

## Poikkeamislupa/ Purola 2-161

Valjaos 12.06.2024 § 24  
223/10.03.00.02/2024

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 624-416-2-161. Kyseinen kiinteistö sijaitsee Purolan kylässä. Kiinteistön käyttöä ohjaavan osayleiskaavan mukaan kiinteistö sijaitsee loma-asuntoalueella (RA).

Asemapiirustus on liitteenä. Sijaintikartta on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Hakija haluaa rakentaa rakennuspaikalle asuinrakennuksen kerrosalaltaan 142 m<sup>2</sup> ja autotallin kerrosalaltaan 58 m<sup>2</sup>. Kiinteistöllä sijaitsee ennestään loma-asunto ja talousrakennus, jotka on suunniteltu purettavaksi.

Hanketta perustellaan muun muassa sillä, että myös naapurikiinteistön RA-rakennuspaikalla sijaitsee asuinrakennus.

Osayleiskaavan mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asuinrakennuksen kerrosalaltaan enintään 90 m<sup>2</sup>, yhden saunarakennuksen enintään 25 m<sup>2</sup> sekä muita talousrakennuksia siten, ettei kokonaisrakennusoikeus 160 k-m<sup>2</sup> ylity. Näin ollen on tarkasteltava myös rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuden ylityksen edellytykset.

Kunta on suorittanut hakijan pyynnöstä 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 hankkeen johdosta ylimääräistä taakkaa ja pysyvän asumisen ei katsota heikentävän mökkiläisten asemaa. Alue on jo muodostunut seka-alueeksi pysyvän asumisen ja loma-asumisen kesken.

Asuinkäyttöön tarvittava kerrosala on pääsääntöisesti suurempi kuin loma-asumiseen tarvittava. Pyhtään rakennusjärjestyksen 21 §:n mukaan rantaan rajoittuvan rakennuspaikan kerrosalan enimmäismäärä asuinkäyttöön on 360 m<sup>2</sup>. Näin ollen haetun rakennusoikeuden ei katsota olevan kohtuuton.

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. Suunniteltu rakentaminen täyttää myös Pyhtään rakennusjärjestyksen edellytykset.

Kuten hakemuksen perusteluissakin on mainittu, naapurustossa on myös muita kiinteistöjä, joille vastaavanlainen poikkeama on myönnetty, mukaan lukien naapurikiinteistö. 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 myönnetään.

Poikkeamislupapäätös on voimassa kaksi vuotta, jonka aikana toimenpiteille on haettava rakennuslupa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Tuulikki Aksels poistui kokouksesta esteellisenä tämän pykälän käsittelyn ajaksi (hallintolaki 28.1 § 5, yhteisöjäävi).