

Poikkeamislupa/ Heinlahti

Valjaos 15.02.2023 § 6
15/10.03.00.02/2023

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 624-401-1-115. 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 muun muassa sillä, että naapurustossa sijaitsee ennestään kaksi asuinrakennusta saman osayleiskaavan samanlaisella RA-loma-asuntoalueella.

Hakija on suorittanut naapurien kuulemiset MRL 133 §:n ja MRA 65 §:n mukaisesti. 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. Ennen rakennusluvan myöntämistä kiinteistönomistajan on osoitettava, että kiinteistön vesi- ja jätevesijärjestelmä on voimassa olevan lainsäädännön ja ympäristönsuojelumääräysten mukainen.

Päätös

Hyväksyttiin.