



**Pyhtää
Tekniikkalautakunta
Pyttis
Tekniknämnden**

**Kuulutukseen menevät luvat
Beslut som ska meddelas
(RakL)
Da 54/2026
27.8.-5.10.2026**

**Päätöspäivä
Beslutsdatum
25.8.2026**

**Kuulutuspäivä
Kungörelsedatum
27.8.2026**

**Lupatunnus
Lovnummer**

624-2026-54	624-413-3-90 Munapirtti, Mögenpört (Kiviranta)
	Poikkeamislupapäätös
Ei myönnetty	Beslut om undantagslovansökan
Inte beviljat	Talousrakennuksen rakentaminen
	Byggning av en ekonomibyggnad
624-2026-55	624-417-15-151 Siltakylä, Broby (Kyyhkyslakka)
	Poikkeamislupapäätös
Myönnetty	Beslut om undantagslovansökan
Beviljat	Varaston rakentaminen
	Byggning av en ekonomibyggnad

Kuulutus ajalla/ Påseende vid:
27.8-5.10.2026



**Pyhtää
Tekniikkalautakunta
Pyttis
Tekniknämnden**

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

**Päätöspäivä
Beslutsdatum
25.8.2026**

**Kuulutuspäivä
Kungörelsedatum
27.8.2026**

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, joului-tai juhannusaatto tai arklauantai. saa valituksen toimittaa ensimmäisenä sekä jälkeisenä arklpäivänä. 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
25.8.2026**

**Kuulutuspäivä
Kungörelsedatum
27.8.2026**

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, PL 1744, 70101 Kuopio

Tekniikkalautakunta	§ 34	19.5.2026
Tekniikkalautakunta	§ 54	25.8.2026

Poikkeamislupa/ Munapirtti 3:90/ LP-624-2025-00109

Tekltk 19.05.2026 § 34

Valmistelija Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnalta haetaan Rakentamislain 57 §:n nojalla lupaa poiketa Svedin tilan ja Svartholmen yhteisalueen rantakaavan (vahv. 16.6.1980) määräyksistä.

Hakemus kohdistuu kiinteistöön RN:o 624-413-3-90. Kiinteistön käyttöä ohjaavan rantakaavan mukaan kiinteistö sijaitsee loma-asuntojen korttelialueella (RH), jolle saa kaavamääräysten mukaan rakentaa yhden loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m².

Asemapiirustus on oheismateriaalina. Sijaintikartta on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Kiinteistölle halutaan rakentaa kerrosalaltaan 29 m² talousrakennus vierasmajoituskäyttöön.

Ennestään kiinteistöllä sijaitsee loma-asuinrakennus kerrosalaltaan 75 m² sekä saunarakennus kerrosalaltaan 31 m². Näin ollen rakennuspaikan rakennusoikeus on jo käytetty ja myös vähäisesti ylitetty, joten uuden rakennuksen rakentaminen edellyttää poikkeamislupamenettelyä. Lisäksi uusi rakennus on suunniteltu kaavan määräämän rakennusalan ulkopuolelle, mikä myös tulee ratkaista poikkeamisharkinnalla.

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti:

”Tontin rantakaavan mukainen rakennusoikeus (100 neliötä) on jo käytetty, ja siksi anon poikkeamislupaa rakentamiselle.

Perustelut poikkeamisluvalla

Haettava poikkeaminen kohdentuu yksinomaan kyseiseen kiinteistöön ja perustuu sen olemassa oleviin rakennusteknisiin, maastollisiin ja maisemallisiin erityispiirteisiin. Perustelu ei ole yleistettävissä muihin alueen kiinteistöihin. Uuden nukkumökin ehdotettu sijoituspaikka on tontin tasapainoisen lopputuloksen kannalta paras.

Päärakennus on arkkitehti Heljä Herrasen juuri tähän ainutlaatuiseen ympäristöön suunnittelema uniikkitalo. Myös suunnitteilla oleva nukkumökki, jonka on suunnitellut sama arkkitehti kuin muutkin tontin rakennukset, edustaa juuri tuolle paikalle suunniteltua modernia ja kaunista tämän ajan arkkitehtuuria. Suunnittelussa on otettu huomioon sekä rakennusten että ympäristön maisema- ja kulttuuriarvot.

