

Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-401-41-1

Rakltk 27.01.2026 § 4
18/10.03.00/2026

Valmistelija Jukka Lehtola, rakennustarkastaja

Asia:

Janne Jussila hakee poikkeamislupaa lin rakennuslautakunnalta loma-asunnon rakentamiselle lin merenrannikon rantavyöhykkeellä.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Karhusaari, hakijan omistama tila, kt. 139-401-41-1. Kiinteistön pinta-ala on 7010 m². Rakennuspaikka sijaitsee lin rannikon ja saarten osayleiskaava-alueella (2 lijkaisuun osa-alue). Osayleiskaava-alue on oikeusvaikutteinen. Rakennuspaikka sijaitsee loma-asunnoille (RA) varatulla alueella.

Rakennushanke:

Hanke käsittää 60 m² loma-asunnon rakentamisen purkukuntoisen vuonna 1966 rakennetun loma-asunnon tilalle. Rakennus liitetään sähkö- ja vesijohtoverkostoon ja jätevedet johdetaan kiinteistökohtaiseen jätevesijärjestelmään.

Kiinteistöllä on lisäksi nykyinen loma-asunto 75 m², varastorakennus 45 m², saunarakennus 11 m², talousrakennus 40 m² (entinen päärakennus n. vuodelta 1890) ja savusauna 13 m² (vuodelta 1907). Rakennusten kerrosala yhteensä 244 m². Lisäksi tontilla on rakolato ja grillikatos, jotka ei muodosta kerrosalaa.

Perustelut:

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti.

Tarkoituksena on purkaa vuonna 1966 valmistunut loma-asunto, jonka tilalle rakennettaisiin uusi n. 60 m² loma-asunto.

Rakentamisrajoitus:

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen lin rannikon ja saarten osayleiskaava. Rakennuspaikka sijaitsee kaavassa RA- eli loma-asuntoalueella, jonka rakennusoikeus on 80+40 m². Omarantaisella rakennuspaikalla loma-asunnon etäisyys merennousun ylimmästä vedenkorkeudesta tulee olla vähintään 20 m. Mikäli loma-asuntoon rakennetaan vesikäymälä tontin vähimmäiskoko on 3500 m².

Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus tulee olla vähintään korkeustason N60 +2,2 m yläpuolella.

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureita kt. 139-401-41-3 ja kt. 139-401-40-35 on kuultu kunnan toimesta kirjallisesti, eikä heillä ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Esittelijä Rakennustarkastaja Lehtola Jukka lin kunta

Päätösesitys

Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Kaavoittajan selvityksen mukaan osayleiskaavatyön alkuvaiheessa tämä tila on aluksi esitetty virheellisesti samoilla PY- merkinnöillä kuin seurakunnan leirikeskuksen alueen rakennukset. Kaavoitusprosessin aikana huomautuksen myötä merkintää on 2006 vuonna muutettu laajaksi RA-alueeksi, mutta siihen on merkitty vain yksi rakennuspaikka.

Kaavoitustyötä edeltävissä pohjakartoissa näkyy kaksi päärakennusta ja talousrakennuksia. Toinen päärakennuksista on tilan vanhin rakennus (1800 luvun lopulta, jossa ilmeisesti ollut vakituista asumista) ja toinen on 1966 rakennettu loma-asunto. Tältä pohjalta katsottuna yleiskaavasta puuttuu toinen tälle kiinteistölle kuuluva RA- rakennuspaikka.

Rakennuspaikalle ei muodostu uutta rakennuspaikkaa, koska uusi loma-asunto rakennetaan purettavan loma-asunnon tilalle.

Rakennuspaikka täyttää yleiskaavassa esitetyt vaatimukset rakennuspaikan sijainnin, koon ja korkeusaseman suhteen. Rakennettavalle loma-asunnolle on haettava rakentamislupa.

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.