

Poikkeamislupa/ Munapirtti 1-338/ LP-624-2025-00099

Tekltk 30.09.2025 § 62
401/10.03.00.02/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnalta haetaan Rakentamislain 57 §:n nojalla lupaa poiketa Rannikon ja saariston osayleiskaavan muutoksen (vahv. 12.6.2023) määräyksistä.

Hakemus kohdistuu kiinteistöön RN:o 624-413-1-338 Munapirtin kylässä. Kiinteistöllä on osayleiskaavamääräysten mukaan yksi erillispientalojen rakennuspaikka (1A), jolla on rakennusoikeutta yhteensä 360 k-m². Asuinrakennuksen kerrosala saa kaavamääräysten mukaan olla 300 m² ja talousrakennusten kerrosala saa olla 60 m².

Poikkeamislupaa haetaan kerrosalaltaan 150 m² traktoritallin/kalustosuojan rakentamiselle. Rakennuspaikalla sijaitsee ennestään saunarakennus kerrosalaltaan 29 m², joten kaavan sallima talousrakentamisen kerrosala on suunniteltu ylitettäväksi yhteensä 119 m²:llä. Ylityksen voidaan katsoa olevan huomattavan suuri ottaen lisäksi huomioon, että kaava on hyvin tuore.

Asemapiirustus on oheismateriaalina. Sijaintikartta on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

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

Hakemuksessa on esitetty poikkeamisen erityiseksi syyksi se, että sijaintinsa vuoksi asuinpaikalla tarvitaan teiden talvikunnassapitoa varten kalustoa ja niille suojatilaa.

Poikkeamisen edellytysten arviointi:

Vaikka talousrakennusten osalta ylitys on huomattava, rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus ei hankkeen myötä tule ylittymään. Mikäli rakennuspaikalle myöhemmin halutaan asuinrakennus rakentaa, on sille vielä riittävästi rakennusoikeutta jäljellä.

Kaava on tuore, mutta poikkeamisen ei voida katsoa aiheuttavan merkittävää haittaa kaavoitukselle tai vaikeuttavan luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemisen tavoitteiden saavuttamista tai johtavan merkittävään rakentamiseen RakL 57 §:n mukaisesti. Voidaan katsoa, että hankkeessa esitetyn rakennusoikeuden olisi voinut mahdollistaa myös kaavoituksellisin keinoin.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Ei merkittävää vaikutusta.

Sovelletut lainkohdat: RakL 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.
Päätös	Hyväksyttiin.