Tekniikkalautakunta

§ 34

19.5.2026

Tekniikkalautakunta

§ 54

25.8.2026

Kiinteistön rakennuskelpoinen alue on maaston kaltevuuden ja kallioisuuden vuoksi rajallinen, eikä lisärakentamista ole järkevää sijoittaa muuhun paikkaan tontille siten, että se täyttäisi hyvän rakentamistavan ja ympäristöön sopeutumisen vaatimukset. Suunniteltu uuden rakennuksen sijaintipaikka on maastoltaan tontin ”vähäarvoisinta” aluetta, ns. tavallista metsänpohjaa tontin takakulmassa, metsämaan ympäröimänä. Luontoarvoissa ei siis menetetä mitään ainutlaatuista tämän rakennushankkeen myötä.

Haettava ratkaisu ei lisää rakennusmassaa kohtuuttomasti, eikä sillä ole haitallisia vaikutuksia naapureihin, ympäristöön tai kaavan toteutumiseen. Päinvastoin ratkaisu mahdollistaa kaavan tavoitteiden mukaisen, hallitun ja ympäristöön sopeutuvan rakentamisen nimenomaan tämän kiinteistön erityisolosuhteet huomioon ottaen.

Edellä esitetyin perustein poikkeaminen on perusteltu, kiinteistökohtainen eikä johda yhdenvertaisuusperiaatteen vastaiseen tilanteeseen tai kaavan yleisen ohjausvaikutuksen heikkenemiseen.”

Perustelut ovat luonteeltaan melko yleismaalliset. RakL 57 §:n mukaan kunta voi myöntää poikkeamisluvan, mikäli sille on olemassa erityinen syy. Mikäli erityistä syytä ei ole, tulisi vastaavanlainen poikkeaminen myöntää yhdenvertaisen kohtelun nimissä myös muille saman kaava-alueen rakennuspaikoille, mikä aiheuttaisi haittaa kaavan toteutumiselle.

Rantakaava on kuitenkin melko vanha, ja aluetta tarkemmin tarkasteltaessa huomataan, että hyvin monella rakennuspaikalla on kaavan sallima rakennusoikeus luvallisesti ylitetty.

Naapurikiinteistöjen omistajat on kuultu RakL 64 §:n mukaisesti. Toisen naapurikiinteistön omistajat ovat jättäneet huomautuksen hankkeen johdosta. Huomautus on oheismateriaalina. Naapurit vastustavat hanketta.

Huomautuksessa on mainittu rakennusjärjestyksen mukainen neljän metrin vähimmäisetäisyys naapurikiinteistön rajasta. Pyhtään rakennusjärjestys on par’aikaa päivitettävänä, ja rakentamislain 17 §:n mukaan vain paloturvallisuuteen liittyvä vähimmäisetäisyysvaatimus naapurin rajaan on sallittua. Naapurikiinteistöllä ei rajan vastaisella maa-alueella ole rakennuspaikkaa, joten tässä tapauksessa rakentamisen ei voida katsoa liittyvän paloturvallisuuteen tai erityisiin palo-osastointivaatimuksiin. Rakennus sijoittuu rantakaavan määräämän rakennusalueen ulkopuolelle, mutta voidaan katsoa, ettei tämä seikka heikennä naapurin asemaa tai olosuhteita, sillä naapurikiinteistö on kokonaisuudessaan maa- ja metsätalousaluetta (M), jolle saa sijoittaa ainoastaan maa-/metsätaloussrakentamista. Hakemuksessa rakennuksen sijoittelu rakennusalan ulkopuolelle perustellaan maasto-olosuhteilla ja maisemallisilla arvoilla, mitkä voidaan katsoa riittäviksi perusteluiksi sijoitteluun liittyen.

Tekniikkalautakunta

§ 34

19.5.2026

Tekniikkalautakunta

§ 54

25.8.2026

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.

Hankkeen ei katsota vaikeuttavan luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuttavan rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kun kaavan sallimaa rakennusoikeutta ollaan jo yleisesti kaava-alueella ylitetty, ei tämän yksittäisen hankkeen myöskään voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavan toteuttamiselle.

Hanke tukee kiinteistölle rakentunutta kaunista mökkikokonaisuutta, eikä lisärakennusoikeus sijoittelu huomioiden vaikuta maisemaan hallitsevasti. Hankkeen ei katota heikentävän naapurin olosuhteita.

Hanke ei RakL 42 §:n mukaan edellytä rakentamislupaa.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Ei merkittävää vaikutusta.

Sovelletut lainkohdat: RakL 17 §, 42 §, 57 §, 64 §

Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta päättää, että poikkeamislupa myönnetään. Rakentaminen on aloitettava kahden vuoden kuluessa, muuten poikkeamislupa katsotaan rauenneeksi.

