

Valvontajaosto

AIKA 09.04.2025 klo 18:00 - 19:03

PAIKKA Kunnanvirasto

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Kulhelm Jarmo	Puheenjohtaja	
	Viinanen Jari	Varapuheenjohtaja	
	Aksels Tuulikki	Jäsen	
	Metsola Anne	Jäsen	
	Kahila Satu	Esittelijä	
	Setälä Sanna	Pöytäkirjanpitäjä	
	Heikkilä Martti	Varajäsen	

Poissa Teittinen Mika

ASIAT §:t 8 - 17

ALLEKIRJOITUS

Jarmo Kulhelm
Puheenjohtaja

Sanna Setälä
Pöytäkirjanpitäjä

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS 9.4.2025

Pöytäkirja luettiin ja tarkastettiin kokouksessa.

PÖYTÄKIRJA NÄHTÄVILLÄ

Pöytäkirjan julkaisu yleiseen tietoverkkoon 16.04.2025

TODISTAA valmistelusihteri Sanna Setälä

Tämä pöytäkirja on allekirjoitettu ja nähtävillä olo todistettu sähköisellä allekirjoituksella.

Valvontajaosto

09.04.2025

ASIAT

§	Otsikko	Sivu
§ 8	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 9	Pöytäkirjan tarkastaminen	4
§ 10	Tiedoksi-asiat	5
§ 11	Rakennustarkastajan myöntämät luvat	6
§ 12	Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan päätökseen 2025-1 § 2-Solö 1:79 Hevossaari-sauna (LP-624-2024-00130)	7
§ 13	Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan päätökseen 2025-3 § 4/Loma-asunnon kerrosalan pienentäminen, Solö 1:79, Hevossaari (LP-624-2024-00031)	9
§ 14	Poikkeamislupa/Itäkirkonkylä 1:178 (LP-624-2024-00137)	12
§ 15	Poikkeamislupa/Heinlahti 1:55 (LP-624-2024-00168)	15
§ 16	Poikkeamislupa/ Hinkaböle 1:75 (LP-624-2025-00003)	17
§ 17	Poikkeamislupa/ Purolan Koukkusaari 4:116 (LP-624-2025-00004)	19

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Valjaos 09.04.2025 § § 8

Kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja.

Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat (asialista). Esityslista lähetetään mahdollisuuksien mukaan kokouskutsun yhteydessä.

Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja niille, joilla on oikeus tai velvollisuus osallistua kokoukseen, toimitilimen päättämällä tavalla vähintään neljä (4) kalenteripäivää ennen kokouspäivää (hallintosääntö 121 §).

Avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden (hallintosääntö 129 §).

Päätösehdotus

Toimitilin toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Pöytäkirjan tarkastaminen

Valjaos 09.04.2025 § § 9

Pöytäkirjan kirjoittaa puheenjohtajan johdolla pöytäkirjanpitäjä.
Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä.
Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla (hallintosääntö 141 §). Toimielin on päättänyt että pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Pöytäkirja pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä kunnan verkkosivuilla siten kuin KuntaL 140 §:ssä tarkemmin säädetään (hallintosääntö 142 §).

Päätösehdotus

Toimielin toteaa, että tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa eikä pöytäkirjantarkastajia valita.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi-asiat

Valjaos 09.04.2025 § § 10

1. Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös 26.2.2025/462/2025, Päätös on tiedostoliitteenä..
2. Rakennusvalvonnan tilinpäätös 2024, Päätös on tiedostoliitteenä..

Päätösehdotus: Valvontajaosto merkitsee edellä olevat asiat tiedoksi.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Rakennustarkastajan myöntämät luvat

Valjaos 09.04.2025 § 11
16/10.03.00.01/2025

Valmistelija	Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831
	Rakennustarkastaja on myöntänyt oheisen liitteen mukaisesti seuraavat luvat 29.1.2025, 5.2.2025, 19.2.2025, 5.3.2025, 12.3.2025, 19.3.2025 sekä 26.3.2025.
Päätösehdotus	Merkitään tiedoksi.
Päätös	Merkittiin tiedoksi.

Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan päätökseen 2025-1 § 2- Solö 1:79 Hevossaari-sauna (LP-624-2024-00130)

Valjaos 09.04.2025 § 12

84/10.03.00.01/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Rakennustarkastaja on päätöksellään 624-2025-1 22.1.2025 § 2 myöntänyt rakennusluvan käyttötarkoituksen muuttamiseksi loma-asunnosta saunarakennukseksi. Lupapäätös on oheismateriaalina.

Lupahakemus on jätetty vuonna 2024, joten asia käsitellään MRL:n mukaisesti.

Päätös kohdistuu Pyhtään Hevossaareen kiinteistölle 624-405-1-79. Sijaintikartta on tarvittaessa nähtävillä kokouksessa.

Rakennuslupa kyseisessä olevan rakennuksen rakentamiselle on myönnetty vuonna 2011, jolloin senaikainen rakennustarkastaja on tulkinnut rakennuksen käyttötarkoituksen loma-asuinrakennukseksi.

Rakennukseen on rakentamisajankohtana suunniteltu pienoiskeittiö, mikä on oletettavasti ollut olennainen syy rakennustarkastajan käyttötarkoituksen tulkinnalle. Mikäli rakennuksessa on keittomahdollisuus, on se oikeuskäytännön mukaan tulkittava asuintilaksi talousrakennuksen sijaan.

