

Poikkeamislupa/Heinlahti 1:115/LP-624-2025-00075

Tekltk 27.08.2025
255/10.03.00.02/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnalta haetaan Rakentamislain 57 §:n nojalla lupaa poiketa Rannikon ja saariston osayleiskaavan (vahv. 2.8.2000) määräyksistä.

Hakemus kohdistuu kiinteistöön RN:o 624-401-1-115 Heinlahden kylässä. Kiinteistön käyttöä ohjaavan osayleiskaavan mukaan kiinteistö sijaitsee loma-asuntoalueella (RA). Kiinteistöllä sijaitsevan vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoitus halutaan muuttaa asuinrakennukseksi.

Sijaintikartta on liitteenä. Asemapiirustus on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Tekniikkalautakunnan valvontajaosto on myöntänyt samalle kiinteistölle saman poikkeamisluvan 15.2.2023 maankäyttö- ja rakennuslain nojalla. Päätöksessä on kuitenkin MRL 171 §:n mukaisesti edellytetty, että hankkeelle haetaan rakennuslupaa kahden vuoden kuluessa, muuten poikkeamislupa vanhenee. Rakennuslupaa ei määräajassa haettu, joten poikkeamislupa on vanhentunut. Poikkeamisluvulle ei MRL:n eikä RakL:n mukaisesti voi jatkoaikaa hakea, joten asia on käsiteltävä uutena poikkeamislupahakemuksena.

Hanketta perustellaan muun muassa sillä, että naapurustossa sijaitsee ennestään muitakin asuinrakennuksia saman osayleiskaavan samanlaisella RA-loma-asuntoalueella.

Asian tarkasteluun liittyvät olosuhteet eivät ole muuttuneet aiemmasta poikkeamislupakäsittelystä, eikä lainsaadantoon tai tulkintoihin ole rakentamislain myötä tullut olennaisia asian tarkasteluun vaikuttavia muutoksia.

Hakija on suorittanut naapurien kuulemiset RakL 64 §:n mukaisti. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeeseen liittyen.

Poikkeamisen edellytysten arviointi:

Alue on seka-aluetta loma-asumisen ja vakituisen asumisen kesken. Etäisyydet palveluihin ovat kohtuulliset. 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

suojelamisen tavoitteiden saavuttamista tai johtavan merkittävään rakentamiseen RakL 57 §:n mukaisesti.

Hanke täyttää RakL 45 §:n mukaiset sijoittumisen edellytykset myös asuinrakennuksen näkökulmasta.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Ei merkittävää vaikutusta.

Sovelletut lainkohdat: RakL 45 §, 57 §, 64 §

Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta päättää, että poikkeamislupa käyttötarkoituksen muuttamiselle myönnetään.

Poikkeamislupapäätös on voimassa kaksi vuotta, jonka aikana toimenpiteille on haettava RakL 42 §:n mukainen rakentamislupa. Rakentamislupahakemuksen yhteydessä varmistetaan tarkemmin rakennuksen ja kiinteistön pysyvän asumisen edellytykset mm. energiatalouden ja asumisterveyden osalta.

Päätös