

Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-401-2-167

Rakltk 29.09.2026
198/10.03.00/2026

Valmistelija Jukka Lehtola, rakennustarkastaja

Asia:

Tiina ja Jaakko Liukkonen hakevat lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa rakentaa kaksi asuinrakennusta talousrakennuksineen loma-asuntopaikoille lin merenrannikon rantavyöhykkeellä. Hanke poikkeaa oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa kiinteistölle osoitetusta rakennuspaikan käyttötarkoituksesta ja rakennusoikeudesta. Hanke edellyttää RakL 57 §:n mukaista poikkeamispäätöstä.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Tangonsaari hakijan omistama 5150 m² kiinteistö kt. 139-401-2-167. Kiinteistölle on yleiskaavaan merkitty kaksi olemassa olevaa rakennuspaikkaa. Hakijat omistavat myös viereisen 860 m² kiinteistön kt. 139-401-2-71. Kiinteistöjen koko on yhteensä 6010 m². Rakennuspaikat sijaitsevat lin rannikon ja saarten osayleiskaavan-alueella (2), loma-asunnoille (RA) varatulla alueella.

Rakennushanke:

Rakennushankkeena etelän puoleiselle rakennuspaikalle on 1-kerroksisen 150 m² omakotitalo ja 50 m² talousrakennus. Rakennuspaikalta puretaan muut rakennukset, mutta 50 m² saunarakennus on tarkoitus säilyttää. Tälle rakennuspaikalle muodostuisi yhteensä kerrosalaa 250 m². Pohjoisen puoleiselle rakennuspaikalle on rakennushankkeena 200 m² omakotitalo ja 50 m² talousrakennus. Vanhat rakennukset puretaan alueelta pois. Tälle rakennuspaikalle muodostuisi myös yhteensä 250 m² kerrosalaa. Rakennukset liitetään sähkö- ja vesijohtoverkoston. Jätevesille rakennetaan nykymääräysten mukainen kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä. Tieyhteys tontille on Klaamantieltä nykyisen liittymän kautta.

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti:

Naapurustossa on jo aiemmin muutettu vapaa-ajan asuntoja vakituisiksi asunnoiksi ja myönnetty poikkeamislupia vakituisen asumiseen tarkoitettujen rakennusten rakentamiseen. Poikkeamisesta ei aiheudu haittaa alueen muulle maankäytölle, naapureille, luonnonleikille 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. Rakennukset sijoittuvat kaavassa RA- eli loma-asuntoalueelle. 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 merenrannikon 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. 139-401-2-67, kt. 139-401-2-260, kt. 139-401-2-168 ja kt. 139-401-2-163 on kuultu hakijan toimesta kirjallisesti, eikä naapureilla ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Kunnanarkkitehdin lausunto:

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen lin rannikon ja saarten osayleiskaava, joka on saanut lainvoiman 21.4.2008. Alueelle ei ole laadittu ranta-asetmakaavaa. Rakentamisalueen molemmin puolin on yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ympäristöarvoja tai ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Tontin puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennuksen ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Tämän osayleiskaavan alueelle ei ole merkittävää rakennuspainetta kaavaan merkittyjen rakennuspaikkojen ulkopuolelle, eikä hankkeessa ei muodostu uusia rakennuspaikkoja.

Ottaen huomioon esitetyn rakentamisen luonne ja sijoittuminen alueelle, alueen aikaisempi rakentaminen ja rakentamisen arvioitavissa olevat vaikutukset, ei toiminnan katsota aiheuttavan RakL 57 §:ssä mainittuja kielteisiä vaikutuksia.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Hyry Urpo lin kunta

Päätösesitys

Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Tämän hankkeen ja alueelle aiemmin myönnettyjen poikkeamisten yhteisvaikutuksien ei katsota aiheuttavan haittaa kaavan toteuttamiselle, alueiden käytön suunnitelmallisuudelle, eikä maanomistajien tasapuoliselle kohtelulle.

Alueen osayleiskaava on vanha, mutta ei välittömän päivityksen tarpeessa, joten rakennuspaikkoihin kohdistuvat poikkeamiset käsitellään tapauskohtaisesti.

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

Rakennukset liitetään sähkö- ja vesijohtoverkostoon. Jätevedet hoidetaan kiinteistökohtaisella käsittelyjärjestelmällä erillisen suunnitelman mukaisesti. WC-vedet tulee johtaa umpisäiliöön. Kulku tontille tapahtuu Klamantietä olemassa olevan liittymän kautta. Rakennuspaikalle kulkeva tieyhteys on tulvakorkeuden yläpuolella.

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

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

Hankkeelle tulee hakea RakL 42 §:n mukainen 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.

Rakennushankkeelle on rakentamislain 57 §:ssä tarkoitettu erityinen syy, koska kysymyksessä ovat yleiskaavassa osoitetut olemassa olevat rakennuspaikat, joille ei muodostu uusia rakennuspaikkoja. Rakennuspaikat tukeutuvat olemassa olevaan tie-, sähkö- ja vesihuoltoverkkoon, ja käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseen asumiseen soveltuu alueen vakiintuneeseen maankäyttöön ja

yhdyskuntarakenteeseen. Hanke ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle eikä alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Sovelletut oikeusohjeet: RakL 57 §.

Päätös