Rakennus on kerrosalaltaan 25 m², se sijaitsee noin 15 metrin etäisyydellä rantaviivasta ja sen tiloista yli 50 % on saunomiseen ja peseytymiseen tarkoitettua tilaa. Näiltä ominaisuuksiltaan rakennus voidaan siis hyvin tulkita saunaksi. Lisäksi kyseinen rakennus on rakennuspaikkansa kolmas loma-asuinrakennus, kun Hevossaaren osayleiskaavan kaavamääräysten mukaan rakennuspaikalla saa olla enintään kaksi loma-asuinrakennusta.

Kiinteistönomistaja haki rakennuslupaa käyttötarkoituksen muutokselle muun muassa selventääkseen tilannetta kaavamääräysten sallimien lomarakennusten lukumäärän osalta. Lupahakemuksen yhteydessä on rakennuksesta poistettu keittomahdollisuus.

Edellä mainituin prusteluin rakennustarkastaja katsoi, että haettu rakennuslupa oli myönnettävissä ja selkeytti rakennuspaikkaa noudattamaan kaavamääräyksiä sekä loma-asuinrakennusten lukumäärän että rakennusten vähimmäisetäisyyksien suhteen. Estettä rakennusluvan myöntämiselle ei katsottu olevan.

Lupahakemus pääpiirustuksineen on tarvittaessa nähtävillä kokouksessa.

Lupahakemuksesta naapuri jätti huomautuksen, joka on oheismateriaalina.

Naapurikiinteistön omistaja jätti lupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen, joka on oheismateriaalina. Oikaisuvaatimuksessaan naapuri esittää lupahakemuksen seuraavasti:

” (hakija) on hakemusissaan pyytänyt loma-asunnon muuttamista saunaksi ja että sen lasitettu huone muutettaisiin terassiksi. Lisäksi (hakija) on pyytänyt, että päärakennuksen lasitettu huone muutettaisiin terassiseksi.”

Hakemuksessa ei kuitenkaan ole ollut kysymyksessä lasiterassia koskevat muutokset eikä päärakennuksen muutokset, vaan muutosta on haettu ainoastaan saunaksi tulkittavissa olevan loma-asunnon käyttötarkoitukseen.

Vuonna 2011 myönnetyn rakennusluvan mukaan rakennuksen kerrosala on 25 m² ja kokonaisala on 52 m². Sen aikainen rakennustarkastaja on tulkinnut, että rakennuksen yhteydessä oleva lasitettu terassiosa ei kuulu kerrosalaan, vaan täyttää katoksen edellytykset. Rakennus on rakennettu suunnitelmien mukaisesti ja loppukatselmoitu, eikä kerrosalaa tai lasiterassia koskien ole haettu muutosta. Näin ollen ei luvanhakijan oikeusturva huomioiden voida rakennuksen kerrosalaa koskevia kysymyksiä ottaa uudelleen tarkasteluun.

Rakennustarkastajan tulkinnan mukaan minkäänlaista estettä käyttötarkoituksen muutosta koskevan rakennusluvan myöntämiselle ei ole ollut, kun keittiö on rakennuksesta poistettu. Rakennus on kaavamääräykset huomioon ottaen varsin selkeästi tulkittavissa saunarakennukseksi. Näin ollen rakennuslupa on tullut myöntää.

Sovelletut lainkohdat: MRL 125 §, MRL 115 §, MRL 133 §, MRL 187 §

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää hylätä oikaisuvaatimuksen ja pitää voimassa rakennustarkastajan päätöksen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan päätökseen 2025-3 § 4/ Loma-asunnon kerrosalan pienentäminen, Solö 1:79, Hevossaari (Lp-624-2024-00031)

Valjaos 09.04.2025 § 13

91/10.03.00.01/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 04 767 6831

Rakennustarkastaja on päätöksellään 624-2025-3 29.1.2025 § 4 jättänyt myöntämättä haetun rakennusluvan. Lupapäätös on oheismateriaalina.

Lupahakemus on jätetty vuonna 2024, joten asia käsitellään MRL:n mukaisesti.

Hakija on jättänyt lupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen, joka on oheismateriaalina. Oikaisuvaatimukseen liittyvät liitteet on tarvittaessa nähtävillä kokouksessa.

Lupahakemukseen liittyen on naapuri jättänyt huomautuksensa, joka on oheismateriaalina.

Päätös kohdistuu Pyhtään Hevossaareen kiinteistöön 624-405-1-79. Sijaintikartta on tarvittaessa nähtävillä kokouksessa.

Hakemus on koskenut rakennuksen kerrosalaa, joka kiinteistönomistajan mielestä on aiemmassa rakennusluvassa tulkittu väärin ja joka näin ollen tulisi uudella rakennusluvalla tulkita olennaisesti pienemmäksi. Varsinaisia muutostöitä ei lupahakemukseen ole liittynyt.

Aiempi rakennuslupa kyseessä olevalle rakennukselle on myönnetty vuonna 2011. Rakennuslupa on koskenut muutos- ja laajennustöitä rakennukseen, jonka alkuperäistä rakentamisajankohtaa ei tarkasti tiedetä. Kyseessä on vanha rakennus, joka on Hevossaaren osayleiskaavan kaavamääräyksen merkitty suojelluksi (sk).

