

Poikkeamishakemus 26-0026-POI

Kunnanhallitus 31.8.2026
28/10.03.00.06/2026

Asian valmistelija:
Rakennustarkastaja Outi Harka, p. 050 078 2584

Hakija:

[REDACTED]

Rakennuspaikka:

[REDACTED] Kiinteistö on rakentamaton. Kiinteistön pinta-ala on 18010 m².

Kaavatilanne:

Asemakaava:	ei asemakaavaa
Yleiskaava:	Pyheen osayleiskaava-alue, kaavamerkintä AP-1 (pientalovaltainen asuntoalue) ja osassa kiinteistöä VL (lähivirkistysalue)

Hakemuksen mukainen rakentaminen sijoittuisi kiinteistön AP-1-alueelle. AP-1 Alue on tarkoitettu rakennuskaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen. Alueen koko kerrosala on sijoitettava pientaloihin. Alueelle saa rakentaa 1-2-asuntoisia asuinrakennuksia ja niihin kuuluvia talousrakennuksia. Alueelle on sijoitettava tarvittavat lähivirkistys- ja leikkipaikka-alueet. Sallittu kerrosluku on kaksi ja rakennuskaavassa osoitettava tehokkuus enintään $e=0,25$. Yksittäisen rakennuspaikan kerrosala ei kuitenkaan saa ylittää asuinrakennuksen osalta 300m². Alue on suunniteltava yhdenmukaisesti sovittaen uudisrakennukset olemassa oleviin rakennuksiin, maastoon ja kasvillisuuteen. Rakennuksissa pitää olla harjakatto, jonka kaltevuus ei alita 1:3 eikä ylitä 1:2. Rakennusten julkisivuissa on suosittava puuta tai poltettua tiiltä.

Selostus poikkeamisesta:

Poikkeamista haetaan RakL 57 § 1 mom. nojalla AKL 43 §:n määräyksistä; lupaa rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Osayleiskaavan määräyksistä haetaan poikkeusta siten, että AP-1 (pientalovaltainen korttelialue) alueella sijaitsevalle kiinteistön osalle rakennettaisiin kaksi varastorakennusta, joiden yhteenlaskettu pinta-ala olisi noin 958 m².

Hakijan erityiset syyt ja perustelut hakemukselle:

Haettava poikkeaminen koskee kahden kylmän varastorakennuksen rakentamista kiinteistölle [REDACTED]. Poikkeaminen koskee alueen osayleiskaavaa ja kiinteistö on osayleiskaavassa merkinnällä AP-1 (pientalovaltainen alue).

Rakennukset sijoitetaan olemassa olevan liittymän ja pihatien yhteyteen siten, että rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan infrastruktuuriin eikä edellytä uusien tieyhteyksien rakentamista. Rakennukset muodostavat yhtenäisen rakennusryhmän kiinteistön keskiosaan.

Poikkeamisen perusteena on rakennuspaikan tarkoituksenmukainen käyttö sekä rakennusten sijoittaminen olemassa olevien kulkuyhteyksien yhteyteen. Rakennukset sijoittuvat riittävän etäälle naapurikiinteistöistä ja sopeutuvat alueen nykyiseen maankäyttöön.

Rakennukset ovat kylmiä varastorakennuksia, eikä hankkeeseen liity ympäristöä merkittävästi kuormittavaa toimintaa. Liikenteellinen vaikutus jää vähäiseksi ja alueen nykyiset kulkuyhteydet ovat hankkeelle riittävät.

Naapurien kuuleminen:

Kuuleminen on suoritettu RakL 64 §:n mukaisesti; ennen poikkeamishakemuksen ratkaisua on kuultava naapureita tai muita, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakentamishanke voi huomattavasti vaikuttaa.

Kiinteistö rajautuu Hietämäentiehen, jota hallinnoi ko. kiinteistön kohdalla Elinvoimakeskus. Elinvoimakeskusta kuultiin Mynämäen kunnan toimesta yhtenä naapurina. Elinvoimakeskuksella ei ole huomautettavaa hakemuksesta.

Muilta osin hakija on suorittanut kuulemisen. Naapureilla ei ole huomautettavaa hakemuksesta.

Rakennustarkastajan lausunto ja perustelut:

Hakemuksen mukainen rakentaminen sijoittuu osayleiskaava-alueen AP-1-alueelle, jolle pitäisi kaavamääräysten mukaan rakentaa pientaloja. Kiinteistö rajautuu Hietämäentiehen. Naapurikiinteistöillä on pääosin asuinpientalorakennuksia ja niiden talousrakennuksia ja peltoa. Hakemuksen mukainen rakentaminen sopeutuu väljästi rakennettuun maaseutumaisemaan.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan muuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Liitteet: Hakemus, asemapiirrosluonnos, kaavakarttaote

Esittelijä: Kunnanjohtaja Maisila Carita

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää myöntää poikkeamisluvan yllämainituin perusteluin. Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta siitä kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Vastaavaa rakentamislupaa on haettava poikkeamispäätöksen voimassaoloaikana.

Päätös: