

Poikkeamislupa; Siltakylä-Hevossaari 12:51

Valjaos 17.02.2021 § 6
16/10.03.00.02/2021

Valmistelija

Rakennustarkastaja, Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnan valvontajaostolta haetaan MRL 171 §:n nojalla lupaa poiketa Hevossaaren osayleiskaavan (vahv. 11.6.2001) määräyksistä.

Hakemus kohdistuu kiinteistöön Rno 624-417-12-51. Kyseinen kiinteistö sijaitsee Hevossaarella, jonka käyttöä ohjaa oikeusvaikutteinen Hevossaaren osayleiskaava. Osayleiskaavassa kiinteistöön kohdistuu RA-merkintä, joka kaavamääräysten mukaan on loma-asuntoaluetta.

Sijaintikartta on liitteenä.

Hakija haluaa muuttaa kiinteistöllä sijaitsevan vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen pysyväksi asuinrakennukseksi. Hanketta perustellaan sillä, että hakijan pysyvä asuminen Hevossaarella helpottaisi vesiosuuskunnan toimintaa. Hakija toimii Hevossaaren vesiosuuskunnan isännöitsijänä ja omistamansa yritys vastaa Hevossaaren vesiosuuskunnan huolto- ja korjaustoiminnasta. Perusteluissa todetaan, että saareen on hankalaa saada palveluita huoltoyrityksiltä, joten vesiosuuskunnan taloudellisen tilan jatkuvasti ollessa tiukka, olisi välttämätöntä, että huolto toimisi Hevossaaresta käsin. Lisäksi perusteluiden mukaan Hevossaaren vesiosuuskuntaan liittyy jatkuvasti uusia kiinteistöjä, joiden liittymien rakentamisen valvonnasta isännöitsijä vastaa vesiosuuskunnan puolesta. Lisäksi hakijalla on osaomistus Hevossaarella sijaitsevaan metsätilaan, jonka puutavaraa on tarkoitus pienimuotoisesti jalostaa Hevossaarella saharaksi, mitä myös käytetään perusteluna poikkeamislupahakemukselle.

Hakija on suorittanut MRL 133 §:n mukaiset naapurinkuulemiset kolmelta lähimmältä naapurikiinteistöjen omistajalta lukuunottamatta yhtä, jota ei onnistunut tavoittamaan. Kunta on suorittanut naapurinkuulemiset kyseiseltä naapurikiinteistön omistajalta, kuuleminen on nähtävillä kokouksessa. Hakijan toimesta kuulluksi tulleilla naapureilla ei ole huomautettavaa asiaan liittyen. Hakija on lisäksi suorittanut naapurinkuulemiset kolmelta kauempana sijaitsevalta naapurikiinteistön omistajalta, kyseiset kuulemiset on nähtävillä kokouksessa.

Pääpiirustukset esitellään tarvittaessa kokouksessa.

Poikkeamisen edellytysten arviointi:

Hevossaarella on saariolosuhteista huolimatta pysyvän asumisen rakennuksia ja ympärivuotisia asukkaita. Vaikka tieyhteyttä mantereelle ei ole, matka mantereelle vesiteitse on varsin lyhyt. Näin ollen huoltotoimet saareen on toteutettavissa. Myös vesi- ja viemärijohto edesauttavat

asumisolosuhteita. Tarkastelussa otettava kuitenkin huomioon myös mahdolliset lasten ja vanhusten hoitoon liittyvät palvelut.

Poikkeamisen ei voida katsoa aiheuttavan merkittävää haittaa kaavoitukselle tai vaikeuttavan luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemisen tavoitteiden saavuttamista tai johtavan merkittävään rakentamiseen MRL 171 §:n mom 1-4 mukaisesti.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Ei merkittävää vaikutusta.

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

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää, että poikkeamislupa käyttötarkoituksen muuttamiselle myönnetään. Alue on sekarakennetta pysyvän ja loma-asutuksen välillä.

Poikkeamispäätös on voimassa 2 (kaksi) vuotta, jonka aikana toimenpiteille on haettava rakennuslupa. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä varmistetaan tarkemmin rakennuksen ja kiinteistön pysyvän asumisen edellytykset.

Päätös

Valvontajaosto päätti että poikkeamislupaa käyttötarkoituksen muuttamiselle ei myönnetä. Hevossaaren kaavoitusvaiheessa on ratkaistu saaren pysyvät asuinrakentamisen paikat. Yhdenvertaisuusperiaatteen mukaan myös muihin vastaaviin poikkeamislupiin tulee suhtautua myönteisesti. Pysyvän asumisen muodostamisesta aiheutuu myös kunnalle velvoitteita, jotka voivat saariolosuhteet huomioon ottaen muodostaa merkittäviä kustannuksia. Tästä johtuen Hevossaarella jo yksittäinen myönteinen poikkeamispäätös johtaa MRL §171 mom 4 mukaiseen vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, jota ei voida sallia.