Vuonna 2011 haettiin lupaa loma-asunnolle ja siihen liitetulle lasitetulle terassikatokselle, mutta senaikainen rakennustarkastaja tulkitsi lasiterassin kuuluvan olennaisena osana päärakennukseen, joten myös sen laskettiin kuuluvan kerrosalaan. Rakennuslupahakemukseen liitettyjen pääpiirustusten perusteella on kiistatonta, että myös ns. lasiterassi on tullut osataan liittää kerrosalalaskelmaan, eikä näin ollen minkäänlaista virhettä rakennusluvan myöntämisen yhteydessä ole voitu katsoa tuolloin tapahtuneen. Rakennus on loppukatselmoitu luvan 2011 mukaisesti.

Kiinteistönomistaja on kuitenkin kertomansa mukaan poikennut luvan mukaisista suunnitelmista rakentamisen aikana. Tätä ei ole tuotu esiin loppukatselmukseen mennessä, eikä sitä ole pantu merkille loppukatselmuksen yhteydessä. Muun muassa lasiterassin ja muun rakennuksen välille on lisätty ovet, ja lasiterassin lasitus on muutettu siten,

että se on ollut lähes kokonaisuudessaan avattavissa olevaa. Muun muassa näiden seikkojen perusteella kiinteistönomistaja katsoo, että lasiterassi tulee tulkita kerrosalaan kuulumattomaksi katokseksi.

Hakijan kannalta kerrosalalaskelman uudelleentulkinta olisi tärkeää, sillä hakija haluaa vapauttaa rakennuspaikalta kerrosalaa muuhun käyttöön. Rakennuspaikalla on rakennusoikeutta 160 k-m², ja nyt kyseessä oleva loma-asuinrakennus yksin on kerrosalaltaan 163 m². Lisäksi kiinteistöllä on myös muita rakennuksia.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitetty uudet, muutetut pääsuunnitelmat, joiden perusteella ns. lasiterassi on toteutettu siten, että seinäpinta-alasta yli 30 % on lasiovin avattavissa olevaa. Yleisesti on tulkittu katoksen määritelmäksi, että seinäpinta-alasta yli 30 % tulee olla avointa tai avattavissa olevaa.

Tulkintaa katoksen seinäpinta-alamääritelmästä ei voida kuitenkaan pitää yksiselittesenä.

Palolainsäädännössä on autosuojien osalta viitattu 30 % seinäpinta-alaan, ja ympäristöministeriön oppaassa kerrosalan laskemiseksi (YM 72) myös viitataan parvekkeiden osalta samaan seinäpinta-alatulkintaan.

Kuitenkin on KHO:n ennakkotapauksia, joissa rakennus on katoksen sijaan tulkittu kerrosalaa kuluttavaksi seinäpinta-alan avattavuudesta huolimatta, mikäli rakennus muiden ominaisuuksiensa osalta on katoksen sijaan tosiasiallisesti rakennus. Aiheeseen liittyen on tälle samaiselle kiinteistölle vuodelta 2024 KHO:n päätös, jossa selkeäsanaisesti KHO on tulkinnut, että venekatos on katoksen sijaan kerrosalaa kuluttava rakennus huolimatta siitä, että sen seinäpinta-alasta yli 30 % on avattavissa olevaa.

Ympäristöministeriön oppaan (YM 72) mukaan siihen, onko kyseessä rakennus vai ei, vaikuttavat mm. seuraavat ominaisuudet:

- koko (onko kooltaan vähäinen)
- avonaisuus (onko kevytrakenteinen)
- maapohja (onko kevytrakenteinen)
- sijainti (edellyttääkö maisemaan ja ympäristönäkökohtin liittyvistä syistä viranomaisvalvontaa)
- käyttötarkoitus (edellyttääkö turvallisuuteen, terveellisyteen ja viihtyisyyteen liittyvistä syistä viranomaisvalvontaa)
- merkitystä voi olla myös sillä, kytketäänkö rakennelma pysyvästi lämpö-, sähkö- tai vesi- ja viemäri verkostoon
- muu lain tavoittisiin liittyvä ominaisuus, joka edellyttää viranomaisvalvontaa

Tarkastelu on aina tapauskohtainen kokonaisarvio. Ominaisuudet ja niiden merkitys painottuvat eri lailla eri tapauksissa.

Kyseessä olevaa rakennusta tarkemmin tarkasteltaessa ei voida tehdä merkittävää eroa ns. terassin ja muun rakennuksen välillä, vaan ns. terassin

katsotaan kuuluvan sisätiloiltaan olennaisena osana muuhun rakennukseen ja toimivan loma-asumiseen liittyvänä oleskelutilana. Lattia on kiinteästi rakennettu kuten muuallakin talossa, seinät ovat lasirakenteestaan huolimatta selkeästi ulkoseinänomaiset ja lämpöarvot omaavat, ja kattorakenne mukailee muun rakennuksen kattoa.

Lupahakemuksen pääpiirustukset ovat tarvittaessa nähtävillä kokouksessa.

Lisäksi pääsuunnittelija on laatinut lausunnon, jonka mukaan verannan rakenne on muusta rakennuksesta poiketen kevytrakenteinen. Lausunto on tarvittaessa nähtävillä kokouksessa.

