

Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-401-2-67

Rakltk 17.06.2026
136/10.03.00/2026

Valmistelija Jukka Lehtola, rakennustarkastaja

Asia:

Henna ja Ilkka Liukkonen hakevat lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa rakentaa kaksi asuinrakennusta talousrakennuksineen loma-asuntopaikoille lin merenrannikon rantavyöhykkeellä. Tälle hankkeelle on myönnetty poikkeamislupa 2023 syksyllä, mutta se ei ole enää voimassa.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Tangonsaari hakijan omistama 8838 m² kiinteistö kt. 139-401-2-67. Rakennuspaikat sijaitsee lin rannikon ja saarten osayleiskaavan-alueella (2), loma-asunnoille (RA) varatulla alueella. Kiinteistölle on yleiskaavaan merkitty yksi vanha ja yksi uusi rakennuspaikka.

Rakennushanke:

Rakennushankkeena vanhalle rakennuspaikalle on 1-kerroksisen 190 m² omakotitalo ja 40 m² talousrakennus. Rakennuspaikalta puretaan muut rakennukset, mutta 20 m² saunarakennus on tarkoitus säilyttää. Tälle rakennuspaikalle kertyy yhteensä kerrosalaa 250 m².

Uudelle rakennuspaikalle on rakennushankkeena 210 m² omakotitalo ja 40 m² talousrakennus. Tälle rakennuspaikalle kertyy myös yhteensä 250 m² kerrosalaa. Rakennukset liitetään sähkö- ja vesijohtoverkostoon. Jätevesille rakennetaan nykymääräysten mukainen kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä. Tieyhteys tontille on Klaamantieltä.

Perustelut:

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti:

Syksyllä 2023 myönnetty samansisältöinen poikkeamislupa ehti mennä vanhaksi ennen varsinaisen rakennusluvan hakemista. Naapurustossa on jo aiemmin muutettu vapaa-ajan asuntoja vakituisiksi asunnoiksi.

Poikkeamisesta ei aiheudu haittaa alueen muulle maankäytölle, naapureille, luonnonle eikä infrastruktuurille. Rakennukset rakennetaan kaavan mukaiselle RA-alueelle. Rakennuspaikan maanpinnan korot ovat sellaiset, että tulvavesistä ei aiheudu vaaraa.

Rakentamisrajoitus:

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen lin rannikon ja saarten osayleiskaava. Rakennuksen paikka 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 merennousun 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.

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureita kt. 139-401-2-57, kt. 139-401-2-167 ja kt. 139-401-2-260 on kuultu hakijan toimesta kirjallisesti, eikä naapureilla ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Lehtola Jukka lin kunta

Päätösesitys

Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Rakennuspaikan vieressä on jo aiemmin asuinrakennukseksi muutettuja loma-asuntoja.

lin kunnan alueella vakiintunut käytäntö on, että poikkeamispäätöksellä asuinkäyttöön muutettavien lomarakennuspaikkojen rakennuspaikan kerrosala voi olla enintään 250 m².

Rakennukset liitetään lin kunnan sähkö- ja vesijohtoverkostoon. Jätevedet hoidetaan kiinteistökohtaisella käsittelyjärjestelmällä erillisen suunnitelman mukaisesti. Kulku tontille tapahtuu Klaamantieltä olemassa olevan liittymän kautta.

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

Tulvavahingoille alttiiden rakenneosien tulee olla vähintään korkeudella N60 + 2.20m.

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