

## Poikkeamislupa / Munapirtti

Valjaos 09.06.2021 § 34  
384/10.03.00.02/2021

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.

Hakemus kohdistuu Munapirtin kylässä nro 413 sijaitsevan kiinteistön RN:o 624-413-3-155 rantapalstaan. Yleiskaavassa kyseinen rantapalsta on M-alueella, joka kaavamääräysten mukaan tarkoittaa maa- ja metsätalousaluetta. Alueelle ei kaavamääräysten mukaan saa sijoittaa rakentamista lukuun ottamatta maa- ja metsätalouden rakennuksia.

Sijaintikartta on liitteenä.

Poikkeamislupaa haetaan kerrosalaltaan 20 m<sup>2</sup> huvimajan rakentamiselle. Huvimajan etäisyydeksi rantaan on suunniteltu noin 15 metriä ja huvimajalta laiturille on suunniteltu terassia ja portaikkoa. Asemapiirustus ja muita suunnitelmia on tarvittaessa nähtävillä kokouksessa.

Kyseiseen kiinteistöön kuuluu kaksi palstaa. Palstoista toinen sijaitsee aivan rantapalstan tuntumassa, ja siihen kohdistuu yleiskaavassa merkintä RA (loma-asunnon rakennuspaikka). Yleiskaavan rakennuspaikalle määrittämä rakennusoikeus on jo ennestään ylitetty.

SL-, M-, MT-, MU-, LV-, V- ja VV-alueilta on yleiskaavan mitoitusperusteiden mukainen rakennusoikeus sijoitettu saman maanomistajan AT-, A-, R- ja RA-alueille.

Kunta on suorittanut MRL 133 §:n mukaisen naapurikiinteistöjen omistajien kuulemisen. Kiinteistöllä on kaksi naapurikiinteistöä, joista toisen omistajilla ei ole huomauttamista hankkeeseen liittyen. Toisen naapurikiinteistön omistaja on antanut huomautuksen hankkeen johdosta ja huomautuksessaan esittää, että poikkeamislupaa ei tulisi myöntää. Huomautus on oheismateriaalina.

Hakija perustelee poikkeamislupaa sillä, että huvimajan myötä rantaa voisi hyödyntää virkistyskäyttöön paremmin, ja lisäksi huvimajaa voisi hyödyntää talvella varastotilana. Hakijan mukaan hanke on tarkoitettu toteutettavaksi siten, että se asettuisi rantaan mahdollisimman näkymättömäksi.

MRL 171 §:n mukaan poikkeamista ei voida myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle. Rannikon ja saariston osayleiskaavan alueella on paljon M-alueita, joiden rakennusoikeus on sijoitettu saman maanomistajan rakennuspaikalle. Voidaan siis katsoa, että poikkeamisen myöntäminen mahdollisesti aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Ei merkittävää vaikutusta.

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

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää, että poikkeamislupaa huvimajan rakentamiseen ei myönnetä.

Päätös

Hyväksyttiin.