**Poikkeamislupa/ Itäkirkonkylä 6:114/ LP-624-2026-00116**

Tekltk 27.10.2026 § 74
311/10.03.00.02/2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnalta haetaan Rakentamislain 57 §:n nojalla lupaa poiketa Kirkonseudun rakennussuunnitelma -asemakaavan (vahv. 25.2.1963) määräyksistä.

Hakemus kohdistuu kiinteistöön RN:o 624-404-6-114 Itäkirkonkylässä. Sijaintikartta on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Kiinteistöllä sijaitsee vanha koulurakennus, joka nykyisen käyttötarkoituksensa mukaan on laitospalvelujen rakennus. Kiinteistön omistaja haluaa muuttaa rakennuksen käyttötarkoituksen asuinrakennukseksi.

Asemapiirustus on oheismateriaalina.

Kiinteistön käyttöä ohjaavan asemakaavan mukaan kiinteistö sijaitsee Y-alueella, joka yleisesti tarkoittaa, että alue on varattu julkisia tai yleisiä palveluja ja rakennuksia varten. Kaava on melko vanha, eikä kunnan arkistosta löydy tarkempia selityksiä kaavamerkinnälle. Kunnassa onkin käynnissä Kirkonkylän asemakaavojen kumoaminen, minkä myötä myös kyseessä oleva asemakaava on kumoutumassa. Asemakaavan kumouduttua voimaan jää Kirkonkylän osayleiskaava, jonka mukaan kiinteistö sijaitsee Palvelun ja hallinnon alueella, jolla ympäristö säilytetään (P/s).

Koska käyttötarkoituksen muuttaminen poikkeaa sekä asema- että osayleiskaavan kaavamääräyksistä, tulee asia ratkaista poikkeamismenettelyllä.

Rakennus on osayleiskaavamääräysten mukaan arvokas rakennus (sr). Kaavamääräysten mukaan rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden ja käyttötarkoitusten muutosten on oltava sellaisia, että rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Muutos- ja korjaustöiden yhteydessä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Hakemukselle on pyydetty lausuntoa Kymenlaakson museolta. Museoviranomaisen lausunto on oheismateriaalina. Lausunnon mukaan rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen jatkuvaan asuinkäyttöön on mahdollista.

Hakija on kirjannut hankkeen perustelut erilliselle liitteelle. Liite on oheismateriaalina.

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

Rakennuksella ei viimevuosina ole ollut kaavamääräysten mukaista käyttöä, eikä lähiympäristössä ole muita palvelujen tai hallinnon rakennuksia. Lähiympäristö on asuinaluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta. Asuinrakennuksen voidaan katsoa soveltuvan alueelle hyvin, eikä haittaa kaavan toteutumiselle aiheudu.

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.

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

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Ei merkittävää vaikutusta.

Sovelletut lainkohdat: RakL 57 §, 64 §

Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisluvan. Rakentamislupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa, muuten poikkeamislupa katsotaan rauenneeksi.

Päätös

Hyväksyttiin.