

Poikkeamislupa/ Heinlahti 8:307 (LP-624-2025-00047)

Valjaos 14.05.2025 § 23
179/10.03.00.02/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnan valvontajaostolta haetaan Rakentamislain 57 §:n nojalla lupaa poiketa Sammalkallion asemakaavan (voimaantulo 15.10.2013) määräyksistä.

Hakemus kohdistuu kiinteistöön RN:o 624-401-8-307. Kyseinen kiinteistö sijaitsee Heinlahden kylässä. Sijaintikartta on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Kiinteistölle halutaan rakentaa autosuojarakennus, johon kuuluu varasto-osa ja autokatos. Varaston kerrosala on 21 m² ja katoksen ala on 42 m². Rakennus ei näin ollen edellytä RakL 42 §:n perusteella lupamenettelyä.

Rakennus halutaan sijoittaa 2 m etäisyyteen naapurikiinteistön rajasta. Kaavamääräysten mukaan rakennusten etäisyys rajasta on oltava vähintään 4 m. Näin ollen hanke edellyttää poikkeamislupamenettelyä. Poikkeaminen voidaan tulkita vähäiseksi poikkeamiseksi, joka oltaisiin voitu ratkaista rakentamislupamenettelyn yhteydessä RakL 59 §:n mukaisesti, mikäli hanke olisi edellyttänyt rakentamislupamenettelyä.

Asemapiirustus on liitteenä.

Hakija on perustellut hanketta seuraavasti: ”Maalämpökaivo on hankalassa paikalla, 2m tontin rajasta rankentamalla saadaan symmetrinen kokonaisuus katos+varostolle, sekä tarvittavat suojaetäisyydet maalämpökaivoon sekä taloon täyttyy. Viereinen tontti on tyhjä ja tästä syystä ennakkoon tiedusteltu jo kunnan mielipidettä rakentamiseen tähän kohtaan.”

Vakiintuneen tulkinnan mukaisesti vähimmäisetäisyydestä naapurikiinteistön raja on voitu poiketa, mikäli hankkeelle on naapurikiinteistön omistajalta suostumus ja mikäli rakennus palo-osastoidaan määräysten mukaisesti.

Naapurikiinteistön omistaa kunta. Kunta on antanut suostumuksen vähimmäisetäisyydestä poikkeamiselle.

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

Suunnitelmat on laadittu siten, että palo-osastointi toteutetaan määräysten mukaisesti. Suunnitelmat ovat tarvittaessa nähtävillä kokouksessa.

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.