

## Poikkeamislupa; Käyttötarkoituksen muutos/Heinlahti 6:182

Valjaos 05.10.2022 § 39  
519/10.03.00.02/2022

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 kiinteistöön RN:o 624-401-6-182. Kyseinen kiinteistö sijaitsee Heinlahden kylässä. Kiinteistön käyttöä ohjaa Rannikon ja saariston osayleiskaava, jonka mukaan kiinteistö sijaitsee loma-asuntoalueella (RA).

Sijaintikartta on liitteenä. Asemapiirustus on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Hakija haluaa muuttaa kiinteistöllä sijaitsevan vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen asuinrakennukseksi. Hanketta perustellaan seuraavasti:

*Poikkeaminen on Pyhtään rannikon ja saariston osayleiskaavan kaavamääräyksestä rakennuspaikan ja asuinrakennuksen käyttötarkoituksesta. Yleisesti lisääntyneen levottomuuden vuoksi kiinteistön ja lähialueen turvallisuus lisääntyy, kun paikalla on jatkuvaa asutusta. Saman osayleiskaavan alueella on jo ennestään myönnettyjä vastaavia käyttötarkoituksen muutoksia. Kiinteistö on jo rakennettu kaavamääräysten mukaisesti ja kiinteistön jätehuolto on järjestetty määräysten mukaisesti. Talousvesi tulee omasta porakaivosta. Etäisyydet Siltakylän palveluihin ovat noin 8 kilometriä, eikä muutos aiheuta merkittävää lisärakentamista tai haittaa kaavoitukselle.*

Kunta on kiinteistönomistajan pyynnöstä suorittanut naapurien kuulemiset MRL 133 §:n ja MRA 65 §:n mukaisesti neljän naapurikiinteistön osalta, hakija itse on suorittanut yhden naapurikiinteistön osalta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeeseen liittyen.

Poikkeamisen edellytysten arviointi:

Kiinteistölle on järjestettävissä kelvollinen tieyhteys, määräykset täyttävä vesi- ja jätevesijärjestelmä sekä keskitetty jätehuolto, kunnalle ei katsota aiheutuvan ylimääräistä taakkaa ja pysyvän asumisen ei katsota heikentävän mökkiläisten asemaa.

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.

Rakennuspaikka täyttää MRL 116 §:n vaatimukset ja on asumiseen soveltuva.

Lähiseudulla on myös muita kiinteistöjä, joihin kohdistuu saman kaava-alueen sama kaavamerkintä ja joilla kuitenkin sijaitsee asuinrakennus. Kiinteistönomistajien yhdenvertaisen kohtelun nimissä on kiinteistönomistajille suotava samankaltaisten olosuhteiden vallitessa samat mahdollisuudet.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Ei merkittävää vaikutusta.

Sovelletut lainkohdat: MRL 116 §, 133 §, 171 §, 173 §, 174 §

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää, että poikkeamislupa käyttötarkoituksen muuttamiselle myönnetään.

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

Päätös

Hyväksyttiin.