

Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-401-143-1

Rakltk 17.06.2026
95/10.03.00/2025

Valmistelija Jukka Lehtola, rakennustarkastaja

Asia:

Matti Suutari hakee lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa Loma-asunnon rakennuspaikan siirrolle ja rakennusoikeuden ylitykselle Tangonhaaran rantavyöhykkeellä.

Tälle samalle asialle on haettu poikkeamista 2023 ja 2025 vuosina, mutta molemmat päätökset ovat olleet kielteisiä. 2025 vuoden kielteisestä päätöksestä hakija on tehnyt valituksen hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeudessa lautakunnan kielteinen päätös pysyi voimassa.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Etelä- li, Tangonhaaran itäpuolella hakijan vuokraama n. 5300 m² alue kiinteistöstä kt.139-401-143-1. Siirrettävä rakennuspaikka sijaitsee lin rannikon ja saarten osayleiskaavassa loma-asunnoille (RA) varatulla alueella. Alue, jonne rakennuspaikka on tarkoitus siirtää, on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (MU).

Rakennushanke:

Hanke käsittää 120 m² loma-asunnon ja 30 m² talousrakennuksen rakentamisen. Rakennus liitetään vesijohto- ja sähköverkkoon. Jätevesille rakennetaan kiinteistökohtainen, määräykset täyttävä jätevesijärjestelmä. Tontille kulku tapahtuu Pölläntieltä.

Perustelut:

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti:

Rakennukset sijoittuisivat tontin maaperällisesti parhaimpaan paikkaan. Suunnitelmassa on huomioitu vähimmäisetäisyyksiä vesirajaan, sekä vähimmäiskorot tulvaa varten.

Rakennukset sijoittuisivat samalla tavalla kuin naapuritonteillakin rakennukset on sijoitettu.

Rakennukset sijoittuisivat alueelle, joka sopii maisemaan parhaiten myös näköalojen suhteen.

Kyseiselle haettavalle paikalle on rakennustarkastajan toimesta 1.3.2007 myönnetty rakennuslupa, joka on vanhentunut.

Vesi- ja sähköliittymät ovat rakennusalueen vieressä ja niihin on helppo liittyä. Jätevesille rakennetaan määräykset täyttävä jätevesijärjestelmä.

Uusi rakentamislaki, joka on tullut voimaan alkuvuodesta 2025 mahdollistaa kunnalle entistä enemmän mahdollisuuksia myöntää poikkeamisia rakentamisessa.

Elinkeino, liikenne- ja ympäristökeskus on antanut 14.11.2025 myöntävän lausunnon kiinteistön kohdalle tehtävästä rannan ruoppauksesta, joka on toteutettu.

Tangonhaaran varrella on useita paikkoja, joissa rakennuksia sijaitsee MU-alueella esimerkiksi kiinteistölle 139-401-17-94 on myönnetty 25.01.2022 vastaava poikkeamislupa ja rakennuslupa.

Kiinteistölle ei ole tarkoitus hakea lisää rakennuspaikkoja, vaan hakija sitoutuu tähän yhteen rakennuspaikkaan. Kunnan olisi hyvä kohdella kiinteistöjen omistajia tasapuolisesti rakennusten sijoittelun suhteen poikkeustapauksissa.

Rakentamisrajoitus:

Rakennuspaikka sijaitsee lin rannikon ja saarten osayleiskaavassa loma-asunnoille (RA) varatulla alueella. 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.

Alue, jonne rakennuspaikka on tarkoitus siirtää, on maa- ja metsätalousvaltaista (MU) aluetta, jolla on ympäristöarvoja tai ulkoilun ohjaamistarvetta. Alueelle rakentaminen on kielletty.

Kiinteistön MU-alue kuuluu lisäksi ympäristöarvoiltaan (my-mk, maisemaltaan ja kasvillisuudeltaan) merkittävään alueeseen, jonka alue on pyrittävä säilyttämään mahdollisimman luonnonmukaisena. Rakentaminen ja ympäristöhoito on alueella sallittua niin, että luonnonympäristön ominaispiirteet säilyvät. Sekä kaavaan merkitty, että uusi rakennuspaikka ovat rantavyöhykkeellä.

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureina on kuultu kiinteistöt kt 139-401-68-16, ja kt. 139-401-143-1. Naapureilla ei ole ollut huomauttamista rakennushankkeen johdosta.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Lehtola Jukka lin kunta

Päätösesitys

Rakennuslautakunta päättää hylätä poikkeamisluvan.

Perustelut:

Hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee oikeusvaikutteisen lin rannikon ja saarten osayleiskaavan alueella. Haetun rakennuspaikan alueen kaavamerkintänä on MU eli alue on "Maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ympäristöarvoja tai ulkoilun ohjaamistarvetta". Alueelle ei saa rakentaa.

Kaavassa osoitettua rakennuspaikkaa ei voida poistaa tai siirtää poikkeamisluvassa,

joten hakemuksen mukainen rakentaminen muodostaisi kokonaan uuden rakennuspaikan tilan 139-401-17-94 alueelle. Uuden rakennuspaikan muodostaminen alueelle, johon ei ole osoitettu rakennusoikeutta eikä kaavamääräyksen mukaisesti saa rakentaa, vaarantaa alueen maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen toteutumisen ja vaikeuttaa kaavan toteuttamista.

Rakennuspaikan siirtoa ei voida ratkaista poikkeamismenettelyllä. Rakennuspaikan siirtämisen edellytykset tulee tutkia kaavamutoksella.

Tälle samalle asialle on haettu poikkeamista 2025 vuonna, josta rakennuslautakunta on tehnyt kielteisen päätöksen. Hakija on tehnyt kielteisestä päätöksestä valituksen Hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus on 2.6.2026 antamassaan päätöksessä todennut, ettei oikeudellisia edellytyksiä ole ollut poikkeamisen myöntämiselle.

Suunnitteilla oleva rakennushanke ei täytä RakL 57 § mukaisia poikkeamisen edellytyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet: RakL 57 §.

Päätös