

Poikkeamislupa/ Itäkirkonkylä 53:7/ LP-624-2026-00089

Tekltk 29.9.2026 § 62
269/10.03.00.02/2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnalta haetaan Rakentamislain 57 §:n nojalla lupaa poiketa Tammi-Hattarjärven rantakaavan (vahv. 16.12.1991) määräyksistä.

Hakemus kohdistuu kiinteistöön RN:o 624-404-53-7. Kiinteistö sijaitsee Itäkirkonkylässä. Kiinteistön käyttöä ohjaa ranta-asetus, jonka mukaan kiinteistö sijaitsee loma-asuntojen korttelialueella (RA).

Asemapiirustus on liitteenä. Sijaintikartta on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Asemakaavamääräysten mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m². Rakennuspaikalla sijaitsee entuudestaan loma-asuinrakennus kerrosalaltaan 77 m² sekä talousrakennus kokonaisalaltaan noin 32 m².

Kiinteistölle halutaan rakentaa uusi talousrakennus kerrosalaltaan noin 15 m². Koska rakennuspaikalla sijaitsee jo ennestään talousrakennus, eikä sen purkaminen ole perusteltua, ja asemakaava sallii rakennuspaikalle vain yhden talousrakennuksen, tulee asia ratkaista poikkeamislupaharkinnalla.

Uusi rakennus on suunniteltu sijoittamaan olemassa olevan pihapiirin yhteyteen. Rakennusoikeuden enimmäismäärä 150 k-m² ei ylity. Uusi rakennus on tarkoitettu loma-asumista palvelevaksi aittarakennukseksi, eikä siihen tule keittiötä, vesijohtoa tai viemärintä. Hankkeen perusteluiksi on kirjattu seuraavaa:

”Poikkeaminen koskee ainoastaan rakennusten lukumäärää siten, että rakennuspaikalle voidaan rakentaa yksi uusi pieni talousrakennus (aitta) olemassa olevan talousrakennuksen lisäksi. Kaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus 150 k-m² ei ylity. Rakennuspaikalla sijaitsee nykyisin 77 m²:n vapaa-ajan asunto sekä erillinen talousrakennus, jossa sijaitsevat puuliiteri ja kuivakäymälä. Nykyinen talousrakennus on edelleen tarkoituksenmukaisessa käytössä, eikä sen purkaminen ole perusteltua.

Haettava uusi talousrakennus on noin 15 m²:n suuruinen yksikerroksinen aitta, joka sijoitetaan olemassa olevan pihapiirin yhteyteen. Rakennukseen ei tule keittiötä, vesijohtoa eikä viemärintä, eikä sitä käytetä erillisenä loma-asuntona. Rakennus palvelee kiinteistön vapaa-ajan käyttöä ja täydentää olemassa olevaa pihapiiriä. Poikkeaminen ei muuta rakennuspaikan käyttötarkoitusta eikä lisää rakennusoikeutta. Rakennus sijoitetaan olemassa olevan pihapiirin

yhteyteen siten, ettei rakentaminen laajene rantaan päin eikä aiheuta haittaa maisemalle, luonnonympäristölle tai naapureille. Rakennuksen mittakaava, materiaalit ja ulkoasu sovitetaan olemassa olevaan rakennuskantaan.

Hakemuksesta on keskusteltu ennakoon Pyhtään rakennusvalvonnan kanssa, jonka näkemyksen mukaan hankkeen oikea menettely on poikkeamisluvan hakeminen.”

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

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

Poikkeamisen voidaan katsoa olevan luonteeltaan vähäinen, sille on esitetty hyväksyttävät perustelut, eikä sillä ole RakL 57 §:n mukaisia haitallisia vaikutuksia.

RakL 42 §:n mukaista rakentamislupaa ei rakennuksen kerrosalan vuoksi edellytetä.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Ei merkittävää vaikutusta.

Sovelletut lainkohdat: RakL 57 §, 64 §

Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta päättää hyväksyä haetun poikkeamisluvan edellä esitetyin perusteluin. Lisäksi lautakunta päättää, että hankkeeseen on ryhdyttävä kahden vuoden kuluessa päätöksestä, muuten päätös katsotaan rauenneeksi.

Päätös

Hyväksyttiin.