

## Poikkeamislupa; Långön/Malmi 1:80

Valjaos 08.09.2021 § 43  
489/10.03.00.02/2021

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.

Poikkeamislupahakemus kohdistuu Långössä, Malmin nro 412 kylässä sijaitsevalle kiinteistölle RN:o 624-412-1-80. Kiinteistölle halutaan kiinteistön lohkomisen myötä perustaa uusi rakennuspaikka. Kiinteistöllä on ennestään kaksi rakennuspaikkaa RA-alueella, joka tarkoittaa loma-asuntoaluetta. Rakennuspaikat on suunniteltu lohkoamisen myötä jäävän eri kiinteistölle.

Sijaintikartta on liitteenä.

Suunniteltu uusi rakennuspaikka sijaitsee kaavan MU-alueella, joka kaavamääräysten mukaan tarkoittaa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ympäristöarvoja ja/tai ulkoilun ohjaamistarvetta. Kaavamääräysten mukaan alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja alueelle ei saa sijoittaa rakentamista, lukuunottamatta maa- ja metsätalouden rakennuksia sekä yleistä virkistystä palvelevia vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia.

Suunnitellulla rakennuspaikalla sijaitsee entuudestaan loma-asunto kerrosalaltaan 30 m<sup>2</sup> ja talousrakennus kerrosalaltaan 18 m<sup>2</sup>. Loma-asunnolle on myönnetty rakennuslupa vuonna 1975, ja se on valmistunut vuonna 1981. Asemapiirustus on tarvittaessa nähtävillä kokouksessa.

Myönnetyssä rakennusluvassa rakennuspaikan pinta-alaksi on kirjattu n. 2 000 m<sup>2</sup>.

Luvallisesti rakennetun loma-asunnon myötä voidaan katsoa, että kyseinen rakennuspaikka on jo muodostunut ennen osayleiskaavan laatimista. Kuitenkaan kyseistä rakennuspaikkaa ei ole huomioitu kaavoituksessa, eikä rakennuspaikalle ole osoitettu rakennusoikeutta. Voidaan siis katsoa, että kaavan laadinnassa on tapahtunut virhe. Koska kaavan laatimista ennen muodostetut rakennuspaikat tyypillisesti ovat saaneet kaavoituksessa rakennusoikeuden, on poikkeaminen kaavamääräyksestä perusteltua myös tämän kiinteistön osalta.

Naapurikiinteistöjen omistajat on kuultu MRL 133 §:n mukaisesti. Naapurikiinteistöjen omistajilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeeseen liittyen.

Poikkeamisen ei katsota MRL 171 §:n mom 1-4 mukaisesti aiheuttavan

haittaa kaavoitukselle tai vaikeuttavan luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemisen tavoitteiden saavuttamista tai johtavan merkittävään rakentamiseen.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Ei merkittävää vaikutusta.

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

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää myöntää poikkeamisluvan haetulle rakennuspaikan muodostumiselle. Rakennuspaikka on tarkoitettu loma-asumista varten, rakennuspaikan pinta-alaksi määritetään rakennusluvassa ilmoitettu 2 000 m<sup>2</sup>, ja sen rakennusoikeus määräytyy kaavamääräysten mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.