



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

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

**Päätöspäivä
Beslutsdatum
27.8.2025**

**Kuulutuspäivä
Kungörelsedatum
2.9.2025**

**Lupatunnus
Lovnummer
§**

**Hakijat
Sökande
Kiinteistö
Fastighet
Lupatyyppe
Lovtyp
Toimenpide
Åtgärd**

624-2025
§ 47
Myönnetty
Beviljat

Digita Towers Oy
624-404-1-150-(Kolmio)-Itäkirkonkylä-Österkyrkoby
Poikkeamislupapäätös
Beslut om undantagbehov
Maston rakentaminen
Byggning av en mast

624-2025
§ 48
Myönnetty
Beviljat

624-407-1-621 (Pikkuhovi)-Kiviniemi-Stensnäs
Poikkeamislupapäätös
Beslut om undantagbehov
Huvimajan rakentaminen
Byggning av en ekonomibyggnad

624-2025
§ 49
Myönnetty
Beviljat

624-401-1-115 (Kalliorinne)-Heinlahti-Heinlax
Poikkeamislupapäätös
Beslut om undantagbehov
Loma-asunnon muuttaminen asuinrakennukseksi
Ändring av byggnadens huvudsakl användningssyfte

Kuulutus ajalla/ Påseende vid: 2.9-9.10.2025



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

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

**Päätöspäivä
Beslutsdatum
27.8.2025**

**Kuulutuspäivä
Kungörelsedatum
2.9.2025**

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
27.8.2025**

**Kuulutuspäivä
Kungörelsedatum
2.9.2025**

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
Osoite: Minna Canthin katu 64, PI 1744, 70101 Kuopio

Poikkeamislupa/Digita Towers Oy/Itäkirkonkylä 1:150/LP-624-2025-00072

Tekltk 27.08.2025 § 47
251/10.03.00.02/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Digita Towers Oy hakee Pyhtään tekniikkalautakunnalta Rakentamislain 57 §:n nojalla lupaa poiketa Kirkonkylän rakennuskaavan (vahv. 16.1.1987) määräyksistä.

Hakemus kohdistuu kiinteistöön RN:o 624-404-1-150, joka sijaitsee Itäkirkonkylässä. Sijaintikartta on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa. Kiinteistö on kunnan omistama, mutta hakija on solminut kunnan kanssa vuokrasopimuksen hankkeen johdosta.

Rakennuspaikalle halutaan rakentaa Telecom-masto korkeudeltaan 50,9 m ja siihen liittyvä laitetila kerrosalaltaan 7,6 m². Teleliikennemasto on suunniteltu vapaasti seisovaksi ristikkomastoksi, jolle ei tule haruksia. Lisäksi maston ja laitetilän luo on suunniteltu tie. Asemapiirustus on liitteenä, muut suunnitelmat tarvittaessa nähtävillä kokouksessa.

Rakennuspaikka on asemakaavan mukaan puistoaluetta (VP). Kirkonkylän osayleiskaavan (vahv. 27.4.2020) mukaan rakennuspaikka sijaitsee virkistysalueella (V). Suunniteltu käyttötarkoitus poikkeaa asemakaavamääräyksistä, joten hankkeen toteuttaminen edellyttää RakL 57 §:n mukaista poikkeamislupaa.

Poikkeamisluvan kanssa samanaikaisesti on haettu RakL 42 §:n mukaista rakentamislupaa. Rakentamislupa-asian käsittelee rakennustarkastaja poikkeamisluvan käsittelyn jälkeen.

Hakija on esittänyt seuraavat perustelut poikkeamisluvan myöntämiselle:

”Poiketaan asemakaavan VL alueen määräyksistä.

Suunnitellun maston ja laitetilän tarvealueella ei ole kaavoissa osoitettua tukiasemapaikkaa tai muuta radioteknisesti tai ympäristöllisesti sopivaa paikkaa tukiasemalle (masto ja laitetila). Mastolle ja laitetilalle on kartoitettu myös muita sijoituspaikkoja. Hankkeella saadaan turvattua alueen matkaviestinverkon toiminta. Lähimmät olemassa olevat mastot ovat joko liian kaukana tai liian matalia. Tukiasema olisi nk. monioperaattorimallia, joten siihen voi sijoittaa kaikkien operaattoreiden laitteita. Eduskunta on nähnyt telepalvelut tarpeelliseksi ja huomionnut ne (2014/2015) voimaan tullessa laissa: Tietoyhteiskuntakaarilaki. Hankkeella on myös yleistä turvallisuutta parantava vaikutus ympäröiville alueille (puhelujen kuuluvuus).

