

Poikkeamislupa/ Siltakylä 10:52/ LP-624-2026-00092

Tekltk 27.10.2026 § 73
310/10.03.00.02/2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnalta haetaan Rakentamislain 57 §:n nojalla lupaa poiketa Keskustaajaman osayleiskaavan (hyv. 18.6.2012) määräyksistä.

Hakemus kohdistuu kiinteistön RN:o 624-417-10-52 palstaan, joka sijaitsee Siltakylässä Pyhtääntien varrella. Sijaintikartta on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Rakennuspaikkaan kohdistuvat seuraavat kaavamerkinnot:

Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden käyttöön. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätalouden liittyviä rakennuksia.

Maisemallisesti arvokas metsäalue (MM)

Alue on tarkoitettu metsätalouden käyttöön. Metsänhoidossa on huomioitava maiseman arvot. Rakentamista alueelle ei suositella.

Paikalle halutaan perustaa koirametsätoimintaa. Toimintaan liittyen alue on suunniteltu aidattavaksi kahden metrin korkuisella aidalla. Lisäksi alueelle on suunniteltu rakennettavaksi pysäköintialue, kompostikäymälä, kotilaavu kooltaan 8 m² ja varastorakennus kooltaan 12 m².

Asemapiirustus on liitteenä.

Suunniteltu toiminta poikkeaa osayleiskaavan määräyksistä, minkä vuoksi maankäyttö tulee ratkaista poikkeamispäätösmenettelyllä.

Rakennusoikeutta ei osayleiskaavassa ole alueelle määritetty. Lisäksi voimassaoleva kunnan rakennusjärjestys määrittelee aidan enimmäiskorkeudeksi 1,7 m, mistä myös halutaan poiketa.

Hankkeen kuvaukseksi ja perusteluiksi on kirjattu seuraavaa:

”Alueen käyttötarkoitus: Kiinteistö säilyy edelleen ensisijaisesti maa- ja metsätaloustaloudessa. Suunniteltu koirametsätoiminta sijoittuu rajatulle alueelle, eikä hankkeella tavoitella kiinteistön muuttamista rakennusalueeksi tai alueen pääasiallisen metsätaloustalouden muuttamista. Alue on vastikään päätehakattu, joten toiminta voidaan sijoittaa jo muuttuneeseen ympäristöön. Kaikki alueella tehtävät työt ja rakennelmat tehdään jo olemassa olevia koneuria mahdollisuuksien mukaan hyödyntäen ja istutettua taimikkoa mahdollisimman paljon säästäen ja suojellen. Hankkeen tavoitteena on mahdollistaa alueella pienimuotoinen ja ympäristöön soveltuva koirametsätoiminta siten, että alueen nykyinen

metsätalouskäyttö ja maisemallinen luonne säilyvät mahdollisimman hyvin.”

Hankkeen johdosta on pyydetty lausuntoa ympäristönsuojelu- ja ympäristöterveydenhuoltoviranomaisilta. Ympäristöterveydenhuollolla ei ole lausuttavaa, ja ympäristönsuojelulausunto on puoltava. Lausunnossaan ympäristönsuojeluviranomainen lisäksi muistuttaa, että rakennusten materiaalien, värityksen ja sijoittelun tulee sopeutua ympäröivään metsämaisemaan, ja alueella syntyvät jätteet tulee kerätä asianmukaisesti ja kompostoivan käymälän toteutuksessa ja hoidossa tulee huolehtia siitä, ettei toiminnasta aiheudu ympäristön pilaantumista.

Naapurikiinteistöjen haltijoita 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.

Voidaan katsoa, ettei hanke aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle eikä aiheuta muitakaan RakL 57 §:n mukaisia haittavaikutuksia.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Ei merkittävää vaikutusta.

Sovelletut lainkohdat: RakL 57 §, 64 §

Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisluvan. Hankkeelle tulee kahden vuoden kuluessa hakea rakentamislupaa RakL 42 § mom 2 mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.