



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

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

**Päätöspäivä
Beslutsdatum
28.10.2025**

**Kuulutuspäivä
Kungörelsedatum
4.11.2025**

**Lupatunnus
Lovnummer
§**

624-2025 § 71 Myönnetty Beviljat	624-417-2-47 (ES-Lora) Siltakylä/ Broby Poikkeamislupapäätös Beslut om undantagbehov Sähköenergia varaston rakentaminen Byggning av en elektrisklager
624-2025 § 72 Myönnetty Beviljat	624-413-3-132 (Kallela) Munapirtti/ Mögenpört Poikkeamislupapäätös Beslut om undantagbehov Loma-asunnon muuttaminen asuinrakennukseksi Ändring av byggnadens huvudsakl. användningssyfte
624-2025 § 73 Myönnetty Beviljat	624-401-2-73 (Lahdenpohja) Heinlahti/ Heinlax Poikkeamislupapäätös Beslut om undantagbehov Loma-asunnon muuttaminen asuinrakennukseksi Ändring av byggnadens huvudsakl användningssyfte
624-2025 §74 Myönnetty Beviljat	624-404-1-107 (KXII-TII)/ Itäkirkonkylä/Österkyrkoby Poikkeamislupapäätös Beslut om undantagbehov Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi Ändring av byggnadens huvudsakl användningssyfte

Kuulutus ajalla/ Påseende vid:
4.11-11.12.2025



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

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

**Päätöspäivä
Beslutsdatum
28.10.2025**

**Kuulutuspäivä
Kungörelsedatum
4.11.2025**

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, jouluihin tai juhannusaatto 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
28.10.2025**

**Kuulutuspäivä
Kungörelsedatum
4.11.2025**

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/ Siltakylä 2:47/ LP-624-2025-00105

Tekltk 28.10.2025 § 71
340/10.03.00.02/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

NWJ FIN Oy hakee Pyhtään tekniikkalautakunnalta Rakentamislain 57 §:n nojalla lupaa poiketa Keskustaajaman osayleiskaavan (voim. 16.9.2014) määräyksistä.

NWJ FIN Oy haluaa rakentaa sähköenergiavaraston Siltakylässä sijaitsevalle kiinteistölle RN:o 624-417-2-47. Akkuvarasto on tarkoitus liittää 20 kV keskijänniteverkkoon turvaamaan sähkönjakelua mm. häiriötilanteita varten. Konttimallinen akkuvarasto on kokonaisalaltaan 29 m².

Asemapiirustus on liitteenä. Sijaintikartta on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Kiinteistön käyttöä ohjaavan osayleiskaavan kaavamääräysten mukaan alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Alueelle kohdistuu kuitenkin lisäksi kaavamerkintä TV res, jonka mukaan alue on myös varastoalueen mahdollista laajenemisaluetta. Alueen käyttöönotto edellyttää, että muut varastokäyttöön tarkoitetut alueet on rakennettu. Alueen käyttöönotto edellyttää myös asemakaavan laatimista ja jos alue on seudullisesti merkittävä, maakuntakaavan tarkistamista.

Muut varastokäyttöön tarkoitetut alueet eivät täysin ole vielä rakentuneet, eikä asemakaavaa ole laadittu. Näin ollen hanke edellyttää poikkeamislupamenettelyä.

Hankkeelle on hakemuksessa esitetty seuraava perusteltu syy:

” Rakennuspaikalla on kaavamerkintä M- (/TV res). Rakentamisen vaikutukset ovat vähäiset. Sähköenergianvaraston toiminnan kannalta on oleellista sen sijoittaminen keskijännitteen linjojen läheisyyteen. Verkkoyhtiöltä saaduilla vapaan kapasiteetin tietojen perusteella on vuokra-alue suunniteltu alueen sähkölinjojen läheisyyteen. Kontin sijoittaminen M- (/TV res)-alueelle ei oleellisesti haittaa kaavan toteutumista. Kontin sijainti on kaavamerkinnän TV välittömässä läheisyydessä joka on varattu varastoalueeksi.”

Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta on pyydetty lausunto hakemuksesta. Lausunto on oheismateriaalina. ELY-keskuksen tulkinnan mukaan poikkeamisluvan myöntämiselle ei ole oikeudellista estettä.

Poikkeamisluvan lisäksi NWJ FIN Oy on hakenut hankkeelle rakentamislupaa. Kuten ELY-keskuskin poikkeamisluvan lausunnossaan toteaa, on rakennuskohteen luvanvaraisuus kunnan harkintavallassa. Kunnan rakennustarkastajan näkemyksen mukaan kyseessä ei ole RakL 2 §:n mukainen rakennus, mutta rakennuskohteella voidaan katsoa olevan RakL 42 §:n mom 2 mukaista vähäistä merkittävämpää vaikutusta ympäristönäkökohtiin ja rakentamisen voidaan katsoa edellyttävän viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi. Näin ollen hanke edellyttää rakennustarkastajan näkemyksen mukaan rakentamislupaa.

Rakentamislupahakemuksesta on pyydetty lausunto Kymenlaakson pelastuslaitokselta. Lausunto on oheismateriaalina. Lausunnossa esitetyt suositukset ja huomiot tulee huomioitaviksi rakentamisluvan ehdoissa.

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

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

RakL 57 §:n 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.

Hankkeen ei katsota aiheuttavan RakL 57 §:n mukaisia haittavaikutuksia.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Myönteinen vaikutus.

Sovelletut lainkohdat: RakL 57 §, 64 §

Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta päättää, että poikkeamislupa myönnetään.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta, jonka aikana on haettava rakentamislupaa, muutoin poikkeamislupa katsotaan rauenneeksi.

Rakennustyöt saa aloittaa vasta lainvoimaisen rakentamisluvan myötä.

Päätös

Hyväksyttiin.

Otteen oikeaksi todistaa Pyhtään kunnassa

3.11.2025

Poikkeamislupa/ Munapirtti 3:132/ LP-624-2025-00114

Tekltk 28.10.2025 § 72
390/10.03.00.02/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnalta haetaan Rakentamislain 57 §:n nojalla lupaa poiketa Svedin tilan ja Svartholmen yhteisalueen rantakaavan (vahv. 16.1.1981) määräyksistä.

Hakemus kohdistuu kiinteistöön RN:o 624-413-3-132. Kyseinen kiinteistö sijaitsee Munapirtin kylässä. Kiinteistön käyttöä ohjaa Svedin tilan ja Svartholmen yhteisalueen rantakaava, jonka mukaan kiinteistö sijaitsee loma-asuntoalueella (RH).

Asemapiirustus on liitteenä. Sijaintikartta on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

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

Hanketta on hakemuksessa perusteltu seuraavasti:

”Tarkoituksena on muuttaa vuonna 2008 rakennettu loma-asunto, ympärivuotisessa käytössä oleva talo vakituiseksi asunnoksi. Talo täyttää pysyvän asunnon myös tekniset vaatimukset. Talo on valmistettu ympärivuotista asumisen mahdollisuutta ajatellen.

Syy miksi haluamme muuttaa vapaa-asunnon vakituiseksi asunnoksi koska etätyön mahdollisuus vakituiseen asumiseen vapaa-ajan asunnolla on käytännöllinen ja toimiva.

Kiinteistö sijaitsee Svartholmenin yhteisalueen rantakaavassa. Tähän saman rantakaavan alueella kuuluviin kiinteistöihin, Öisalmentiella sekä Kivikarintiellä on useita vakituksia asuntoja kuten mm. 624-413-3-27, 624-413-3-128 (Kivikarintie) 624-413-3-134 ja 624-413-3-125 (Öisalmentie).

Muutos ei heikennä alueen maisema- tai luontoarvoja, eikä aiheuta haittaa naapureille.”

Hanketta voidaan perustella myös sillä, että käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä muun muassa siten, että päästöt vähenevät, kun matkat kaupunkiasunnon ja loma-asunnon välillä loppuvat. Lisäksi käyttötarkoituksen muutoksen myötä hakijalle riittää kahden asunnon sijaan yksi asunto.

