

Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-401-24-100

Rakltk 14.10.2025
286/10.03.00/2025

Valmistelija Urpo Hyry, rakennustarkastaja

Asia:

Jorma Järvenpää ja Leena Järvenpää hakevat lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa asuin-, talousrakennuksen ja savusaunan rakentamiseksi Etelä-lihin.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Etelä-lin kylä, hakijoiden omistama n. 4,15 hehtaarin kiinteistö kt. 139-401-24-100. Rakennuspaikka kuuluu lin Keskustaajaman osayleiskaavassa A-1 alueeseen.

Kiinteistöstä erotetaan n. 0,9 hehtaarin kokoinen määräala rakennuspaikaksi.

Rakennushanke:

Rakennushanke käsittää 1-kerroksisen 107 m² asuinrakennuksen, 84 m² autotalli/varaston ja 14 m² savusaunan. Yhteensä rakennettavaa kerrosalaa tulee 205 m².

Rakennuspaikalle kulku tapahtuu Aaltokankaantieltä. Hakijan ilmoituksen mukaan rakennukset liitetään lin kunnan sähkö- vesijohto- ja viemäriverkostoon.

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti:

Normaalia omakotitalo rakentamista. Täydentää jo olemassa olevaa asuirakennuskantaa.

Rakentamisrajoitus:

Rakennuspaikka sijaitsee oikeusvaikutteisella lin keskustaajaman osayleiskaavan A-1 alueella.

A-1 alueelle tulee laatia asemakaava. Tilalla voi sijaita yksi rakennuspaikka, jos tilan rakennuskelpoinen maa-alue yleiskaava-alueella on vähintään 3000 m².

Yhden rakennuspaikan rakennusoikeus on 300 m².

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen

Rajanaapureina on kuultu tilat: kt. 139-401-24-129, kt. 139-401-254-1, kt. 139-401-212-1, eikä heillä ole huomautettavaa rakennushankkeen johdosta.

Kunnanarkkitehdin lausunto.

Kohdekiinteistö rajoittuu pohjoispuoleltaan Sorosentiehen ja lännessä yksityiseen metsätiehen. Ympäröivät kiinteistöt ovat rakentamattomia metsäpalstoja. Tien pohjoispuolella on omakotitalo.

Osayleiskaava vaatii normaalitapauksessa asemakaavan laadintaa ennen rakennuslupan myöntämistä.

Alueelle on jo perustettu yksittäisiä asuinrakennuspaikkoja. Kiinteistö 139-401-24-100 sijoittuu Sorosentien varteen sekä todennäköisen asemakaavoitettavan alueen reunalle, mikä vähentää haitallisia vaikutuksia mahdolliselle tulevalle asemakaavoitukselle.

Tontti tukeutuu viereiseen metsätiehen tonttiliittymän suhteen, mikä auttaa säilyttämään Sorosentien alueen päätienä ja mahdollistaa turvallisemman toimintaympäristön.

Tontin esitetty rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen eikä poikkea ympäröivästä rakennuskannasta tai -maisemasta.

Suunniteltu poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei sijoitu rantaviivalle eikä vesialueille. Rakentaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Kyseisellä ehdotetulla rakennuspaikalla ei ole erityisiä suojeluarvoja. Maakuntakaavan ohjausvaikutukset tulevat huomioiduksi, kun huomioidaan osayleiskaavan vaatimukset. Edellä mainittuun perustuen puollan haettua poikkeamista hakemuksen mukaiselle kiinteistölle.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo lin kunta

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Rakennukset liitetään lin kunnan sähkö-, vesijohto- ja viemäriverkostoihin.

Kulku tontille tapahtuu Aaltokankaantieltä, josta rakennetaan tontille oma liittymä. Ajoliittymälle tulee hakea asianmukainen liittymälupa tien haltijalta.

Suunnitteilla oleva rakennushanke ei siten toteutettuna aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei aiheuta haitallista yhteiskuntakehitystä, on sopivaa maisemalliselta kannalta, eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Hakemus täyttää RakL 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet: RakL 57 §.

Päätös