

## Poikkeamislupa/Långören 1:260

Valjaos 21.04.2021 § 19  
52/10.03.00.02/2021

Valmistelija

Rakennustarkastaja, Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnan valvontajaostolta haetaan MRL 171 §:n nojalla lupaa poiketa Långön-Versson rantakaavan (vahv. 18.6.1984) määräyksistä.

Sijaintikartta on liitteenä.

Hakemus kohdistuu kiinteistöön RN:o 624-413-1-260. Kyseinen kiinteistö sijaitsee Långörenin saarella, jonka käyttöä ohjaa Långön-Versson rantakaava. Rantakaavassa saareen kohdistuu M-merkintä, joka kaavamääräysten mukaan on maa- ja metsätalousaluetta ja jolle saa rakentaa vain maa- ja metsätalouteen liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.

Saaren käyttöä voidaan katsoa ohjaavan myös Rannikon ja saariston osayleiskaava (vahv. 2.8.2000). Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan kaavamääräysten mukaan saari on SL-aluetta, joka on määritetty näin:

”Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Erityistä huomiota on kiinnitettävä geologisesti arvokkaiden harjunmuodostumien ja -maisemien, kallioalueiden, suoluonnon, rantakosteikkojen sekä luonnontilaisten lehtojen suojeluun.

RakL 135 §:n nojalla määrätään, että alueella on kielletty maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, metsänhakuu sekä muut alueen ja maiseman luonnontilaa muttavat toimenpiteet kunnes siitä on muodostetty luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue, kuitenkin enintään 5 vuotta kaavan vahvistamisesta alkaen. Tämän jälkeen alueella on voimassa RakL 124a §:n mukainen toimenpidekielto.

SL-alueen määräykset eivät koske alueita, joille on perustettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue.”

Poikkeamisluvalla haetaan lupaa rakentaa saareen katettu tulipaikka ja ulkokäymälä. Poikkeamislupaa perustellaan sillä, että tulipaikka ja ulkokäymälä on tarkoitettu yhteiskäyttöön satunnaisia veneilijöitä ja kalastajia ajatellen ja näin ollen myös edesauttaa saaren luonnontilan säilymistä. Hankkeen tarkempi selostus perustelujen kera sekä suunnitelmat ovat nähtävillä kokouksessa. Materiaali on lisäksi lähetetty valvontajaoston jäsenille etukäteen tutustuttavaksi.

Huomioitavaa on, että hakijalla on myös yritys, joka internet-sivustollaan markkinoi kyseistä saarta yksityisomisteisena elämysmatkakohteena. Internet-sivujen perusteella hakija itse myös asuu saarella jurtassa kesät.

Hankkeeseen liittyen on pyydetty lausuntoa Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta. Lausunnossaan Kaakkois-Suomen ELY-keskus arvioi, että tulipaikan ja ulkokäymälän rakentaminen eivät vaaranna harjualueen geologisia arvoja ja että saarella ei ole sellaisia erityisiä luonnonarvoja, joita tulipaikan ja ulkokäymälän rakentaminen vaarantaisivat. Lausunnossa kuitenkin todetaan, että rakentamisessa on syytä kiinnittää huomiota rakennusmateriaaleihin ja väritykseen, että rakennusten sijoittelussa ja käytön ohjauksessa tulee ottaa huomioon saaren mahdollinen merkitys lintujen pesimä- ja ruokailualueena, että tulee huolehtia tulipaikan polttopuuhuollosta ja turvallisuudesta ja että rakentamisen sijoittelulla käyttö tulee myös pyrkiä ohjaamaan pois kulutukselle herkimmiltä alueilta.

Hankkeeseen liittyen on myös pyydetty lausunto kunnan kaavoituksesta vastaavalta elinvoimapäälliköltä. Lausunto puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä.

Poikkeamisen edellytysten arviointi:

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 tulipaikan ja ulkokäymälän rakentamiselle hakemuksessa esitetyn mukaisesti myönnetään.

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

Päätös

Hyväksyttiin.