



**Pyhtää
Tekniikkalautakunta**
**Pyttis
Tekniknämnden**

Kuulutukseen menevät luvat
Beslut som ska meddelas
(RakL)
Da 3/2026
15.1.-23.2.2026

**Päätöspäivä
Beslutsdatum
13.1.2026**

**Kuulutuspäivä
Kungörelsedatum
15.1.2026**

**Lupatunnus
Lovnummer
§**

624-2026
§ 4
Myönnetty
Beviljat

624-414-1-45 (Joentörmä) Pappila
Poikkeamislupapäätös
Beslut om undantagbehov
Loma-asunnon muuttaminen asuinrakennukseksi
Ändring av byggnadens huvudsakl. användningssyfte

Kuulutus ajalla/ Påseende vid:
15.1-23.2.2026



**Pyhtää
Tekniikkalautakunta**
**Pyttis
Tekniknämnden**

**Kuulutukseen menevät luvat
Beslut som ska meddelas**
(RakL)

**Päätöspäivä
Beslutsdatum
13.1.2026**

**Kuulutuspäivä
Kungörelsedatum
15.1.2026**

Muutoksenhaku

Päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Valitus on tehtävä kirjallisesti asianomaiselle hallinto-oikeudelle 30 päivän kuluessa tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan.

Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä tai päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivuilla. Käyttäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihminen tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä sekä jälkeisenä arkipäivänä. Postiin valitus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valituksenajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valitus pyydetään toimittamaan ensisijaisesti sähköpostitse osoitteella:
ita-suomi.hao@oikeus.fi
tai
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Postitse
Itä-Suomen hallinto-oikeus
Osoite: Minna Canthin katu 64, PL 1744, 70101 Kuopio



**Pyhtää
Tekniikkalautakunta**
**Pyttis
Tekniknämnden**

**Kuulutukseen menevät luvat
Beslut som ska meddelas**
(RakL)

**Päätöspäivä
Beslutsdatum
13.1.2026**

**Kuulutuspäivä
Kungörelsedatum
15.1.2026**

Sökande av ändring

Den som är missnöjd med beslutet har rätt att få ärendet behandlat av Östra Finlands förvaltningsrätt. Överlagandet ska lämnas skriftligen till vederbörande förvaltningsdomstol inom 30 dagar från dagen för offentliggörandet.

Rättelseyrkandet måste göras inom 30 dagar från det att beslutet har delgivits, utan att räkna med den dagen. Beslutet anses ha kommit till de som har rätt att överklaga på den sjunde dagen efter att brevet skickades eller kungörelsen om beslutet publicerades på myndighetens webbplats. När vanlig elektronisk delgivning används anses parten ha fått kännedom om beslutet, om inget annat visas, den tredje dagen efter att meddelandet skickats.

Om den sista dagen för rättelseyrkandet är en helgdag, självständighetsdag, första maj, jul-eller midsommarafton eller en helgfri lördag får rättelseyrkandet sändas den första vardagen efter detta. Handlingarna bör inlämnas till posten i så god tid att de hinner fram till rättelseyrkans sista dag före utgången av kansliets öppetid.

Rättelseyrkandet riktas till adress
ita-suomi.hao@oikeus.fi
eller
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Med post
Itä-Suomen hallinto-oikeus
Adress: Minna Canthin katu 64, PI 1744, 70101 Kuopio

Poikkeamislupa/ Pappila 1:45/ LP-624-2025-00087

Tekltk 13.01.2026 § 4
462/10.03.00.02/2025

Valmistelija Vs. Rakennustarkastaja Teemu Turunen, p. 050 307 7396

Pyhtään tekniikkalautakunnalta haetaan Rakentamislain 57 §:n nojalla lupaa poiketa Kirkonkylän osayleiskaavan tarkistus (vahv. 12.1.2022) määräyksistä.

Hakemus kohdistuu kiinteistöön RN:o 624-414-1-45. Kyseinen kiinteistö sijaitsee Pohjoiskirkonkylässä. Kiinteistön käyttöä ohjaavan osayleiskaavan mukaan kiinteistö sijaitsee loma-asuntoalueella (RA).

Asemapiirustus on liitteenä. Sijaintikartta on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Hakija haluaa muuttaa kiinteistöllä sijaitsevan vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen asuinrakennukseksi.

Hanketta on perusteltu seuraavasti:

”Rakennus soveltuu hyvin pysyväan asumiseen, ja kiinteistölle on järjestetty vaatimukset täyttävä vesi- ja jätevesijärjestelmä. Alueen tieyhteydet ja pelastustiet ovat kunnossa ympärivuotista käyttöä varten. Käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta haittaa ympäristölle tai naapureille, vaan tukee alueen elinvoimaisuutta ja hyödyntää olemassa olevaa rakennuskantaa. Poikkeaminen ei ole ristiriidassa kaavan tai maankäytön tavoitteiden kanssa.

Jätehuolloksi on valittu Kymenlaakson jätteen ABC Pyhtään pihassa sijaitseva lukollinen jäteastia. Lisäksi on oma kompostori.

Perusteluna tarve muuttaa Pyhtäälle työn vuoksi.”

Hakija on suorittanut naapurikiinteistöjen kuulemiset RakL 64 §:n mukaisesti. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeeseen liittyen.

RakL 57 §:n 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisluvan.

RakL 57 §:n 2 momentin mukaan poikkeamista ei 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.

RakL 57 §:n 3 momentin mukaan rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota 2 momentin 1 kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä.

Hankkeen ei katsota aiheuttavan RakL 57 §:n 2 momentin 2 tai 3 kohdan mukaisia haittavaikutuksia.

Näin ollen kunta voi rakentamislain mukaan myöntää luvan poiketa käyttötarkoitusta koskevasta kaavamääräyksestä, sillä hakemuksessa esitettyjen perusteluiden perusteella katsotaan, että käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä.

Asian tarkastelun yhteydessä kunnan tulee kuitenkin tarkastella lisäksi, ettei muutoksella ole muita haitallisia vaikutuksia.

Hakijan toimittaman selvityksen mukaan kiinteistön vedensaanti ja jätevesien käsittely täyttävät lain vaatimukset. Lisäksi kiinteistölle on käyttökelpoinen pääsytie. Rakennuspaikalla ei myöskään ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

Päätöstä tehtäessä on myös huomioitava, että yksittäiset, etäällä kyläkeskuksista ja palveluista sijaitsevat asuinrakennukset aiheuttavat mahdollisesti merkittäviä ylimääräisiä kustannuksia yhteiskunnalle esimerkiksi koulukyytien tai terveystalveluiden järjestämiseksi.

Lisäksi voidaan todeta, että kuntalaisten yhdenvertainen kohtelu toteutuu parhaimmalla mahdollisella tavalla, kun kaavamääräyksiä noudatetaan.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Ei merkittävää vaikutusta.

Sovelletut lainkohdat: RakL 57 §, 64 §

Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta päättää, että poikkeamislupa käyttötarkoituksen muuttamiselle myönnetään.

Poikkeamislupapäätös on voimassa kaksi vuotta, jonka aikana toimenpiteelle on haettava rakentamislupa. Rakentamislupavaiheessa tarkastellaan rakennuksen olennaisten teknisten vaatimusten täyttyminen.

Päätös

Hyväksyttiin.