

Poikkeamislupa/ Munapirtti 1:242/ LP-624-2025-00152

Tekltk 17.02.2026 § 11
39/10.03.00.02/2026

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 624-413-1-242. Kyseinen kiinteistö sijaitsee Munapirtin kylässä. Kiinteistön käyttöä ohjaa Rannikon ja saariston osayleiskaava, jonka mukaan kiinteistö sijaitsee loma-asuntoalueella (RA), jolle saa kaavamääräysten mukaan rakentaa enintään 200 k-m² seuraavasti:

- kaksi loma-asuntoa, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 130 m²
- saunan, jonka enimmäiskoko on 25 k-m²
- muita talousrakennuksia

Asemapiirustus on liitteenä. Sijaintikartta on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Kiinteistölle halutaan rakentaa savusauna. Kiinteistöllä sijaitsee ennestään saunarakennus kerrosaltaan 16 m². Koska kaavamääräykset sallivat vain yhden saunan, tulee asia käsitellä poikkeamislupamenettelyllä.

Kiinteistöllä on ennestään loma-asuinrakennus, sauna ja talousrakennuksia, joiden kokonaiskerrosala on 140 k-m², joten rakennuspaikan kokonaiskerrosala ei suunnitellun savusaunan myötä ylitä.

Asemapiirustus on liitteenä. Sijaintikartta on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti:

”Haettu poikkeaminen koskee erillisen savusaunan rakentamista tontille, jolla sijaitsee ennestään rantasauna. Hanke ei ole ristiriidassa kaavan keskeisten tavoitteiden kanssa, eikä se johda vaikutuksiltaan merkittävään lisärakentamiseen.

Savusauna on rakennustyyppinä ja käyttötarkoitukseltaan olennaisesti erilainen kuin tavanomainen saunarakennus. Savusauna on perinteinen, harvoin käytettävä rakennus, jonka lämmitystapa ja käyttörytmi poikkeavat olennaisesti rantasaunasta. Savusauna ei sovellu päivittäiseen peseytymiseen, eikä se siten korvaa rantasaunaa, joka toimii tontin varsinaisena saunomis- ja peseytymistilana. Rakennuksilla on selkeästi toisistaan poikkeavat käyttötarkoitukset.

Savusaunan lämmitystapa edellyttää paloturvallisuussyistä erillistä rakennusta. Savusaunaa ei ole tarkoituksenmukaista eikä turvallista sijoittaa rantasaunan yhteyteen. Erillinen rakennus on paloturvallisuuden kannalta perusteltu ja välttämätön ratkaisu, eikä poikkeamiselle ole käytettävissä vaihtoehtoja toteutustapaa.

Savusauna toteutetaan pienikokoisena rakennuksena ilman vesi- ja viemärintijärjestelmiä. Rakennuksen käyttö on satunnaista, eikä siitä aiheudu lisääntyvää jätevesikuormitusta tai muuta merkittävää ympäristöhaittaa. Rakennus sovitetaan pihapiiriin ja ympäröivään maisemaan huolellisesti perinteisiä rakennustapoja noudattaen. Savusaunan katolle istutetaan nurmikko. Savusauna edustaa suomalaista perinteistä saunakulttuuria ja rakennusperinnettä. Rakennus toteutetaan maisemaan soveltuvana.

Hanke toteutetaan siten, että kaavan mukainen rakennusoikeus ja rakennusten yhteenlaskettu kerrosala eivät ylitä. Rakentaminen ei vaikeuta kaavan toteutumista, alueen muuta käyttöä eikä ympäristöarvojen säilymistä. Poikkeaminen voidaan kokonaisuutena arvioiden katsoa vähäiseksi ja vaikutuksiltaan rajatuksi.

Etäisyydet olemassa oleviin rakennuksiin ja naapurin rajaan ovat yli suositusten koska pihalla on paljon tilaa.”

Kunta on suorittanut naapurienkuulemiset haltijoita RakL 64 §:n mukaisesti. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeen johdosta.

RakL 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisluvan. 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.

Kuten perusteluissa on esitetty, voidaan savusauna tulkita käyttötarkoitukseltaan tavallisesta saunasta poikkeavaksi ja verrannolliseksi talousrakennukseen, sillä savusaunan lisäksi rakennuspaikalla on tosiaan tarpeen olla myös tavanomainen saunarakennus jokapäiväiseen käyttöön. Poikkeamisella voidaan siis katsoa olevan erityinen syy.

Lisäksi voidaan katsoa, ettei sen myöntäminen aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle, sillä samoin perusteluin voitaisiin vastaava lupa myöntää naapurustossa myös muille ilman haittavaikutuksia. Sen ei myöskään katsota vaikeuttavan luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelun tavoitteiden saavuttamista tai johtavan merkittävään rakentamiseen.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Ei merkittävää vaikutusta.

Sovelletut lainkohdat: RakL 57 §, 64 §

Päätösehdotus	Tekniikkalautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisluvan. Toimenpiteeseen on ryhdyttävä kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan myöntämisestä, muuten lupa katsotaan rauenneeksi.
Päätös	Hyväksyttiin. Lisäksi merkittiin pöytäkirjaan, että rakennustarkastaja Satu Kahila poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen.