

Poikkeamislupahakemus tilalle kt 139-401-12-264

Rakltk 18.06.2025
207/10.03.00/2025

Valmistelija Urpo Hyry, rakennustarkastaja

Asia:

Anna Tervahauta ja Rasmus Shnoro hakevat lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa rakentaa asuinrakennus loma-asuntotontille lin merenrannikon rantavyöhykkeellä.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Tangonsaari n. 3,545 ha:n kiinteistö kt. 139-401-12-264. Hakijoilla on rakennuslupaehdollinen kauppakirja kiinteistöstä.

Rakennuspaikka sijaitsee Sarrionhaaran rannassa, lin rannikon ja saarten osayleiskaavan alueella (2), loma-asunnoille (RA) varatulla alueella. Kulku rakennuspaikalle tulee Tangontieltä.

Rakennushanke:

Rakennushankkeena on 150 m² omakotitalon, 70 m² autotallin ja 30 m² saunarakennuksen rakentaminen.

Rakennukset liitetään sähkö- ja vesijohtoverkostoon. Jätevesille rakennetaan nykymääräysten mukainen kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä.

Perustelut:

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti.

Kiinteistölle rakennetaan vakituisen asumisen asuintalot. Kiinteistöille rakennetaan tie- ja vesiliittymä sekä jätevesijärjestelmät. Alueelle on tehty vastaavia muitakin myönteisiä päätöksiä liittyen käyttötarkoituksen muuttamisesta vakituisen asuinkäyttöön.

Rakentamisrajoitus:

Rantavyöhykkeellä on voimassa oikeusvaikutteinen lin rannikon ja saarten osayleiskaava. Rakennuspaikka sijaitsee kaavassa RA- eli loma-asuntoalueella. Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 80 m². Sauna- ja talousrakennusten kokonaiskerrosala saa olla enintään 40 m², josta yksittäisen rakennuksen kerrosala saa olla enintään puolet.

Omarantaisella rakennuspaikalla loma-asunnon etäisyys merenrannan ylimmästä vedenkorkeudesta tulee olla vähintään 20 m, vastaavasti erillisen saunarakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 15 m. Tontin vähimmäiskoko on 2000 m², mikäli loma-asuntoon rakennetaan vesikäymälä, on vähimmäiskoko 3500 m². Rakennuspaikka kuuluu ympäristöarvoiltaan (maisemaltaan arvokas) merkittävään alueeseen my-m. Alue pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnonmukaisena. Rakentaminen ja ympäristönhoito on alueella sallittua niin, että luonnonympäristön ominaispiirteet säilyvät.

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureita kt. 139-401-12-246 ja kt. 139-401-12-276 on kuultu hakijan toimesta kirjallisesti, eikä heillä ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo lin kunta

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Alueelle on myönnetty useita poikkeuslupia rakentaa asuinrakennus loma-asuntotontille. Rakennukset liitetään lin kunnan sähkö- ja vesijohtoverkostoon. Jätevesille rakennetaan kiinteistökohtainen käsittelyjärjestelmä erillisen suunnitelman mukaisesti. Kulku tontille tapahtuu Tangontieltä. Uusille tieliittymille tulee hakea liittymälupa tien haltijalta. Tulvavahingoille alttiiden rakenneosien tulee olla vähintään korkeudella N60 + 2.20 m.

Rakennuspaikka täyttää lin rannikon ja saarten osayleiskaavan ja lin kunnan rakennusjärjestyksen mukaiset vaatimukset tontin koon ja korkeusaseman suhteen.

Suunnitteilla olevat rakennushankkeet ei siten toteutettuna aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, eikä vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Hakemus täyttää RakL 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet: RakL 57 §.

Päätös