Oikaisuvaatimustaan hakija perustelee muun muassa sillä, ettei heillä ollut ollut tietoa alkuperäisen rakennusluvan kerrosalatulkinnasta. Rakenuslupapäätöksessä on rakennuksen kerrosala toki selkeästi ilmoitettu, ja rakentamiseen ei hakija ole voinut laillisesti ryhtyä saamatta rakennuslupapäätöstä. Rakennustarkastaja on päätökseensä kirjannut todellisen kerrosalan, kun on tulkinnut hakemuksessa ilmoitetun kerrosalan virheelliseksi. Näin ollen tieto rakennuksen kerrosalasta ei ole voinut tulla yllätyksenä hakijalle.

Lisäksi oikaisuvaatimusta perustellaan muun muassa sillä, että rakennus on rakennettu lupasuunnitelmista poiketen. Mikäli alkuperäisistä lupasuunnitelmista on päätetty poiketa, olisi tämä tullut rakennusvalvontaan ilmoittaa ja tarvittaessa luvittaa joko rakennusaikaisena muutoksena tai muutoslupana. Tässä tapauksessa muutetuista suunnitelmista ei kuitenkaan rakennusvalvontaan ole ilmoitettu, vaan muutokset on tehty luvan vastaisesti.

Kuten ympäristöministeriön oppaassa rakennuksen kerrosalan laskennasta sanotaan, on tulkinnat tapauskohtaisia. Tässä tapauksessa rakennustarkastajan tulkinta on, että kyseessä oleva ns. lasiveranta on ominaisuuksiensa, kokonsa, vaikutustensa ja rakenteidensa vuoksi tulkittava katoksen sijaan kerrosalaa kuluttavaksi rakennuksen osaksi. Vaikka ns. lasiverannan ulkoseinät eivät ole rakenteeltaan samanlaiset kivipintaiset seinät kuin muualla talossa, ovat ne lämpöeristetyt ja umpiolasielementtiominaisuuksiltaan ulkoseinämäiset, ja sulautuvat kauniisti rakennuksen ulkoasuun.

Sovelletut lainkohdat: MRL 125 §, MRL 115 §, MRL 133 §, MRL 187 §

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää hylätä oikaisuvaatimuksen ja pitää voimassa rakennustarkastajan päätöksen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Poikkeamislupa/Itäkirkonkylä 1:178 (LP-624-2024-00137)

Valjaos 09.04.2025 § 14
503/10.03.00.02/2024

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnan valvontajaostolta haetaan MRL 171 §:n nojalla lupaa poiketa Skitunäsin rantakaavan (vahv. 16.1.1981) määräyksistä.

Hakemus on jätetty vuonna 2024, joten se käsitellään MRL:n mukaisesti.

Hakemus kohdistuu kiinteistöön RN:o 624-404-1-178. Kyseinen kiinteistö sijaitsee Itäkirkonkylässä. Kiinteistön käyttöä ohjaavan ranta-asemakaavan mukaan kiinteistö sijaitsee loma-asuntoalueella (RA-1).

Asemapiirustus on liitteenä. Sijaintikartta on tarvittaessa nähtävillä kokouksessa.

Hakija haluaa muuttaa kiinteistöllä sijaitsevan vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen asuinrakennukseksi. Poikkeamista on suullisesti perusteltu sillä, että alueella on vastaavia poikkeamisia myönnetty aiemminkin. Kirjallisia perusteluja ei hakemukseen ole kirjattu.

Hakija on suorittanut naapurien kuulemiset MRL 133 §:n ja MRA 65 §:n mukaisesti. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeeseen liittyen.

Poikkeamisen edellytysten arviointi:

Poikkeamislupa-asiat tarkastellaan aina tapauskohtaisesti. Poikkeamislupa tulee olla perusteltu siten, että kyseessä olevalla rakennuspaikalla poikkeamiselle on erityinen syy, eikä samoja perusteluja tule voida soveltaa joka rakennuspaikalla. Poikkeamislupa-asioissa myös kuntalaisten yhdenvertainen kohtelu on merkittävässä roolissa.

MRL 171 §: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; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Pyhtäällä on aiemmin eri kaavojen alueilla myönnetty useita kaavasta poikkeavia käyttötarkoituksen muutoksia. Poikkeamisia on myönnetty pääsääntöisesti alueille, jotka jo ennestään ovat muodostuneet seka-alueiksi

pysyvän asumisen ja loma-asumisen suhteen. Mikäli alueelle on jo myönnetty vastaavia poikkeamislupia ja mikäli alue on jo edellä kuvatus kaltaista seka-aluetta, ei poikkeamisluvan epäämisen ole katsottu olevan maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun nimissä suotavaa, vaikka MRL 171 §:n mukaiset poikkeamislupaedellytykset eivät muuten kaikilta osin täytyisikään.

Skitunäsin rantakaavan alueella kaikki rakennuspaikat ovat kaavamääräysten mukaan tarkoitettu loma-asumiseen. Ranta-asemakaava on jo melko vanha, mutta poikkeuksellisen hyvin toteutunut ja edelleen ajantasainen, joten sitä ei tule tulkita vanhentuneeksi. Kaava-alueella on loma-asumisen rakennuspaikkoja kappalemäärältään kaikkiaan 51, joista kahta lukuunottamatta jokainen on rakentunut loma-asuinpaikaksi.

