Poikkeamishakemus 26-0032-POI

Kunnanhallitus 21.9.2026 § 190
28/10.03.00.06/2026

Asian valmistelija:
Rakennustarkastaja Outi Harka, p.050 078 2584

Hakija:
[redacted]

Rakennuspaikka:
Lemmettylän kylässä sijaitseva noin 4000 m^2:n suuruinen määräala tilasta [redacted]. Määräala on rakentamaton.

Kaavatilanne:

Asemakaava:	ei asemakaavaa
Yleiskaava:	Keskusta-asemanseudun osayleiskaava ja osayleiskaavan muutos 2040 (Hyväksytty Mynämäen kunnanvaltuusto 26.1.205 § 6), MT-1 -alue
Rakennusjärjestys:	Suunnittelutarvealue

MT-1 -alue: Maatalousalue, joka pyritään säilyttämään avoimena maisematilana. Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Pelto- ja niittyalueiden metsitystä ei suositella.

Selostus poikkeamisesta:
Poikkeamista haetaan RakL 57 § 1 mom. nojalla AKL 58 43 § määräyksistä: lupaa rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Poikkeaminen koskee osayleiskaavan MT-1 -alueella sijiatsevan määräalan muuttamista asuinrakennuspaikaksi. Määräalalle suunnitellaan asuinpientalon noin 150 m^2 ja talousrakennuksen noin 80 m^2 rakentamista.

Hakijan erityiset syyt ja perustelut hakemukselle:
Asuinpientalon rakentaminen osayleiskaavan MT-1 -alueelle. Rakennettavan määräalan pinta-ala täyttää rakennusjärjestyksessä määritellyn rakennuspaikan minimipinta-alan. Kiinteistölle on tieyhteys ja tieoikeus Lemmettyläntieltä. Kiinteistölle tulee kunnan vesi- ja viemäriliittymä. Naapurikiinteistöillä on myös omakotirakennuksia, joten suunniteltu rakentaminen sopeutuu ympäristöön eikä vaikeuta alueen kaavoitusta.

Naapurien kuuleminen:
Kuuleminen on suoritettu RakL 64 §:n mukaan: ennen poikkeamislupaa koskevan päätöksen tekemistä kuultava naapureita ja niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakentamishanke voi huomattavasti vaikuttaa.

Luvan hakija voi liittää hakemukseensa luotettavan selvityksen siitä, että naapurit tai osa naapureista ovat tietoisia hankkeen kannalta merkittävistä asiakirjoista ja tiedoista sekä selvityksen heidän mahdollisesta kannastaan hankkeeseen.

Hakija on suorittanut naapureiden kuulemisen itse ja toimittanut naapureiden suostumuslomakkeet kunnan rakennusvalvontaan. Naapureina on kuultu kiinteistöjen [redacted] omistajia. Naapureilla ei ole huomautettavaa hakemuksen johdosta.

Rakennustarkastajan lausunto ja perustelut:
Hakemuksen mukainen rakentaminen sijoittuu Keskusta-Asemanseudun osayleiskaavan MT-1 -alueelle. Määräala rajautuu peltoalueisiin ja tilakiinteistöön. MT-1 -alue olisi kaavamääräysten mukaisesti säilytettävä avoimena maisematilana. Alueelle sallitaan vain maa-ja metsätaloutta palveleva rakentaminen.

Määräala, jolle rakentamista poikkeamislupahakemus koskee, on pinta-alaltaan noin 4000 m^2 ja täyttää siten kunnan rakennusjärjestyksessä vaaditun yleiskaava-alueen asuinpaikan vähimmäispinta-alan (3000 m^2). Määräala sijaitsee peltoalueen laidalla saarekkeella eikä suunnitelman mukainen rakentaminen vaikuta merkittävästi vallitsevaan maisemaan. Kulku kiinteistölle on järjestettävissä Lemmettyläntien kautta. Kiinteistö liitetään kunnalliseen vesijohto- ja viemäriverkostoon.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan muuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Liitteet: poikkeamishakemus, asemapiirros, ote asemakaavasta

Esittelijä: Kunnanjohtaja Maisila Carita

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää myöntää poikkeamisluvan yllä mainituin perusteluin. Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta siitä kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Vastaavaa rakentamislupaa on haettava poikkeamispäätöksen voimassaoloaikana.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.