

## Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-403-3-128

Rakltk 29.09.2026  
200/10.03.00/2026

Valmistelija Urpo Hyry, rakennustarkastaja

### Asia:

Kati ja Jani Pyörälä hakevat lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa rakentaa asuinrakennus talousrakennuksineen maatalousalueelle lin konintien varrelle. Hanke poikkeaa oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa kiinteistölle osoitetusta käyttötarkoituksesta ja rakennusoikeudesta. Hanke edellyttää RakL 57 §:n mukaista poikkeamispäätöstä.

### Rakennuspaikka:

lin kunta, Karhunsaaari, hakijan omistama 3050 m<sup>2</sup> määräala kiinteistöstä kt.139-403-3-128. Muodostettavalle kiinteistölle ei ole yleiskaavassa osoitettu rakennuspaikkaa. Kiinteistö sijaitsee lin keskustaajaman osayleiskaava alueella maataloudelle MT varatulla alueella.

### Rakennushanke:

Rakennushankkeena on rakentaa omakotitalo/autotalli, aittarakennus ja sauna. Tälle rakennuspaikalle muodostuisi yhteensä kerrosalaa 300 m<sup>2</sup>. Rakennukset liitetään kunnalliseen jätevesi, sähkö- ja vesijohtoverkostoon. Tieyhteys tontille tulee Konintieltä olemassa olevan tieliittymän kautta.

### Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti:

Rakennuspaikka on sijoitettu peltoalueen reunaan olemassa olevaan naapurin rajan (uudisrakennus 4 metriä naapurin rajasta) ja tien välittömään läheisyyteen. Tällä sijoittelulla minimoidaan yhtenäisen peltoalueen pirstoutuminen (ei ole elinkeinokäytössä oleva pelto) ja loppuosa pellostä säilyy edelleen esteettömänä. Rakennushanke tukeutuu alueen olemassa olevaan rakennuskantaan. Omakotitalon sijoittaminen pellon laitaan noudattaa alueen perinteistä maaseutumaista rakennustapaa, eikä se muuta merkittävästi avointa peltomaisemaa tai aiheuta maisemallista haittaa. Rakennuspaikalle on lyhyt matka olemassa olevalta yleiseltä Konintieltä, mikä minimoi uuden raskaasti kuormittavan tienrakennuksen tarpeen pellolle. Liittyminen valmiiseen sähkö- ja vesihuoltoverkostoon on teknisesti ja taloudellisesti helposti toteutettavissa. Hanke on sijoitettu riittävälle etäisyydelle lähialueen muista tiloista ja talouskeskuksista, eikä se aiheuta haittaa naapurikiinteistöille. Yksittäisen pientalon rakentaminen omalle maalle ei vaikeuta alueen tulevaa mahdollista yleis- tai asemakaavoitusta, eikä vaaranna alueen luonnonsuojelullisia arvoja.

### Rakentamisrajoitus:

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen lin keskustaajaman osayleiskaava. Rakennukset sijoittuvat kaavassa MT eli maatalousalueelle. Muodostettavalle kiinteistölle kaavassa ei ole osoitettu rakennuspaikkaa, eikä rakentamista ole rajoitettu.

### Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureita kt. 139-403-3-183, kt. 139-403-4-144 ja kt. 139-403-18-70 on kuultu hakijan toimesta kirjallisesti, eikä naapureilla ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

### Kunnanarkkitehdin lausunto:

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen lin keskustaajaman osayleiskaava, joka on saanut lainvoiman 29.2.2016. Alueelle ei ole laadittu asemakaavaa.

Rakentamisalueen itä- ja eteläpuoli rajoittuvat asuntoalueeseen, länsi- ja pohjoispuoli rajoittuvat MT-alueeseen.

Tämän osayleiskaavan alueelle ei ole merkittävää rakennuspainetta kaavaan merkittyjen rakennuspaikkojen ulkopuolelle.

Rakentamisalue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisema-alueeseen (lijoen suu). Kaavamerkinnän mukaisesti alueen suunnittelussa ja käytössä tulee huomioida, että ympäristö alueella tulee säilyttää siten, ettei sen luonne oleellisesti muutu. Rakentamisen sijoittaminen samalla sekä peltoalueen eteläiselle reunalle, tieyhteyden lähelle sekä rajautuen jo olemassa olevaan rakennuskantaan/kylärakenteeseen minimoidaan hankkeen maisemalliset vaikutukset. Rakentamisen arkkitehtuuriin tulee kuitenkin osoittaa erityistä huomiota alueen arvon säilyttämiseksi. Rakentamislupavaiheessa tulee varmistaa, että tarkemmat suunnitelmat soveltuvat maisemaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Peltomaiseman arvoa ja luonnetta ei tule rakentamisella kaavamerkinnän mukaisesti oleellisesti heikentää tai muuttaa.

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 ei katsota aiheuttavan haittaa kaavan toteuttamiselle, alueiden käytön suunnitelmallisuudelle, eikä maanomistajien tasapuoliselle kohtelulle.

Muodostuvan rakennuspaikan rakennusoikeudeksi tulee 300 k-m<sup>2</sup>.

Rakennukset liitetään jätevesi- sähkö- ja vesijohtoverkostoon. Kulku tontille tapahtuu Konintieltä rakennettavan rasitetien kautta. Maanomistajilta on kirjallinen suostumus tientekoon. Konintielle on olemassa oleva tieliittymä.

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

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. Rakennuspaikka tukeutuu olemassa olevaan tie-, jätevesi- sähkö- ja vesihuoltoverkostoon, ja asuin- ja talousrakennusten rakentaminen soveltuu alueen vakiintuneeseen maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen. Hanke ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle eikä alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Sovelletut oikeusohjeet: RakL 57 §.

Päätös