

Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-402-12-115

Rakltk 27.01.2026 § 8
21/10.03.00/2026

Valmistelija Urpo Hyry, rakennustarkastaja

Asia:

Katariina ja Kimmo Salo hakevat lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa loma-asutopaikan muuttamiseksi vakituiseen asuinkäyttöön ja rakennusoikeuden ylitykseen lin Olhavassa, Ulkosalmenperällä.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Ulkosalmenperä, hakijan omistama kiinteistö kt.139-402-12-115. Tontin pinta-ala on 3,505 ha. Rakennuspaikka sijaitsee lin rannikon ja saarten osayleiskaavan, Olhavanrannan osa-alueella, loma-asunnoille (RA) varatulla alueella.

Rakennushanke:

Rakennushanke käsittää kokonaisaltaan 49 m² suuruisen loma-asunnon laajentamisen (60 m²) ja muuttamisen vakituiseen asuinkäyttöön. Jätevesille tehdään kiinteistökohtainen jätevesien käsittelyjärjestelmä.

Rakennus on liitetty kunnalliseen vesijohto- ja sähköverkkostoon. Tontille on olemassa oleva tieyhteys Mäntyniementieltä.

Perustelut:

Hakijat ovat perustelleet hakemusta seuraavasti:

Alueella on oikeusvaikutteinen yleiskaava, jossa rakennuspaikka on merkitty loma-asunnoille RA varatulle alueelle.

Alueella on jo ennestään luvitettu vapaa-ajan asuntoja vakituiseen asumiskäyttöön.

Kyseinen hanke sopii hyvin olemassa olevaan rakennuskantaan.

Rakentamisrajoitus:

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen lin rannikon ja saarten osayleiskaava, Olhavanrannan osa-alue . Rakennuspaikka sijaitsee kaavassa RA- eli loma-asuntoalueella, jonka rakennusoikeus on 80+40 k-m².

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureina on hakijan toimesta kuultu kiinteistöjen kt. 139-402-12-94 ja kt. 139-402-79-26 omistajat, eikä heillä ole ollut huomauttamista rakennushankkeesta.

Esittelijä Rakennustarkastaja Lehtola Jukka lin kunta

Päätösesitys

Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Alueella on muita vakituksia asuinrakennuksia. Rakennus voidaan liittää sähkö- ja vesijohtoverkkostoon. 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.