

Poikkeamislupa/ Pelastushelikopterin laskeutumisalue/ Kaunissaari (LP-624-2023-00064)

Valjaos 07.06.2023 § 29
280/10.03.00.02/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään kunta hakee tekniikkalautakunnan valvontajaostolta MRL 171 §:n nojalla lupaa poiketa Kaunissaaren asemakaavan muutos ja laajennus sataman alueella -asemakaavan (vahv. 12.2.2018) määräyksistä.

Hakemus kohdistuu Kaunissaaren sataman alueelle, kiinteistölle RN:o 624-406-2-68

Asemapiirustus on oheismateriaalina.

Kaunissaaren satama-alueen asemakaava määrittää kaavaan kuuluvan maa-alueen lähes kokonaan rakennusalueeksi, jolle saa sijoittaa venesatamaa palvelevia palvelurakennuksia, matkailua palvelevia rakennuksia, myymälä-, ravintola-, ja toimistotiloja sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitteita kuten esim. jäteveden pienpuhdistamon. Kuitenkin kaavassa on varattu noin 700 m² kokoinen alue merkinnällä phe (alueen osa, joka on varattu pelastushelikopterin laskeutumisalueeksi).

Pyhtään kunta hakee lupaa saada osoittaa pelastushelikopterin laskeutumisalueelle uusi sijainti ja samalla vapauttaa satama-alueen pelastushelikopterin laskeutumiseen varattu alue osaksi muuta rakennus-alaa. Näin mahdollistettaisiin saunarakennuksen tai muun vastaavan, veneilijöitä palvelevan rakennuksen rakentaminen erinomaisesti katsotulle paikalle, joka muuten kaavan mukaan tulisi jättää vapaaksi helikopterin laskeutumista varten. Pyhtään kunta perustelee hakemusta näin: ”Pyhtään kuntastrategiassa matkailu on yksi painopistealue. Kaunissaari pitää sisällään merkittävää potentiaalia, joka on hyödyntämättä. Alue ei häpeä Saaristomeren kohteille ja siellä on toistaiseksi paljon väljempää mm. lomakaudella. Selkeä kaupallinen keihäänkärki kuitenkin puuttuu. Satamaa-alueelle, jossa mm. helikopterin laskeutumisalue sijaitsee, on mahdollista rakentaa vetonaulaksi uusi palvelusatama, joka toisi saaren uudenlaista ”pöhinää” ja nostaisi saaren palveluntarjontaa merkittävästi sekä laadullisesti että määrällisesti.” Pyhtään kunta perustelee hakemusta lisäksi myös sillä, ettei kaavoitusvaiheessa pelastushelikopterin laskeutumisalueen sijoittamiselle ollut erityisiä perusteluja.

Pyhtään kunta on varautunut huomioimaan pelastushelikopterin laskeutumisalueen uutta sijaintia tarkasteltaessa laskeutumisalueelta vaadittavat edellytykset sekä käyttäjien näkökannan.

Pyhtään kunnan omistaman satama-alueen naapurikiinteistöjen omistajia on kuultu asiaan liittyen MRL 133 §:n mukaisesti. Naapurikiinteistöjen omistajilla ei ollut huomautettavaa asiaan liittyen.

Kunnan maankäytöstä ja kaavoituksesta vastaavalta elinvoimapäälliköltä on pyydetty lausunto asiasta. Lausunto puoltaa luvan myöntämistä.

Poikkeamisen edellytysten arviointi:

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.

Valvontajaosto on myöntänyt samalle poikkeamiselle luvan 10.3.2021 § 13, mutta rakennuslupaa ei haettu kahden vuoden kuluessa, joten poikkeamislupa raukesi.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Merkittävä vaikutus.

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

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää, että poikkeamislupa pelastushelikopterin laskeutumisalueen siirtämiselle ja alueen vapauttamiselle rakennusalaksi myönnetään. Hakijan on kuitenkin ennen laskeutumisalueelle kohdistuvan rakennusluvan myöntämistä osoitettava uusi, kaikin puolin kelvollinen sijainti pelastushelikopterin laskeutumisalueeksi.

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

Päätös

Hyväksyttiin.