Näin ollen alueen ei voida katsoa olevan seka-aluetta loma-asumisen ja vakituksen asumisen kesken. Yksittäiset, etäällä kyläkeskuksista ja palveluista sijaitsevat asuinrakennukset aiheuttavat mahdollisesti merkittäviä ylimääräisiä kustannuksia kunnalle esimerkiksi koulukyytien tai terveystalveluiden järjestämiseksi.

Itäkirkonkylän ja koko Skitunäsin ranta-asemakaavan aluetta tarkasteltaessa alueen maanomistajien yhdenvertainen kohtelu maankäyttöön liittyen toteutuu, kun noudatetaan ranta-asemakaavan määräyksiä.

Oikeuskäytännön mukaan poikkeamisen myöntämisen erityiseksi syyksi ei riitä, että kunnan alueella tai samalla kaava-alueella on myönnetty toinen poikkeaminen. Yhdenvertaisen kohtelun vuoksi tämän kaltainen poikkeaminen tulisi tarkastella kaavallisesti.

MRL 171 §:n mom. 1 mukaan poikkeamislupaa ei voida myöntää, mikäli se aiheuttaa haittaa kaavan toteuttamiselle. Hankkeen vaikutusten katsotaan olevan sellaiset, jotka edellyttävät kaavallista tarkastelua. Poikkeamislupaa ei myöskään voida myöntää, jollei sille ole esittää eristyistä syytä.

Näin ollen MRL 171 §:n mukaiset edellytykset poikkeamisluvan myöntämiselle eivät täyty, eikä poikkeamisluvan myöntämiselle nähdä olevan myöskään muita perusteluja.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Ei merkittävää vaikutusta.

Sovelletut lainkohdat: MRL 116 §, 133 §, 171 §, 173 §, 174 §

Päätösehdotus

Edellä esitetyin peruseluin valvontajaosto päättää, ettei poikkeamislupaa myönnetä.

Päätös

Keskustelun kuluessa Jarmo Kulhelm ehdotti Martti Heikkilän kannattamana, että poikkeamislupa myönnetään sen perusteella, että Pyhtään alueella aiemminkin on myönnetty vastaavia lupia. Puheenjohtaja totesi, että asiasta oli äänestettävä. Ne jotka kannattava esittelijän ehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Jarmo Kulhelmin ehdotusta

äänestävät EI. Puheenjohtaja totesi äänestyksen tuloksen seuraavasti JAA: 1 (Aksels), EI: 4 (Kulhelm, Metsola, Viinanen, Heikkilä). Puheenjohtaja totesi, että vastaehdotus oli tullut valvontajaoston päätökseksi. Rakennustarkastaja ja Aksels jättivät eriävän mielipiteen.

Poikkeamislupa/Heinlahti 1:55 (LP-624-2024-00168)

Valjaos 09.04.2025 § 15
60/10.03.00.02/2025

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 624-401-1-55. Kyseinen kiinteistö sijaitsee Heinlahden kylässä. Kiinteistön käyttöä ohjaa Rannikon ja saariston osayleiskaava, jonka mukaan kiinteistö sijaitsee loma-asuntoalueella (RA).

Asemapiirustus on liitteenä. Sijaintikartta on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Hakija haluaa muuttaa kiinteistöllä sijaitsevan vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen asuinrakennukseksi. Hanketta perustellaan seuraavasti:

”Naapurustossa on vastaavia poikkeamisia myönnetty, alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, alue on jo muodostunut seka-alueeksi loma-asumisen ja vakituisen asumisen suhteen, palvelut ovat kohtuullisten etäisyyksien päässä ja kiinteistölle on tieyhteys.”

Kunta on suorittanut naapurien kuulemiset RakL 64 §:n mukaisesti. Naapurikiinteistöistä yhdeltä jätettiin seuraavanlainen huomautus:

”Tie (hakijan) nykyiselle loma-asunnolle kulkee osan matkasta Pahalammen viertä, meidän kohdalla tie sivuaa todella läheltä rantaviivaa (pari metriä). Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi lisää tien käyttöä, joka puolestaan rapauttaa tietä nopeammin. Haluaisimme tietää miten varmistetaan, ettei tien kuluessa sen kiviainesta ym. päädy Pahalampeen.

Lisääntynyt liikenne voi myös häiritä luontoa, Pahalammella on vuosittaista pesintää linnuilla kuten lokeilla. Lammella on myös useana vuotena nähty laulujoutsenia.”

Alueella on useita sekä kaavamääräysten mukaisia että kaavasta poikkeavia vakituksia asuinrakennuksia, joten alue on seka-alueita pysyvän ja loma-asumisen kesken. Näin ollen uuden asuinrakennuksen ei voida katsoa muuttavan olennaisesti alueen luonnetta tai heikentävän tiestöä tai luontoa.

Alue on kohtuullisten etäisyyksien päässä palveluista ja muusta asutuksesta, joten alueen voidaan katsoa soveltuvan asumiseen, eikä ylimääräistä taakkaa kunnalle oleteta koituvan.

Loma-asuinrakennuksen rakennuslupa on myönnetty vuonna 2022, ja se on valmistunut vuonna 2024, ja jo tuolloin rakennusluvan myöntämisen yhteydessä on varmistettu, että talousveden saanti ja jätevesien käsittely täyttävät vaaditut edellytykset. Lisäksi jo loma-asunnon rakennuslupavaiheessa on rakennuksen energiatehokkuuden sekä muiden asumisen edellytysten katsottu täyttävän vähimmäisvaatimukset.

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.

