

## Poikkeamislupa

Valjaos 07.10.2020 § 31  
480/10.03.00.02/2020

Valmistelija

Rakennustarkastaja, Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnan valvontajaostolta haetaan MRL 171 §:n nojalla lupaa poiketa Rannikon ja saariston osayleiskaavan (vahv. 2.8.2000) määräyksistä.

Rakennuspaikka sijaitsee Hinkabölen nro 402 kylässä, oikeusvaikutteisen osayleiskaavan RA-alueella, joka kaavamääräysten mukaan on loma-asuntoaluetta.

Sijaintikartta liitteenä.

Hakija haluaa muuttaa kiinteistön Rno 624-402-1-66 vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen pysyväksi asunnoksi.

Hakija on suorittanut MRL 133 §:n mukaiset naapurinkuulemiset kummankin naapurikiinteistön omistajalta. Kummallakaan naapurilla ei ollut huomautettavaa hankkeeseen liittyen.

Hankkeen perusteluna on käytetty tahtotilaa muuttaa Pyhtäälle asumaan. Lisäksi perusteluissa on viitattu naapurikiinteistöihin, joilla kummallakin sijaitsee pysyväluonteinen asuinrakennus.

Poikkeamisen edellytysten arviointi:

Rakennuspaikan pinta-ala on 11 426 m<sup>2</sup>, joten se täyttää kunnan rakennusjärjestyksen vaatimukset rakennuspaikan pinta-alasta (asemakaava-alueen ulkopuolella asutokäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3 000 m<sup>2</sup>).

Kuten perusteluissa on todettu, naapurikiinteistöillä sijaitsee pysyväluonteiset asuinrakennukset. Myös naapurikiinteistöistä seuraavalla kiinteistöllä sijaitsee asuinrakennus, joten alueella voidaan katsoa olevan useita pysyviä asuinrakennuksia. Kaavassa alue on sekarakennetta pysyvän ja loma-asutuksen välillä.

Kiinteistön vapaa-ajan asuinrakennukselle on myönnetty rakennuslupa 13.6.2018 ja se on rakenteilla. Lainsäädännön muut edellytykset asuinrakennukselle tarkistetaan käyttötarkoituksen muutoksen rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Ei merkittävää vaikutusta.

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

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää, että poikkeamislupa käyttötarkoituksen muuttamiselle myönnetään. Osayleiskaavassa alue on sekarakennetta pysyvän ja loma-asutuksen välillä. Poikkeaminen ei aiheuta MRL 171 §:n mom 1-4 mukaista haittaa tai haitallista vaikutusta tai johda merkittävään rakentamiseen.

Poikkeamispäätös on voimassa 2 (kaksi) vuotta, jonka aikana toimenpiteille on haettava rakennuslupa.

Päätös

Hyväksyttiin.