Kunta 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 vähähiilisyttä.

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

Näin ollen kunta voi myöntää luvan poiketa käyttötarkoitusta koskevasta kaavamääräyksestä.

Asian tarkastelun yhteydessä kunnan tulee kuitenkin tarkastella, 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 terveystaluiden järjestämiseksi.

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

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Ei merkittävää vaikutusta.

Tekniikkalautakunta

§ 72

28.10.2025

Sovelletut lainkohdat: RakL 57 §, 64 §

Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta päättää, että poikkeamislupa myönnetään.

Poikkeamislupapäätös on voimassa kaksi vuotta, jonka aikana käyttötarkoituksen muutokselle on haettava rakentamislupa, muuten poikkeamislupa katsotaan vanhentuneeksi. Rakentamisluvan käsittelyn yhteydessä selvitetään tarkemmin rakennuksen tekniset edellytykset käyttötarkoituksen muuttamiselle.

Päätös

Hyväksyttiin.

Otteen oikeaksi todistaa Pyhtään kunnassa

3.11.2025

Sanna Setälä
valmistelusihteeri

Poikkeamislupa/ Heinlahti 2:73/ LP-624-2025-00110

Tekltk 28.10.2025 § 73
432/10.03.00.02/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnalta haetaan Rakentamislain 57 §:n nojalla lupaa poiketa Rannikon ja saariston osayleiskaavan (vahv. 2.8.2000) määräyksistä.

Hakemus kohdistuu kiinteistöön RN:o 624-401-2-73. Kyseinen kiinteistö sijaitsee Heinlahden kylässä. Kiinteistön käyttöä ohjaa Rannikon ja saariston osayleiskaava, jonka mukaan kiinteistö sijaitsee osin loma-asuntoalueella (RA) ja osin maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (MU).

Asemapiirustus on liitteenä. Sijaintikartta on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Poikkeamislupaa haetaan loma-asuinrakennuksen laajennukselle, jonka myötä osayleiskaavan mukainen rakennusoikeus ylitettäisiin. Samassa yhteydessä haetaan lupaa muuttaa vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoitus asuinrakennukseksi.

Kiinteistöllä sijaitsevan rakennuspaikan pinta-ala on noin 7 300 m². Osayleiskaavamääräysten mukaan pinta-alaltaan yli 5 000 m² rakennuspaikolle saa rakentaa enintään 200 k-m². Kyseiselle rakennuspaikalle on nyt rakennettu 210 k-m². Viimeisin rakennuslupa myönnettiin vuonna 2020, jolloin rakennuslupa myönnettiin talousrakennuksen laajennukselle MRL 175 §:n mukaisena vähäisenä poikkeamisena rakennusoikeiden ylitykselle.

Nyt hakemus kohdistuu päärakennukseen, jota halutaan laajentaa pesu- ja keittiötiloilla 60 k-m². Päärakennuksen kerrosalaksi laajennustyön jälkeen on suunniteltu 156 m². Rakennuspaikan kokonaiskerrosala olisi siis 270 m².

Kerrosalan ylityksen voidaan katsoa olevan huomattava. Vastaavanlaisia kerrosalan ylityksiä ei alueelle ole myönnetty.

Hanketta perustellaan siten, että nykyaikaisia pesu- ja keittiötiloja tarvitaan omistajien ikääntyessä, ja niiden sijoittaminen olemassaoleviin tiloihin koetaan haastavaksi. Lisäksi hankkeen perusteluna on käytettynä kiinteistön kokonaispinta-alaa, joka on 16 470 m².

Kaavan mukainen rakennusoikeus kohdistuu kuitenkin vain rakennuspaikalle, eikä MU-alueella ole rakennusoikeutta. Näin ollen kiinteistön kokonaispinta-alalla ei ole merkitystä rakennusoikeuden kannalta, ainoastaan kaavassa määrätyn rakennuspaikan pinta-alalla on.