Poikkeamiselle on erityinen syy (sähköisten viestinnän palveluiden tarpeet ja alueen matkapuhelinverkon kuuluvuuden ja kapasiteetin turvaaminen).

Maisemavaikutukset ovat myös rajatut neulamaisena kohteena ja pienialaisena rakennuspaikkana.”

Hakija on lisäksi liittänyt hakemukseen kattavan selvityksen hankkeen vaikutuksista. Selvitys on oheismateriaalina.

Kunta on kuullut naapurikiinteistöjen omistajat RakL 64 §:n mukaisesti. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeen johdosta. Myös Kaakkois-Suomen ELY-keskusta on naapurin roolissa kuultu hanketta varten.

Traficomilta on saatu hankkeen johdosta päätös lentoesteluvan myöntämiseksi.

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.

Hankkeella ei katsota olevan RakL 57 §:n mukaisia haitallisia vaikutuksia. Lisäksi hankkeella voidaan katsoa olevan perusteltu syy, joten poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Edistää yritysten toimintaedellytyksiä.

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

Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisluvan. Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jonka aikana tulee hakea rakentamislupaa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Otteen oikeaksi todistaa Pyhtään kunnassa

1.9.2025

PYHTÄÄN KUNTA

OTE PÖYTÄKIRJASTA

Tekniikkalautakunta

§ 47

27.08.2025

Sanna Setälä
valmistelusihteeri

Poikkeamislupa/Kiviniemi 1:621/LP-624-2025-00063

Tekltk 27.08.2025 § 48
191/10.03.00.02/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnalta haetaan Rakentamislain 57 §:n nojalla lupaa poiketa Kiviniemen rantakaavan (vahv. 27.6.1989) määräyksistä.

Hakemus kohdistuu kiinteistöön RN:o 624-407-1-621. Kyseinen kiinteistö sijaitsee Kiviniemen kylässä. Sijaintikartta on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Kiinteistön ranta-alueelle halutaan rakentaa huvimaja kerrosalaltaan 21 m². Rakennus ei RakL 42 §:n perusteella edellytä rakentamislupaa. Rakennus kuitenkin halutaan sijoittaa ranta-asemakaavan määrittämän rakennusalan ulkopuolelle. Näin ollen hanke edellyttää poikkeamislupamenettelyä, jonka ratkaisemisessa toimivalta on rakennusvalvontaviranomaisena toimivalla tekniikkalautakunnalla.

Asemapiirustus on liitteenä. Pääsuunnitelmat ovat tarvittaessa nähtävillä kokouksessa.

Hakija on perustellut hanketta seuraavasti: ”1970-luvun ranta-asemakaavan tekemisen jälkeen rantaviiva on siirtynyt merelle päin. Anomme poikkeamista, jotta rannan virkistyskäyttö olisi mahdollista.”

Huvimaja on suunniteltu korvaamaan vanha puuterassi.

Kiinteistö sijaitsee asemakaavan mukaan loma-asuntojen korttelialueella, jolla kartanonomainen rakennuskanta tulee säilyttää, ja uuden rakennuskannan tulee sopeutua olemassaolevaan rakennuskantaan (RA-2). Rannikon ja saariston osayleiskaavan mukaan kiinteistö sijaitsee loma-asuntoalueella, jolla ympäristö tulee säilyttää (RA-1/s). Kaavamääräyksen mukaan kaavamerkintä /s tarkoittaa seuraavaa: ”Alueen merkintä koskee maisemallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita rakennuksineen. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa ja rakennettaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei alueen maisemallista, kulttuurihistoriallista tai luonnonolosuhteista johtuvia arvoja vaaranneta tai heikennetä.” Lisäksi kiinteistöllä sijaitsee muinaisjäännösrekisterin mukaan kiinteä muinaisjäännös, joka on muinaismuistolailla rauhoitettu.

Edellä mainittujen seikkojen johdosta hankkeelle pyydettiin lausuntoa Kymenlaakson museolta. Museon lausunto on tarvittaessa nähtävillä kokouksessa. Museon lausunnon mukaan huvimajan rakennushanke voidaan toteuttaa suunnitelmien mukaisesti, eikä arkeologisia

tutkimuksia tai lisäselvityksiä ei ole hankkeen yhteydessä tarpeellista tehdä. Lausunnossa kuitenkin edellytetään, että huvimajan yksityiskohdat, värit ja kokonaisilme toteutetaan siten, että ne sulautuvat mahdollisimman hyvin Kiviniemen kartanon ja lähiympäristön historialliseen ja maisemalliseen ilmeeseen. Lisäksi edellytetään, että mikäli hankealueella suoritettavien rakennus- tai maarakennustöiden yhteydessä paljastuu muinaisjäännöksiin viittaavia merkkejä, tulee työt paikalla välittömästi keskeyttää ja ilmoittaa havainnoista viipymättä Kymenlaakson museolle.