Hankkeella ei katsota olevan RakL 57 §:n mukaisia haitallisia vaikutuksia.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Ei merkittävää vaikutusta.

Sovelletut lainkohdat: RakL 57 §, 64 §

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää, että poikkeamislupa käyttötarkoituksen muuttamiselle myönnetään.

Poikkeamislupapäätös on voimassa kaksi vuotta, jonka aikana toimenpiteelle on haettava rakentamislupa.

Päätös

Hyväksyttiin.

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 vähimmäisetaisyysvaatimuksesta 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.

Poikkeamislupa/ Purolan Koukkusaari 4:116 (LP-624-2025-00004)

Valjaos 09.04.2025 § 17
47/10.03.00.02/2025

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 624-416-4-116. Kyseinen kiinteistö sijaitsee Hinkabölen kylässä. Sijaintikartta on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Kiinteistö on alueen käyttöä ohjaavan osayleiskaavan mukaan maa- ja metsätalousaluetta, jolla on ympäristöarvoja ja/tai ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Kaavamääräysten mukaan alueelle ei saa sijoittaa rakentamista lukuunottamatta maa- ja metsätalouden rakennuksia sekä yleistä virkistystä palvelevia vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rantamaisemien, geologisesti arvokkaiden harjumuodostelmien ja -maisemien, kallioalueiden, suoluonnon, rantakosteikkojen sekä luonnontilaisten lehtojen vaalimiseen.

Hakija haluaa rakentaa kiinteistölle kerrosalaltaan 35 m² rakennuksen. Rakennuksen käyttötarkoitusta ei ole hakemuksessa mainittu, mutta käytyjen keskustelujen perusteella kyseessä on loma-asuinrakennus. Asemapiirustus on liitteenä.

Poikkeamisluvan myöntämisen myötä kiinteistölle syntyisi uusi loma-asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka. Uuden rakennuspaikan muodostuminen ei ole poikkeamislupamenettelyllä mahdollista, vaan edellyttää kaavallista tarkastelua.

Hakemusta perustellaan sillä, että vuoden 2000 Rannikon ja saariston osayleiskaavan laadinnan yhteydessä olisi tapahtunut virhe, ja että kiinteistölle kuuluisi rakennuspaikka. Esitetty virhe ilmenee hakijan mukaan vuonna 1996 suoritettun maanmittaustoimituksen pöytäkirjasta. Hakemukseen on kirjattu perusteluksi:

”Yhteisen alueen Kirsviikin niemen kivilouhimo 878:1 jako on suoritettu v. 1996, toimitus nro 117631–5. (liite) Alue on tuolloin jaettu kolmeen osaan, joista vain kahdelle on kaavaan merkitty rakennuspaikka.

Toimituksen pöytäkirjassa kohdassa 5. on kuitenkin kirjattu, että riittävän suuri lomarakennusalue on tarkoituksenmukainen myös kolmannelle alueelle (Jakokartassa 878:1/3). Palstan pinta-ala on 7160 neliötä ja rantaviivaa 100 m. Alueella oli tuona ajankohtana lukuisia omistajia, joten

kukaan ei asiaa tuolloin kaavaan edistänyt. Itse olin juuri leskeytynyt (perikunta) enkä ollut tietoinen, että ko. toimitukseen olisi erikseen pitänyt tuoda esille pyyntö rakennuspaikan lisäämisestä. Tämän seurauksena alue päätyi valmisteilla olevaan kaavaan MU alueeksi.

Jakokirjassa lisäksi todetaan, että ko. alueelle (Jakokartassa 878:1/3) annetaan rantaviivaa 20 m yli omistusosuutensa, millä haluttiin varmistaa tuolloisen käytännön mukainen riittävän pitkä rantaviiva ja tarkoituksenmukainen lomarakennusalue.

Toivoisinkin että tuo maanomistajien yhdenvertainen, oikeudenmukainen ja tasapuolinen kohtelu nyt voitaisiin toteuttaa ja poiketa kaavasta, ja antaa rakennusmahdollisuus myös ko. alueelle jakopöytäkirjan mukaisesti.”

Vuoden 1996 maanmittaustoimituksen pöytäkirja ja kartta ovat oheismateriaalina.

Toimituksessa on jaettu kiinteistö kolmeen osaan, joista pienin on nyt kyseessä oleva kiinteistö 878:1/3, jakoperä.

Toimituspöytäkirjassa ei mainita hakemuksessa esitettyjä väitteitä liittyen rakennuspaikan mahdollisuuteen jakoperän osalta. Pöytäkirjan kohta 5, johon hakemuksen perusteluissa on viitattu:

”Toimitusmiehet totesivat, että koska yhteisen alueen pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 4,645 ha, on siitä muodostettavissa osuuttaan erilleen pyytäneelle tilalle sekä kuudelle yhteen osuutensa haluavalle tilalle tarkoituksenmukaisesti käytettävissä oleva ja nykyisen käytännön mukaan haja-asutukseen riittävän suuri lomarakennusalue. Jäljelle jääville pienille osakkaille voidaan edelleen jättää tarkoituksenmukaisen suuruinen yhteinen alue. ...”

