuksen mukaan vapaa-ajan asunto rakennetaan venevajan rakennusluvan mukaisesti siten, että rakennuksen ulkoinen olemus, materiaalit, mitat ja tilavuudet eivät muutu. Jo rakennettu lohkokiviperustus on 40 m etäisyydellä rantaviivasta.

Perusteluna hakemuksessa on esitetty seuraavaa:

- Ko kaava-alue on hakijan metsämaan ympäröimä.
- Etäisyys lähimpään naapurirakennukseen on 100 m, ei näköyhteyttä. Pohjoisessa Harolan taloihin n. 800 m.
- Käyttötarkoituksen muutos ei kuormita ympäristöä, eikä naapureita nykyistä suunniteltua käyttöä enempää.

Lisäksi hakemuksessa on tuotu esiin, että tieyhteys on tehty jo aiemmin ja rakennus tullaan kytkemään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Poikkeamishakemuksen tueksi on aina esitettävä maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n tarkoittamia erityisiä syitä. Lähtökohtaisesti hakijan tulisi esittää erityiset syyt hakemuksessaan. Erityisten syiden tulee olla maankäytöllisiä. Erityisiä syitä voivat olla mm. kaavan vanhentuneisuus, alueen olosuhteiden muutokset tai poikkeamisen vähäinen vaikutus alueen muuhun maankäyttöön.

Mm. Satakuntaliitto kiinnitti huomiota Pyhäjärven ranta-asemakaavan muutoksen yhteydessä kansalaisten tasapuoliseen kohteluun rantarakentamisen rakennusoikeuksiin liittyen. Ranta-asemakaavan muutos on hyväksytty kunnanhallituksessa 15.3.2021 ja se on tullut lainvoimaiseksi.

Kunnan hyväksyessä Hiedon omistamalle ranta-alueelle ranta-asemakaavan vuonna 2019 rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala

sai olla enintään 160 k-m². Hyväksyttäessä keväällä 2021 Pyhäjärven ranta-asemakaavan muutosta pidettiin rakennuspaikkakohtaisena enimmäiskerrosalana 180 - 200 k-m². Kaavapäätöksessään kunnanhallitus (15.3.2021 § 88) piti tärkeänä, ettei ranta-asemakaavan alueella aiheuteta epätasa-arvoista kohtelua, minkä vuoksi kunnanhallitus velvoitti viranhaltijoita neuvottelemaan tilanteen ratkaisemiseksi molempia osapuolia tyydyttävällä tavalla.

Hiedon kanssa on neuvoteltu tasapuolisen kohtelun toteutumisesta rantaomistajien välillä. Yhdessä eri vaihtoehdoista on päädytty esitykseen, että Hiedon omistamalle venevalkamalle myönnetty rakennusoikeus olisi muutettavissa loma-asunnon rakentamisen mahdollistamiseksi. Toinen vaihtoehto olisi käynnistää Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutos kortteli 2:ssa

Valmistelu ja lisätiedot: Tekninen johtaja Kimmo Haapanen, puh. 044 422 4870 ja kunnanjohtaja Juha Majalahti, puh. 044 422 4000.

Ehdotus

Kunnanjohtaja:
Kunnanhallitus lausuntoon puoltaa Heikki Hiedon poikkeamislupahakemusta kuntalaisten ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteuttamiseksi ja toteaa, ettei sillä ole vaikutusta alueen muuhun maankäyttöön.

Päätös

Kunnanhallitus:
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjamerkintä: hallintojohtaja Kari Kankaanranta palasi kokoukseen ko. asiakohdan käsittelyn aikana kello 16:30. Talusjohtaja Katja Aalto toimi kokouksen pöytäkirjanpitäjänä ko. asiakohdan ajan.