

## Poikkeamislupa

Valjaos 07.10.2020 § 35  
481/10.03.00.02/2020

Valmistelija

Rakennustarkastaja, Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnan valvontajaostolta haetaan MRL 171 §:n nojalla lupaa poiketa Svedin tilan ja Svartholmen yhteisalueen rantakaavan (vahv. 16.6.1980) määräyksistä.

Rakennuspaikka sijaitsee Munapirtin nro 413 kylässä, rantakaavan RH-alueella, joka kaavamääräysten mukaan on loma-asuntoaluetta.

Sijaintikartta liitteenä.

Hakija haluaa muuttaa kiinteistön Rno 624-413-3-108 vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen pysyväksi asunnoksi.

Hakija on suorittanut MRL 133 §:n mukaiset naapurinkuulemiset kaikilta naapurikiinteistöjen omistajilta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeeseen liittyen.

Hankkeen perusteluna on käytetty tarvetta taloudellisista ja terveydellisistä syistä myydä kerrostaloasunto ja tämän myötä muuttaa pysyvästi asumaan loma-asuntoon.

Poikkeamisen edellytysten arviointi:

Rakennuspaikan pinta-ala on 3 525 m<sup>2</sup>, joten se täyttää kunnan voimassaolevan rakennusjärjestyksen vaatimukset rakennuspaikan pinta-alasta (asemakaava-alueen ulkopuolella asutokäyttöön tarkoitettun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3 000 m<sup>2</sup>).

Öisalmenniemi on sekä Svedin tilan ja Svartholmen yhteisalueen rantakaavan että Rannikon ja saariston osayleiskaavan mukaan loma-asuntoaluetta. Kuitenkin Öisalmenniemen kahdella kiinteistöllä on jo ennestään pysyväluonteinen asuinrakennus. Näin ollen alueelle on muodostunut sekarakennetta pysyvän ja loma-asutuksen välillä.

Kiinteistön vapaa-ajan asuinrakennus on valmistunut vuonna 2006. 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. Alueelle on muodostunut sekarakennetta pysyvän ja loma-asutuksen välillä, eikä poikkeamisen katsota aiheuttavan

MRL 171 §:n mom 1-4 mukaista haittaa tai haitallista vaikutusta tai johtavan merkittävään rakentamiseen.

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

Päätös

Hyväksyttiin.