Hankkeen osalta on pyydetty lausuntoa myös kunnan kaavoituksesta ja maankäytöstä vastaavalta elinvoimapäälliköltä, joka lausunnossaan toteaa, ettei hanke arvioinnin perusteella aiheuta haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle. Lausunnossa poikkeamisen myöntämistä siis puolletaan.

Naapurikiinteistöjen omistajat on kuultu RakL 64 §:n mukaisti. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeeseen liittyen.

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 edellä mainittua haittaa kaavan toteutukselle eikä sillä katsota olevan muitakaan RakL 57 §:n mukaisia haitallisia vaikutuksia. Rakennus soveltuu ympäristöönsä hyvin, ei tule häiritsevästi näkymään maalta eikä mereltä katsottuna, eikä aiheuta erityistä maisemahaittaa.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Ei merkittävää vaikutusta.

Sovelletut lainkohdat: RakL 42 §, 57 §, 59 §, 64 §

Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta päättää, että poikkeamislupa myönnetään edellyttäen, että Kymenlaakson museon lausunnossa esitettyjä ehtoja noudatetaan.

Poikkeamislupapäätös on voimassa kaksi vuotta, jonka aikana rakennustyöt tulee aloittaa, muutoin poikkeamislupa katsotaan vanhentuneeksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Oteen oikeaksi todistaa Pyhtään kunnassa

PYHTÄÄN KUNTA

OTE PÖYTÄKIRJASTA

Tekniikkalautakunta

§ 48

27.08.2025

1.9.2025

Sanna Setälä
valmistelusihteeri

Poikkeamislupa/Heinlahti 1:115/LP-624-2025-00075

Tekltk 27.08.2025 § 49
255/10.03.00.02/2025

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 624-401-1-115 Heinlahden kylässä. Kiinteistön käyttöä ohjaavan osayleiskaavan mukaan kiinteistö sijaitsee loma-asuntoalueella (RA). Kiinteistöllä sijaitsevan vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoitus halutaan muuttaa asuinrakennukseksi.

Sijaintikartta on liitteenä. Asemapiirustus on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Tekniikkalautakunnan valvontajaosto on myöntänyt samalle kiinteistölle saman poikkeamisluvan 15.2.2023 maankäyttö- ja rakennuslain nojalla. Päätöksessä on kuitenkin MRL 171 §:n mukaisesti edellytetty, että hankkeelle haetaan rakennuslupaa kahden vuoden kuluessa, muuten poikkeamislupa vanhenee. Rakennuslupaa ei määrääjassa haettu, joten poikkeamislupa on vanhentunut. Poikkeamisluvulle ei MRL:n eikä RakL:n mukaisesti voi jatkoaikaa hakea, joten asia on käsiteltävä uutena poikkeamislupahakemuksena.

Hanketta perustellaan muun muassa sillä, että naapurustossa sijaitsee ennestään muitakin asuinrakennuksia saman osayleiskaavan samanlaisella RA-loma-asuntoalueella.

Asian tarkasteluun liittyvät olosuhteet eivät ole muuttuneet aiemmasta poikkeamislupakäsittelystä, eikä lainsaadäntöön tai tulkintoihin ole rakentamislain myötä tullut olennaisia asian tarkasteluun vaikuttavia muutoksia.

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

Poikkeamisen edellytysten arviointi:

Alue on seka-aluetta loma-asumisen ja vakituisen 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.

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

Hanke täyttää RakL 45 §:n mukaiset sijoittumisen edellytykset myös asuinrakennuksen näkökulmasta.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Ei merkittävää vaikutusta.

Sovelletut lainkohdat: RakL 45 §, 57 §, 64 §

Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta päättää, että poikkeamislupa käyttötarkoituksen muuttamiselle myönnetään.

Poikkeamislupapäätös on voimassa kaksi vuotta, jonka aikana toimenpiteille on haettava RakL 42 §:n mukainen rakentamislupa. Rakentamislupahakemuksen yhteydessä varmistetaan tarkemmin rakennuksen ja kiinteistön pysyvän asumisen edellytykset mm. energiatalouden ja asumisterveyden osalta.

Päätös

Hyväksyttiin.

Otteen oikeaksi todistaa Pyhtään kunnassa

1.9.2025

Sanna Setälä
valmistelusihteeri