

Poikkeamislupa/ Munapirtti 1:339/ LP-624-2025-00065

Tekltk 17.02.2026 § 10
485/10.03.00.02/2025

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 624-413-1-339. Kyseinen kiinteistö sijaitsee Munapirtin kylässä. Kiinteistön käyttöä ohjaa Rannikon ja saariston osayleiskaava, jonka mukaan kiinteistö sijaitsee loma-asuntoalueella (RA). Kiinteistö sijaitsee kokonaisuudessaan pohjavesialueella.

Asemapiirustus on liitteenä. Sijaintikartta on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Kiinteistölle halutaan rakentaa uusi asuinrakennus kerrosalaltaan 130 m². Kiinteistöllä sijaitsee ennestään loma-asuinrakennus, joka aiotaan purkaa. Lisäksi kiinteistöllä sijaitsee kaksi pientä talousrakennusta ja sauna.

Hanke poikkeaa alueella voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan rakennuspaikan käyttötarkoitusta koskevasta kaavamääräyksestä. Käyttötarkoituksopoikkeamisen perusteena hakija esittää ensisijaista tarkoitusta muuttaa asumaan Pyhtään kuntaan. Lisäksi perusteluissa mainitaan, että myös napurissa on asuinrakennus.

Hakija on kuullut napurikiinteistöjen haltijoita RakL 64 §:n mukaisesti. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeen johdosta.

RakL 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää oikeamisluvan. Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Alueella voimassa olevassa osayleiskaavassa alueelle on osoitettu rakennuspaikoissa sekarakennetta sekä loma- että pysyvän asumisen kesken. Naapurustossa on asuinrakentamisen rakennuspaikkoja, sekä lisäksi loma-asumisen rakennuspaikoille on myönnetty lupia asuinrakennusten rakentamiselle. Näin ollen voidaan katsoa, että poikkeaminen kaavan määräyksestä ei aiheuta merkittävää haittaa kaavan toteuttamiselle.

Rakennuspaikka sijaitsee melko pitkien etäisyyksien päässä palveluista, joten poikkeamisluvan myöntäminen voi mahdollisesti tulevaisuudessa aiheuttaa kunnalle tai hyvinvointialueelle ylimääräistä kulutaakkaa esimerkiksi koulukyytien tai kotihoidon vuoksi.

Rakennuspaikalle johtaa kelvollinen tieyhteys.

Rakennuspaikalla on suunniteltu porakaivo talousveden saanniksi ja lokakaivo sekä pienpuhdistamo jätevesiä varten. Pohjavesialue on huomioitu jätevesisuunnitelmassa.

Rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

Hankkeella ei katsota olevan RakL 57 §:n mukaisia haitallisia vaikutuksia.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Ei merkittävää vaikutusta.

Sovelletut lainkohdat: RakL 57 §, 64 §

Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta päättää, että poikkeamislupa myönnetään.

Poikkeamislupapäätös on voimassa kaksi vuotta, jonka aikana uudelle asuinrakennukselle on haettava rakentamislupa.

Päätös

Hyväksyttiin.