Toimituksessa on siis katsottu, että palstoille 878:1/1 ja 878:1/2 on muodostettavissa tarkoituksenmukaisesti käytettävissä oleva lomarakennusalue, mutta nyt kyseessä olevalle palstalle 878:1/3 on muodostettavissa ainoastaan tarkoituksenmukaisen suuruinen yhteinen alue. Mahdollisesta rakennuspaikasta ei siis ole minkäänlaista mainintaa nyt kyseessä olevan kiinteistön osalta.

Lisäksi perusteluissa viitataan toimituspöytäkirjan kohtaan 10:

”... Kullekin osuudelle tulisi omistusosuutensa mukainen osuus rantaviivasta. ... Asianosaiset katsoivat, että jakoperäksi jäävälle alueelle olisi annettava rantaviivaa n. 20 m yli omistusosuutensa ja se vähentää muista osuuksista niiden osuushukujen suhteessa sekä läsnäolevien osakkaiden välinen raja rannassa tarkistaa paikalla olevaan kallioon sopeutuvaksi. ...”

Pöytäkirjan mukaan siis palstalle 878:1/3 annettiin yhteisalueelle rantaviivaa 20 m yli omistusosuutensa, mutta mitenkään tällä seikalla ei pöytäkirjassa viitattu olevan yhteyttä mahdolliseen rakennuspaikkaan.

Vuoden 1996 maanmittaustoimituksen pöytäkirjassa ei missään kohdassa viitata millään lailla, että kyseessä olevalle kiinteistölle olisi ollut mahdollista muodostaa rakennuspaikkaa.

Rannikon ja saariston osayleiskaavan päivitystyö on käynnistetty, ja kaavoitustyössä on tarkasteltu mahdollisuutta perustaa uusi rakennuspaikka kyseessä olevalle kiinteistölle. Kunnan maankäytöstä ja kaavoituksesta vastaavalta elinvoimapäälliköltä on pyydetty hakemukseen lausunto, joka on liitteenä. Lausunnon mukaan uuden rakennuspaikan perustaminen ei ole mahdollista.

Lausunnon jättämisen jälkeen on kuitenkin sekä kunnan elinvoimapäällikön että kaavoitustyötä hoitavan Rambol Oy:n kaavakonsultin kanssa käyty runsaasti keskustelua uuden rakennuspaikan mahdollistamisesta, ja johtotulema on ollut, että uuden rakennuspaikan muodostuminen saattaa olla mahdollista. Varmaa päätöstä asiasta ei kuitenkaan ole mahdollista vielä tässä vaiheessa kaavoitustyötä tehdä, sillä kaavaprosessin edetessä mitoitusperusteet saattavat muuttua ja mm. luontoselvityksistä saattaa nousta rajoittavia tekijöitä.

Kaavakonsultti on asiaan liittyen todennut muun muassa seuraavaa:

”Viestissä mainittu keskisaaren alue on kauppa- ja kauppakirjan mukaan myyty jo vuonna 1920, mutta emätilatarkastelun kannalta oleellista on se, milloin alue on lohkottu omaksi tilakseen. Kuten maanomistajan lähettämistä asiakirjoista selviää, lohkominen on tehty vasta kaavan poikkileikkausajankohdan jälkeen eli vuonna 1962 ja (rekisteröity kahta vuotta myöhemmin). Näin ollen keskisaaren alue kuuluu samaan emätilaan Kirsviikin niemialueen kanssa. Kiinteistön 624-416-4-116 tilanne ei myöskään oleellisesti muuttuisi, vaikka keskisaaren alue tulkittaisiin omaksi emätilakseen.

Kun huomioidaan toteutuneet ja kaavaan merkityt rakennuspaikat, vuoden 1959 emätilalla on laskennallista rakennusoikeutta jäljellä 0,58 rakennuspaikkaa, joka on mahdollista pyöristää ylöspäin yhdeksi uudeksi rakennuspaikaksi. Koska emätila on jaettu poikkileikkausajankohdan (1959) jälkeen pienempiin osiin, jaetaan emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus lohkotilojen kesken niiden jäljellä olevan rakennusoikeuden määrän mukaisesti. Kirsviikin niemessä laskennallista rakennusoikeutta on jäljellä

- kiinteistöllä 624-416-4-116 Kivikulma 0,17 rakennuspaikkaa,*
- kiinteistöllä 624-416-878-15 Kirsviikin niemen kivilouhimo 0 rakennuspaikkaa,*
- kiinteistöllä 624-416-4-153 Muurainsuo 0,54 rakennuspaikkaa ja*
- kiinteistöllä 624-416-4-181 Pohjansivu 0,15 rakennuspaikkaa.”*

Edellä mainituin perusteluin siis mahdollinen jäljellä oleva rakennuspaikka kohdistuisi kiinteistölle Muurainsuo, ei kiinteistölle Kivikulma.

Käytyjen keskustelujen perusteella voidaan kuitenkin todeta, että osayleiskaavan päivityksen myötä uuden rakennuspaikan muodostuminen saattaa olla mahdollista, mutta koska se on vielä hyvin epävarmaa ja kaavoittamiseen tarvittavia tietoja ei vielä kokonaisuudessaan ole saatavilla, ei poikkeamisluvan myöntämistä voi perustella tulevalla kaavapäivityksellä.

