



Pyhtää
Tekniikkalautakunta
Pyttis
Tekniknämnden

Kuulutukseen menevät luvat
Beslut som ska meddelas
(RakL)

Päätöspäivä
Beslutsdatum
30.9.2025

Kuulutuspäivä
Kungörelsedatum
3.10.2025

Lupatunnus
Lovnummer
§

Hakijat
Sökande
Kiinteistö
Fastighet
Lupatyyppi
Lovtyp
Toimenpide
Åtgärd

624-2025
§ 62
Myönnetty
Beviljat

624-413-1-338 (Mäntylä) Munapirtti Mogenpört
Poikkeamislupapäätös
Beslut om undantagbehov
Kalustosuojan-/ traktorihallin rakentaminen
Byggning av en traktorhall

624-2025
§ 63
Myönnetty
Beviljat

624-404-53-63 (Huvikumpu) Itäkirkonkylä.Österkyrkoby
Poikkeamislupapäätös
Beslut om undantagbehov
Loma-asunnon muuttaminen asuinrakennukseksi
Ändring av byggnadens huvudsakl. användningssyfte

Kuulutus ajalla/ Påseende vid:
3.10-9.11.2025



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

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

**Päätöspäivä
Beslutsdatum
30.9.2025**

**Kuulutuspäivä
Kungörelsedatum
3.10.2025**

Muutoksenhaku

Päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Valitus on tehtävä kirjallisesti asianomaiselle hallinto-oikeudelle 30 päivän kuluessa tiedoksisaunnista. 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
30.9.2025**

**Kuulutuspäivä
Kungörelsedatum
3.10.2025**

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/ Munapirtti 1-338/ LP-624-2025-00099

Tekltk 30.09.2025 § 62
401/10.03.00.02/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnalta haetaan Rakentamislain 57 §:n nojalla lupaa poiketa Rannikon ja saariston osayleiskaavan muutoksen (vahv. 12.6.2023) määräyksistä.

Hakemus kohdistuu kiinteistöön RN:o 624-413-1-338 Munapirtin kylässä. Kiinteistöllä on osayleiskaavamääräysten mukaan yksi erillispientalojen rakennuspaikka (1A), jolla on rakennusoikeutta yhteensä 360 k-m². Asuinrakennuksen kerrosala saa kaavamääräysten mukaan olla 300 m² ja talousrakennusten kerrosala saa olla 60 m².

Poikkeamislupaa haetaan kerrosalaltaan 150 m² traktoritallin/kalustosuojan rakentamiselle. Rakennuspaikalla sijaitsee ennestään saunarakennus kerrosalaltaan 29 m², joten kaavan sallima talousrakentamisen kerrosala on suunniteltu ylitettäväksi yhteensä 119 m²:llä. Ylityksen voidaan katsoa olevan huomattavan suuri ottaen lisäksi huomioon, että kaava on hyvin tuore.

Asemapiirustus on oheismateriaalina. Sijaintikartta on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

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

Hakemuksessa on esitetty poikkeamisen erityiseksi syyksi se, että sijaintinsa vuoksi asuinpaikalla tarvitaan teiden talvikunnassapitoa varten kalustoa ja niille suojatilaa.

Poikkeamisen edellytysten arviointi:

Vaikka talousrakennusten osalta ylitys on huomattava, rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus ei hankkeen myötä tule ylittymään. Mikäli rakennuspaikalle myöhemmin halutaan asuinrakennus rakentaa, on sille vielä riittävästi rakennusoikeutta jäljellä.

Kaava on tuore, mutta 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. Voidaan katsoa, että hankkeessa esitetyn rakennusoikeuden olisi voinut mahdollistaa myös kaavoituksellisin keinoin.

Tekniikkalautakunta

§ 62

30.09.2025

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 toimenpiteille on haettava RakL 42 §:n mukainen rakentamislupa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Otteen oikeaksi todistaa Pyhtään kunnassa

2.10.2025

Sanna Setälä
valmistelusihteeri

Poikkeamislupa/ Itäkirkonkylä 53-63/ LP-624-2025-00111

Tekltk 30.09.2025 § 63
354/10.03.00.02/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnalta haetaan Rakentamislain 57 §:n nojalla lupaa poiketa Kirkon seudun rakennuskaavan (vahv. 25.2.1963) sekä Kirkonkylän osayleiskaavan (vahv. 14.4.2008) määräyksistä.

Hakemus kohdistuu kiinteistöön RN:o 624-404-53-63 Itäkirkonkylässä. Kiinteistön käyttöä ohjaavan asemakaavan mukaan kiinteistö sijaitsee yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella (TTV). Vanhentuneeksi tulkittun asemakaavan kumoaminen on käynnissä. Kumoamisen myötä alueilla rakentamista jää ohjaamaan osayleiskaava, jonka mukaan kiinteistö sijaitsee loma-asuntoalueella (RA).

Kiinteistöllä sijaitsevan vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoitus halutaan muuttaa asuinrakennukseksi.

Asemapiirustus on oheismateriaalina. Sijaintikartta on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Tekniikkalautakunnan valvontajaosto on myöntänyt samalle kiinteistölle samanlaisen poikkeamisluvan 9.12.2020 § 53 maankäyttö- ja rakennuslain nojalla. Päätöksessä on kuitenkin MRL 171 §:n mukaisesti edellytetty, että hankkeelle haetaan rakennuslupaa kahden vuoden kuluessa, muuten poikkeamislupa vanhenee. Rakennuslupaa ei määräajassa 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 lainsäädäntöön 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

2.10.2025

Sanna Setälä
valmistelusihteeri