

Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-403-4-112

Rakltk 27.01.2026 § 3
17/10.03.00/2026

Valmistelija Urpo Hyry, rakennustarkastaja

Asia:

Sirje Lalli ja Pertti Häkkinen hakevat lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa loma-asutopaikan muuttamiseksi vakituiseen asuinkäyttöön ja rakennusoikeuden ylitykseen lin Konissa.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Koni, Pukkisaaren itäpuolella, hakijan omistama kiinteistö kt.139-403-4-112.

Tontin pinta-ala on 8600 m². Rakennuspaikka sijaitsee lin keskustan osayleiskaava-alueella, loma-asunnoille (RA) varatulla alueella.

Rakennushanke:

Rakennushanke käsittää kokonaisaltaan 150 m² suuruisen asuinrakennuksen ja 100 m² talousrakennuksen rakentamisen. Vanha huonokuntoinen loma-asunto puretaan pois. Jätevesien käsittelyjärjestelmä tehdään lin kunnan rakennusmääräysten mukaisesti.

Rakennus liitetään kunnalliseen vesijohto- ja sähköverkkoon. Tontille on olemassa oleva tieyhteys Konintieltä.

Perustelut:

Haemme poikkeamislupaa, jotta kiinteistöllä 139-403-4-112 sijaitseva loma-asunnon rakennuspaikka voidaan muuttaa vakituiseen asumisen rakennuspaikaksi.

Kiinteistöllä sijaitsee vanha loma-asunto, jolle ei ole esikauppakirjassa/-sopimuksessa määritelty arvoa todetun kosteusvaurion vuoksi. Rakennus ei sovellu vakituiseen asumiseen nykykunnossaan. Tarkoituksena on ensisijaisesti rakentaa kiinteistölle uusi vakituiseen asumiseen soveltuva asuinrakennus. Nykyisen rakennuksen purkaminen arvioidaan erikseen hankkeen edetessä.

Rakennuspaikka soveltuu ominaisuuksiltaan vakituiseen asumiseen. Alueella on jo vakituista asutusta lähialueella ja viereisillä tonteilla, eikä käyttötarkoituksen muutos siten muuta alueen luonnetta tai aiheuta haittaa ympäristölle tai naapureille.

Kiinteistölle on olemassa vanha tiepohja, jota pitkin kulku on aiemmin järjestetty. Suunnitelmassa tie järjestettäisiin vanhalle tiepohjalle. Tie kulkee osittain naapurikiinteistön alueella, jonka kanssa asianmukaiset sopimukset neuvotellaan tarvittaessa.

Kiinteistön välittömässä läheisyydessä sijaitsee luonnonsuojelualue.

Rakentaminen ja alueen käyttö toteutetaan siten, ettei luonnonsuojelualueelle aiheudu haittaa. Rakentaminen sijoittuu olemassa olevalle rakennuspaikalle eikä luonnonsuojelualueeseen kohdistu toimenpiteitä.

Vakituiseen asumisen edellyttämät vesi- ja jätevesiratkaisut toteutetaan voimassa olevien säädösten ja lin kunnan ohjeiden mukaisesti. Rakentaminen sovitetaan ympäristöön, eikä hankkeella ole merkittäviä maisemallisia tai ympäristövaikutuksia.

Käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä maanomistajien tasapuoliselle kohtelulle. Muutos tukee kunnan tavoitteita vakituiseen asutuksen säilyttämisestä ja alueen elinvoimaisuuden vahvistamisesta.

Rakentamisrajoitus:

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen lin keskustan osayleiskaava.
Rakennuspaikka sijaitsee kaavassa RA- eli loma-asuntoalueella, jonka rakennusoikeus on 80+40 k-m².

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureina on kunnan toimesta kuultu kiinteistöjen kt. 139-403-3-128, kt. 139-403-4-159, kt. 139-403-81-1, kt. 139-403-3-127 omistajat, eikä heillä ole ollut huomauttamista rakennushankkeesta.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Lehtola Jukka lin kunta

Päätösesitys

Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Alueella on muita vakituisia asuinrakennuksia. Rakennus voidaan liittää sähkö- ja vesijohtoverkoston. Kiinteistölle on rakennettava nykymääräysten mukainen jätevesien käsittelyjärjestelmä.

Suunnitteilla oleva rakennushanke 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

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.