Myöskään hakijoiden tarpeen tai asuintilojen sijoittelun ei voida katsoa olevan perusteltu syy poikkamisen myöntämiselle, sillä samoja perusteluja voisi käyttää minkä hyvänsä kiinteistön osalta.

RakL 57 §:n mukaisesti poikkeamislupa voidaan myöntää, mikäli sille on perusteltu syy.

RakL 57 §:n 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.

Pyhtään voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan rantaan rajoittuvalla asuinrakentamisen rakennuspaikalla on rakennusoikeutta 360 k-m². Asuinkäytössä tilantarpeen katsotaan olevan suurempi kuin loma-asuinkäytössä. Näin ollen rakennusoikeuden ylityksen voidaan katsoa olevan perusteltu, mikäli rakennuspaikka muutetaan asuinkäyttöön.

Vastaavanlaisia poikkeamislupia käyttötarkoituksen muutokselle on lähialueelle myönnetty useita. Alueen voidaankin katsoa olevan seka-alueita vakituisten ja loma-asumisen kesken. Etäisyydet palveluihin ovat kohtuulliset. Kiinteistölle on järjestettävissä kelvollinen tieyhteys, määräykset täyttävä vesi- ja jätevesijärjestelmä sekä keskitetty jätehuolto, kunnalle ei katsota aiheutuvan ylimääräistä taakkaa ja pysyvän asumisen ei katsota heikentävän mökkiläisten asemaa.

Käyttötarkoituksen muutosta koskevan poikkeamisen ei siis voida katsoa aiheuttavan merkittävää haittaa kaavoitukselle tai vaikeuttavan luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemisen tavoitteiden saavuttamista tai johtavan merkittävään rakentamiseen RakL 57 §:n mukaisesti.

Kunta on suorittanut naapurien kuulemiset RakL 64 §:n mukaisti. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeeseen liittyen.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Ei merkittävää vaikutusta.

Sovelletut lainkohdat: RakL 57 §, 64 §

Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan sekä käyttötarkoituksen muutokselle että rakennusoikeuden ylittämiseksi. Toimenpiteille tulee hakea rakentamislupaa kahden vuoden kuluessa, muuten poikkeamislupa raukeaa.

Rakentamisoikeuden ylitys sallitaan ainoastaan siinä tapauksessa, että

päärakennuksen käyttötarkoitus muuttuu. Mikäli rakentamislupaa käyttötarkoituksen muutokselle ei voida myöntää, ei myöskään rakennusoikeuden ylitystä sallita.

Päätös

Hyväksyttiin.

Otteen oikeaksi todistaa Pyhtään kunnassa

3.11.2025

Sanna Setälä
valmistelusihteeri

Poikkeamislupa/ Itäkirkonkylä 1:107/ LP-624-2025-00117

Tekltk 28.10.2025 § 74
438/10.03.00.02/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnalta haetaan Rakentamislain 57 §:n nojalla lupaa poiketa Skitunäsin rantakaavan (vahv. 16.1.1981) määräyksistä.

Hakemus kohdistuu kiinteistöön RN:o 624-404-1-107. Kyseinen kiinteistö sijaitsee Itäkirkonkylässä. Kiinteistön käyttöä ohjaavan ranta-asetuksen mukaan kiinteistö sijaitsee loma-asuntoalueella (RA-1).

Asemapiirustus on liitteenä. Sijaintikartta on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

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

Hanketta on perusteltu seuraavasti:

” Käyttötarkoituksen muuttaminen vakinaiseksi asunnoksi edistää kiertotaloutta olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämisellä ottamalla se tehokkaampaan käyttöön. Samalla se mahdollistaa Helsingin asuntomme myymisen ja muuttamisen Pyhtäälle. Silloin matkat kodin ja loma-asunnon välillä loppuvat.

Päärakennus on jo alkujaan suunniteltu ja tehty omakotitalon vaatimuksilla. Energiatodistus on saatu hyväksi, koska seinät on 20 cm paksusta hirrestä, sen lisäksi on kolminkertaiset ikkunat ja suuri varaava takka sekä ilmalämpöpumppu.”

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.

Otteen oikeaksi todistaa Pyhtään kunnassa