Päätös

Merkittiin pöytäkirjaan, että tekniikkalautakunta oli saanut lisämateriaalina naapureilta yhteydenoton asiaan liittyen. Tekniikkalautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Tekltk 25.8.2026 § 54
500/10.03.00.02/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Tekniikkalautakunnan palautettua asia uudelleen valmisteltavaksi on hakijan kanssa käyty keskusteltua erilaisista vaihtoehdoista. Tekniikkalautakunta ilmoitti näkemyksensä, että naapurin kannalta oikeudenmukasta olisi rakentaa suunniteltu talousrakennus riittävän etäälle naapurikiinteistön rajasta.

Tekniikkalautakunta	§ 34	19.5.2026
Tekniikkalautakunta	§ 54	25.8.2026

Hakijalle on esitetty suunnitellun talousrakennuksen siirtämistä siten, että naapurin toivoma neljän metrin vähimmäisetäisyys kiinteistön rajasta täyttyisi. Hakijan kanta kuitenkin on, että rakennus tulisi neljän metrin päässä rajasta liian lähelle nykyisiä rakennuksia ja niiden välisiä kulkuväyliä, joten hakija pitäytyy hakemuksen mukaisissa suunnitelmissa.

Hakija siis ei ole hyväksynyt tekniikkalautakunnan esittämää vähimmäisetäisyysvaatimusta.

Sovelletut lainkohdat: RakL 57 §

Päätösehdotus Tekniikkalautakunta päättää hylätä poikkeamislupahakemuksen.

Päätös Hyväksyttiin.

Otteen oikeaksi todistaa Pyhtään kunnassa

27.8.2026

Sanna Setälä
valmistelusihteeri

Poikkeamislupa/ Siltakylä 15:151/ LP-624-2026-00050

Tekltk 25.8.2026 § 55
192/10.03.00.02/2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnalta haetaan Rakentamislain 57 §:n nojalla lupaa poiketa Siltakylän asemakaavan muutos / rantatontit K261 - asemakaavan (vahv. 3.4.2017) määräyksistä.

Hakemus kohdistuu kiinteistöön RN:o 624-417-15-151. Sijaintikartta, asemakaava ja aseapiirustus ovat kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Kiinteistön käyttöä ohjaavan asemakaavan määrittelemän rakennusalan ulkopuolelle halutaan rakentaa ulkovarasto kerrosalaltaan 28 m². Alle 30 k-m² talousrakennuksen rakentaminen ei RakL 42 §:n mukaan edellytä rakentamislupamenettelyä, mutta koska rakennus poikkeaa kaavan määräämästä rakennusalaista, tulee asia ratkaista poikkeamislupamenettelyllä. Hankkeen vähäisyydestä johtuen asia voitaisiin ratkaista rakentamisluvan yhteydessä RakL 56 §:n mukaisena vähäisenä poikkeamisena, mikäli rakentamislupamenettelyä sovellettaisiin.

Asemakaavan mukainen rakennusala sijaitsee neljän metrin etäisyydessä kiinteistön rajasta. Ulkovarasto halutaan sijoittaa 2,5 metrin etäisyyteen. Naapurikiinteistö on Pyhtään kunnan omistama, ja se on kaavan mukaan lähivirkistysaluetta (VL), jossa ei ole rakennusoikeutta.

Kunnan maankäytöstä vastaavalta elinvoimapäälliköltä on pyydetty suostumus rajan läheisyyteen rakentamiselle, kuten käytäntönä on. Naapurikiinteistöjen omistajat on RakL 64 §:n mukaisesti kuultu hankkeen johdosta, eikä naapureilla ole ollut huomautettavaa.

Vakiintuneen käytännön mukaisesti lupa rajan läheisyyteen rakentamiselle on myönnetty, etenkin mikäli naapuri on antanut suostumuksensa ja mikäli rakennusoikeutta ei paloturvalliseksi katsotun kahdeksan metrin etäisyydessä ole.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Ei vaikutusta.

Sovelletut lainkohdat: RakL 42 §, 57 §, 64 §

Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan hakemuksen mukaisesti. RakL 42 §:n mukaista rakentamislupaa ei edellytetä, mutta toimenpiteeseen on ryhdyttävä kahden vuoden sisällä.

Tekniikkalautakunta

§ 55

25.8.2026

Päätös

Hyväksyttiin sillä edellytyksellä, että hakemusta täydennetään siten, että myös kiinteistön toinen omistaja ryhtyy hankkeen hakijaksi tai antaa valtakirjan hakijalle.

Otteen oikeaksi todistaa Pyhtään kunnassa

27.8.2026

Sanna Setälä
valmistelusihteeri