

Poikkeamislupa; Heinlahti 8:323

Valjaos 05.10.2022 § 41
554/10.03.00.02/2022

Valmistelija

Rakennustarkastaja, Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään kunnan tekniikkalautakunnan valvontajaostolta haetaan MRL 171 §:n nojalla lupaa poiketa Siltakylän-Heinlahden rakennussuunnitelma -nimisen asemakaavan (vahv. 9.8.1960) määräyksistä.

Valvontajaostolta haetaan poikkeamislupaa yksikerroksisen asuinrakennuksen kerrosalaltaan 200 m² ja talousrakennuksen kerrosalaltaan 50 m² rakentamiselle kiinteistöön RN:o 624-401-8-323. Asemapiirustus on tarvittaessa nähtävillä kokouksessa. Sijaintikartta on liitteenä.

Kiinteistö sijaitsee asemakaavan mukaan maatalousalueella, jolle saa rakentaa maatilatalouteen tarvittavia rakennuksia. Kyseinen asemakaava on kuitenkin jo melko vanha ja voidaanakin katsoa, ettei kaava kaikilta osin ole paikkansapitävä. Lähiympäristössä saman kaavamerkinnän alueella on useita asuinrakennuksia, muun muassa viereisellä kiinteistöllä.

Alueella on voimassa myös tuoreempi Keskustaaajaman osayleiskaava (vahv. 18.6.2012). Kyseisen osayleiskaavan mukaan kiinteistö sijaitsee maaseudun asutusalueella (AT), jolle rakentamisen määrään liittyen on kaavassa määrätty seuraavasti: *“Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 0,2 ha. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja talousrakennuksia. Asuntojen määrä on enintään 2 kpl. Asuntojen kerrosalan enimmäismäärä on 300 neliötä, talousrakennusten 60 neliötä.”* Määräävä kaava on kuitenkin vanhempi asemakaava.

Alueelle ei ole suunnitteilla uutta asemakaavoitusta.

Rakennuspaikan pinta-ala on 8 900 m². Pyhtään rakennusjärjestyksen 15 §:n mukaan yleiskaavan osoittamalla AT-alueella on rakennuspaikan pinta-ala oltava vähintään 2 000 m². Myös MRL 116 §:n edellytykset rakennuspaikkaa koskien täyttyvät.

MRL 133 §:n ja MRA 65 §:n mukaiset naapurien kuulemiset on suoritettu osin hakijan ja osin kunnan toimesta. Naapurien kuulemiset ovat tarvittaessa nähtävillä kokouksessa.

Rakennus on suunniteltu liitettäväksi vesi- ja viemäriverkostoon.

Poikkeamista on perusteltu yleiskaavaan ja lähiympäristön todelliseen tilanteeseen vedoten.

Poikkeamispäätöksen ei katsota:

- 1) aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttavan luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttavan rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Yritysvaikutusten arviointi: Ei merkittävää vaikutusta.

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

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää myöntää haetun poikkeamisluvan.

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

Päätös

Hyväksyttiin.