Kiinteistö on aiemmin ollut yhteisomisteinen, ja se on vuonna 2023 maanmittaustoimituksella lunastettu kokonaan hakijan omistukseen. Maanmittaustoimituksen pöytäkirja on oheismateriaalina. Pöytäkirjan mukaan maankäyttö ja kaavatilanne ovat vaikuttaneet lunastustoimitukseen ja siihen liittyviin kustannuksiin olennaisesti. Pöytäkirjassa mainitaan useaan otteeseen kiinteistön olevan kaavamääräysten mukaan maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla ei rakennusoikeutta ole, ja lunastustoimitus on tehty tämän tiedon pohjalta. Voidaan siis olettaa, että muun muassa kiinteistön arvo olisi arvioitu olennaisesti toisenlaiseksi, mikäli rakentamisen olisi voitu todeta olevan mahdollisesti mahdollista. Yhteisalueen muiden aiempien omistajien osalta tilanteen voitaisiin katsoa olevan varsin epäoikeudenmukainen, mikäli rakennusoikeutta nyt poikkeamisluvalla myönnettäisiin.

Naapurikiinteistöjen omistajat on kuultu RakL 64 §:n mukaisesti. Viidestä naapurista kaksi on jättänyt hankkeeseen liittyen huomautukset, joiden mukaan poikkeamislupaa ei tulisi myöntää. Huomautukset ovat oheismateriaalina.

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.

Voidaan katsoa, että poikkeamisluvan myöntäminen saattaisi aiheuttaa haittaa kaavoitulle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle sekä mahdollisesti vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden toteutumista.

RakL 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisluvan. Voidaan katsoa, että tälle hankkeelle ei ole erityistä syytä eli riittäviä perusteluja poikkeamisluvan myöntämiseksi.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Ei merkittävää vaikutusta.

Sovelletut lainkohdat: RakL 57 §, 64 §

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää edellä esitetyin perusteluin, että poikkeamislupaa ei myönnetä. Hankkeen toteutumisen mahdollisuudet tutkitaan käynnissä olevalla kaavaprosessilla.

Päätös

Hyväksyttiin.

Lisäksi merkittiin pöytäkirjaan, että Tuulikki Aksels poistui kokouksesta esteellisenä tämän pykälän käsittelyn aikana (hallintolaki 28.1 kohta 5)

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 8, § 9, § 10, § 11

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Päätöksestä ei kuntalain 136 §:n mukaan saa tehdä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 12, § 13**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*).

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Asian katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin jo kirjeen saapumispäivänä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä. Käytettäessä muuta tiedoksiantotapaa tiedoksisaantipäivän osoittaa tiedoksianto- tai saantitodistus. Milloin kysymyksessä on sijaistiedoksianto, tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä sijaistiedoksiantoa koskevan tiedoksiantotodistuksen osoittamasta päivästä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle:

Postiosoite: PL 1744

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, 70101 Kuopio

Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 43314

Puhelinnumero: 029 56 42501

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinnmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Pyhtään kunnan kirjaamosta.

Osoite: Motellikuja 4, 49220 Siltakylä
Sähköpostiosoite: kirjaamo@pyhtaa.fi
Puhelinnumero: (05) 4601 5600

Kunnanviraston aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 14**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 193 §:n perusteella hakea muutosta:

-Valitusoikeus poikkeamispäätöksestä sekä suunnittelutarveratkaisua koskevasta 137 ja 137 a §:n mukaisesta päätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
 - 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
 - 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
 - 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
 - 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
 - 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
 - 7) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija,
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa,
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa,
- kunta.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Asian katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin jo kirjeen saapumispäivänä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä. Käytettäessä muuta tiedoksiantotapaa tiedoksisaantipäivän osoittaa tiedoksianto- tai saantitodistus. Milloin kysymyksessä on sijaistiedoksianto, tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä sijaistiedoksiantoa koskevan tiedoksiantotodistuksen osoittamasta päivästä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Päätöksen katsotaan tulleen *asianosaisen* tietoon silloin, kun se on annettu. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa lupapäätöksissä valitusaika alkaa päätöksen antamisesta. Lupapäätökset annetaan julkipanon jälkeen. Valitusaika on 30 päivää päätöksen antopäivästä sitä päivää lukuun ottamatta.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle:

Postiosoite: PL 1744

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, 70101 Kuopio

Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 43314

Puhelinnumero: 029 56 42501

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta

- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinnmaksulaissa (1383/2018) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Pyhtään kunnan kirjaamosta.

Osoite: Motellikuja 4, 49220 Siltakylä

Sähköpostiosoite: kirjaamo@pyhtaa.fi

Puhelinnumero: (05) 4601 5600

Kunnanviraston aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 15, § 16, § 17**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa rakentamislain (751/2023) 180 §:n perusteella hakea muutosta:

-Valitusoikeus poikkeamislupaa koskevasta päätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Asian katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin jo kirjeen saapumispäivänä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä. Käytettäessä

muuta tiedoksiantotapaa tiedoksisaantipäivän osoittaa tiedoksianto- tai saantitodistus. Milloin kysymyksessä on sijaistiedoksianto, tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä sijaistiedoksiantoa koskevan tiedoksiantotodistuksen osoittamasta päivästä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle:

Postiosoite: PL 1744

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, 70101 Kuopio

Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 43314

Puhelinnumero: 029 56 42501

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään

ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- selvitys siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Pyhtään kunnan kirjaamosta.

Osoite: Motellikuja 4, 49220 Siltakylä

Sähköpostiosoite: kirjaamo@pyhtaa.fi

Puhelinnumero: (05) 4601 5600

Kunnanviraston aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.