

Poikkeamislupa/ Pirtnuora 1:63/ LP-624-2026-00010

Tekltk 10.03.2026 § 19
46/10.03.00.02/2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnalta haetaan Rakentamislain 57 §:n nojalla lupaa poiketa Pirtnuoran rantakaavan (vahv. 23.3.1983) määräyksistä.

Hakemus kohdistuu kiinteistöön RN:o 624-415-1-63. Kiinteistön käyttöä ohjaa Pirtnuoran rantakaava, jonka mukaan kiinteistö sijaitsee loma-asuntojen korttelialueella (RA-1), jolle saa kaavamääräysten mukaan rakentaa enintään seuraavasti:

- yhden loma-asunnon enintään 80 m²
- talousteräilöjää enintään 30 k-m²
- saunan enintään 20 k-m²

Asemapiirustus on oheismateriaalina. Sijaintikartta on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Kiinteistölle halutaan rakentaa talousrakennus vierasmajoituskäyttöön. Rakennus on suunniteltu asemakaavan määräämän rakennusalan ulkopuolelle, joten asia tulee käsitellä poikkeamislupamenettelyllä.

Suunniteltu talousrakennus on kerrosalaltaan 29 m². Ennestään rakennuspaikalla on talousteräilöä rakennettu 6 k-m², joten myös kaavan määräämästä talousteräilöjen enimmäiskerrosalasta halutaan poiketa. Talousteräilöjen lisäksi rakennuspaikalla sijaitsee loma-asunto kerrosalaltaan 59 m² ja sauna kerrosalaltaan 38 m². Näin ollen poikkeaman myötä kokonaisrakennusoikeus ylittyy kahdella kerrosneliömetrillä.

Asemapiirustus on oheismateriaalina. Sijaintikartta on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti:

”Rakennus tulisi kaavassa merkityn rakennuspaikan ulkopuolelle. Rakennuspaikka on valittu siten, että rakentaminen aiheuttaa mahdollisimman vähän muutoksia ympäristöön ja säilyttää alueen maisema- ja luontoarvot. Valittu sijainti sijoittuu maastonmuodoiltaan ja kasvillisuudeltaan kohtaan, jossa rakennus sulautuu luontevasti ympäristöön eikä hallitse maisemaa tai näkymiä. Rakentaminen kyseiseen paikkaan edellyttää vähäisimpiä maaston muokkaustoimenpiteitä, kuten puuston poistoa ja täyttöjä. Muilla tontin alueilla rakentaminen vaatisi merkittäviä isojen kivilohkareiden louhimista ja puuston poistamista, mikä heikentäisi alueen luonnonmukaisuutta ja maisemakuvaa. Rakennuksen sijoittaminen esitettyyn paikkaan on ympäristön kannalta kestävin ja ainoa tarkoituksen mukainen ratkaisu. Yksi puu ja pari kiveä täytyy poistaa rakennuksen alta.”

Naapurikiinteistöjen omistajat on kuultu 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.

Rakennuspaikalla on suoritettu katselmus, jonka perusteella voidaan todeta, että maasto-olosuhteet huomioiden rakennuksen tarkoituksenmukaisin sijoituspaikka on hakemuksen mukaisesti rakennuspaikan ulkopuolella. Näin ollen poikkeamisella voidaan katsoa olevan perusteltu syy. Lisäksi voidaan katsoa, ettei hanke aiheuta RakL 64 §:n mukaisia haitallisia vaikutuksia.

Hanke ei edellytä RakL 42 §:n mukaista rakentamislupaa.

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.