

Poikkeamislupa/ Hinkaböle 1:75 (LP-624-2025-00003)

Valjaos 09.04.2025 § 16
75/10.03.00.02/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnan valvontajaostolta haetaan Rakentamislain 57 §:n nojalla lupaa poiketa Rannikon ja saariston osayleiskaavan (vahv. 2.8.2000) määräyksistä.

Hakemus kohdistuu kiinteistöön RN:o 624-402-1-75. Kyseinen kiinteistö sijaitsee Hinkabölen kylässä. Sijaintikartta on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Kiinteistö on alueen käyttöä ohjaavan osayleiskaavan mukaan osin venevalkama-aluetta (LV-1) sekä pienemmältä osin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) ja loma-asuinaluetta (RA). Pieni osa loma-asuinaluetta kuuluu rakennuspaikkaan, jonka suurin osa kohdistuu naapurikiinteistöön.

Hakija haluaa rakentaa kiinteistölle 29 k-m² aittarakennuksen. Asemapiirustus on liitteenä.

Rakennuspaikalla on rakennusoikeutta yhteensä 160 k-m², josta on hakemuksen mukaan käytetty 142 k-m². Näin ollen 29 k-m² aitan rakentaminen tulisi ylittämään sallitun rakennusoikeuden, joten tältä osin haetaan lupaa poiketa yleiskaavamääräyksistä.

Lisäksi aittarakennus halutaan rakentaa hyvin lähelle naapurikiinteistön rajaa, joten myös neljän metrin vähimmäisetäisyysvaatimuksesta halutaan poiketa.

Voidaan katsoa, että kumpikin edellä mainittu poikkeaminen tulkitaan vähäiseksi poikkeamiseksi, jotka olisi voitu myöntää myös rakentamisluvan yhteydessä RakL 59 §:n mukaisesti. Mutta koska hanke ei RakL 42 §:n mukaan edellytä rakentamislupaa, tulee poikkeaminen ratkaista erillisenä käsittelynä.

Hakija on perustellut hanketta muun muassa sillä, että uusi aittarakennus tulee tukemaan olemassa olevan, sukulaisten omistaman rakennuspaikan käyttöä, sillä uusi rakennus tulee samaan pihapiiriin muiden rakennusten kanssa. Uutta rakennuspaikkaa ei synny. Naapurikiinteistön omistajat ovat myös antaneet suostumuksensa lähelle rajaa rakentamiselle, ja rakentaja on sitoutunut huolehtimaan tarvittavista palo-osastoinnista. Rakennusoikeuden ylityksen ei katsota vaikuttavan haitallisesti ympäristöönsä.

Naapurikiinteistöjen omistajat on kuultu RakL 64 §:n mukaisti. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeeseen liittyen.

RakL 57 §:n mukaan poikkeamista ei saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hankkeen ei katsota aiheuttavan edellä mainittua haittaa kaavan toteutukselle eikä sillä katsota olevan muitakaan RakL 57 §:n mukaisia haitallisia vaikutuksia.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Ei merkittävää vaikutusta.

Sovelletut lainkohdat: RakL 42 §, 57 §, 59 §, 64 §

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää, että poikkeamislupa myönnetään.

Poikkeamislupapäätös on voimassa kaksi vuotta, jonka aikana rakennustyöt tulee aloittaa, muutoin poikkeamislupa katsotaan vanhentuneeksi.

Päätös

Hyväksyttiin.