

## Poikkeamislupa; Heinlahti 6:288

Valjaos 06.10.2021 § 53  
546/10.03.00.02/2021

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.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Hevossaarella kiinteistöllä RN:o 624-401-6-288. Sijaintikartta liitteenä.

Kiinteistöön kohdistuu kokonaisuudessaan kaavamerkintä RA, joka tarkoittaa loma-asumisen rakennuspaikkaa. Kiinteistön koko on 2 100 m<sup>2</sup>. Näin ollen sille saa kaavamääräysten mukaan rakentaa yhden loma-asunnon kerrosalaltaan enintään 90 m<sup>2</sup>, saunan kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup> ja muita talousrakennuksia, kokonaisuudessaan enintään 160 k-m<sup>2</sup>.

Kiinteistöllä on ennestään rakennusvalvonnan tietojen mukaan loma-asunto 42 k-m<sup>2</sup>, toinen loma-asunto 30 k-m<sup>2</sup>, sauna 25 k-m<sup>2</sup> sekä talousrakennus 20 k-m<sup>2</sup>, yhteensä 117 k-m<sup>2</sup>.

Poikkeamislupaa haetaan uuden, kerrosalaltaan 38 m<sup>2</sup> saunan rakentamiselle. Saunarakennukseen on suunniteltu lisäksi tupa ja makuuhuone. Samassa yhteydessä on tarkoitus purkaa vanha, huonokuntoinen saunarakennus sekä tarvittaessa pienempi loma-asunto kerrosalaltaan 30 m<sup>2</sup>.

Poikkeamista kaavan mukaisesta 25 k-m<sup>2</sup> saunarakennuksesta perustellaan sillä, että samaan rakennukseen yhdistetään useampi toiminto, jolloin pienelle kiinteistölle ei tarvitsisi sijoittaa useampaa rakennusta. Vanhan saunarakennuksen koko on katettu terassiosa mukaan luettuna ollut 38 m<sup>2</sup>, ja uusi saunarakennus onkin tarkoitus rakentaa hyödyntäen olemassa olevia pilariperustuksia.

Uuden saunarakennuksen etäisyys rannasta on 15 m.

Hakija on kuullut naapurikiinteistöjen omistajia MRL 133 §:n mukaisesti. Naapurikiinteistöjen omistajilla ei ollut huomautettavaa hankkeeseen liittyen.

Voidaan katsoa, ettei poikkeaminen aiheuta MRL 171 §:n mom 1-4 mukaista merkittävää haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteutumiseksi tai vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemisen tavoitteiden saavuttamista tai johda merkittävään rakentamiseen.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Ei merkittävää vaikutusta.

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

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää myöntää haetun poikkeamisluvan. Poikkeamisluvan ehtona on, että olemassa oleva saunarakennus ja pienempi loma-asuinrakennus puretaan.

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

Päätös

Hyväksyttiin.