Poikkeamislupa/ Heinlahti 13:11/ LP-624-2026-00101

Tekltk 29.9.2026 § 64
284/10.03.00.02/2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

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

Hakemus kohdistuu kiinteistöön RN:o 624-401-13-11. Sijaintikartta on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Kiinteistön käyttöä ohjaavan osayleiskaavan mukaan kiinteistö sijaitsee osin maatalouden talouskeskusten alueella (AM) ja osin maisemallisesti arvokkaalla metsäalueella (MM). Kiinteistön MM-alueella sijaitsevalle osalle halutaan sijoittaa varastorakennus kerrosalaltaan 396 m². Asemapiirustus on liitteenä.

Kiinteistöllä sijaitsee ennestään asuinrakennus sekä varasto-/huoltorakennuksia, joista myös toinen sijaitsee MM-alueella. Tälle rakennukselle on myönnetty rakennuslupa ennen kaavan vahvistamista.

Hankkeen perusteluksi on hakija kirjannut seuraavaa:

”*Alue MM alue, joka kuuluu kaavan mukaan arvokkaaseen metsäalueeseen johon ei suositella rakentamista*

Alue kuuluu kuitenkin alueeseen,johon kyseinen rakennus oli soveltuva,kunhan otetaan huomioon maiseman arvot metsäalueen hoidossa.”

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

Ympäristönsuojeluviranomaiselta on pyydetty lausuntoa hankkeen johdosta. Lausunnossa todetaan, ettei poikkeamisluvan myöntämiselle ole esteitä. Lausunto on oheismateriaalina.

Osayleiskaavan kaavaselostuksessa tai luontoselvityksessä ei ole erityistä mainintaa kyseisestä maa-alueesta. Voidaan olettaa, että kaavalla on haluttu varmistaa alueen metsämäisyyden säilyminen maisemallisista syistä. Kuitenkin juuri suunnitellulla sijainnilla ei historiallisten ilmakuvien perusteella ole ollut puustoa vuosikymmeniin, joten maiseman ei voidan katsoa kärsivän 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.

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 edellä mainituin perusteluin. Rakentamislupaa tulee hakea kahden vuoden sisällä poikkeamispäätöksen myöntämisestä, muussa tapauksessa päätös raukeaa.

Päätös

Hyväksyttiin.