

Poikkeamislupa/ Käyttötarkoituksen muutos/ Kiviniemi

Valjaos 04.10.2023 § 52
583/10.03.00.02/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnan valvontajaostolta haetaan MRL 171 §:n nojalla lupaa poiketa Kiviniemen rantakaavan (vahv. 27.6.1989) määräyksistä.

Hakemus kohdistuu kiinteistöön RN:o 624-407-1-651. Kyseinen kiinteistö sijaitsee Kiviniemen kylässä. Kiinteistön käyttöä ohjaavan ranta-
asemakaavan mukaan kiinteistö sijaitsee loma-asuntojen korttelialueella (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 saman ranta-asemakaavan loma-asuntoalueilla vastaavanlaisia poikkeamislupia on myönnetty.

Kunta on suorittanut hakijan pyynnöstä naapurien kuulemiset MRL 133 §:n ja MRA 65 §:n mukaisesti. Naapurikiinteistöjen omistajilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeeseen liittyen.

Poikkeamisen edellytysten arviointi:

Kiinteistölle on järjestettävissä kelvollinen tieyhteys, määräykset täyttävä vesi- ja jätevesijärjestelmä sekä keskitetty jätehuolto, kunnalle ei katsota aiheutuvan hankkeen johdosta 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. Rakennuspaikka täyttää myös Pyhtään rakennusjärjestyksen edellytykset.

Kiviniemen rantakaavan alueella on 18 loma-asumisen rakennuspaikkaa, joista peräti kahdeksalla sijaitsee asuinrakennus. Näin ollen voidaan katsoa, että alue on jo seka-alueita pysyvän ja loma-asumisen kesken, eikä vanha ranta-asemakaava enää vastaa nykytilannetta.

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 pysyvän asumisen edellytykset mm. energiatalouden ja asumisterveyden osalta.

Päätös

Hyväksyttiin.