



Tuusniemen kunta
Rakennusvalvonta
Arto Vartiainen
arto.vartiainen@tuusniemi.fi

Lausuntopyyntö 19.10.2022.

Lausunto poikkeamishakemuksesta

Pohjois-Savon ELY-keskukselta on pyydetty lausuntoa poikkeamishakemuksesta kiinteistöllä 857-417-13-38, Rantala. Hakemuksessa on kyse uuden saunan (n. 12k-m²) rakentamisesta rakennuspaikalle, jossa on tällä hetkellä rakennettuna vapaa-ajan rakennus (31k-m²), savusauna (16k-m²) sekä kaksi rekisteröimätöntä talousrakennusta. Kiinteistön päärakennuspaikalla on rakennettuna mm. asuinrakennus (143k-m²), sekä muuta rakennuskantaa. Alueella on voimassa Tuusniemen kunnan Juojärvi-Pajuharju-Pahkasalo-ympäristön osayleiskaava. Rakennuspaikka, jolle hakemuksen mukainen uusi sauna rakennettaisiin, sijaitsee yleiskaavan MT- ja M-alueilla. Rakennuspaikan kohdalle on kaavassa osoitettu yksittäisen, enintään 36k-m² suuruisen rantasaunan rakennusoikeus (s).

Hakemusta perustellaan savusaunan hankalalla käytettävyydellä, jonka vuoksi halutaan rakentaa toinen sauna. Lisäksi hakemuksen mukaan alueelle suunnitellaan virkistysmatkailun järjestämistä, jonka kannalta uuden saunarakennuksen rakentaminen katsotaan välttämättömäksi. Sauna on hakemuksen mukaan tarkoitus liittää rakennuspaikalla sijaitsevan vapaa-ajan rakennuksen jätevesijärjestelmään. Poikkeamishakemuksesta ei selkeästi käy ilmi, mistä säännöksestä tai määräyksestä poikkeamista ollaan hakemassa.

ELY-keskus on perehtynyt hakemusaineistoon ja toteaa hakemuksesta seuraavaa. Olemassa oleva rakennuspaikka on jo lähtökohtaisesti yleiskaavan vastainen, sillä vuonna 2002 laaditussa yleiskaavassa ei ole osoitettu rakennuspaikkaa olemassa olleelle vapaa-ajan rakennukselle. Rakennukset sijoittuvat nyt kaavan M- ja MT-alueelle, jotka on kaavamerkintöjen mukaisesti tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Kaavamääräysten mukaan MT- ja M-alueille voidaan rantavyöhykkeelle rakentaa ainoastaan maa- ja metsätaloustoimintaa palvelevia rakennuksia. s-merkinnällä osoitettu yksittäisen rantasaunan rakennusoikeus on jo käytetty olemassa olevaan savusaunaan.

ELY-keskus toteaa, että pienen, n. 12k-m² suuruisen saunarakennuksen rakentaminen vakiintuneeseen pihapiiriin ei todennäköisesti aiheuta haittaa yleiskaavan toteuttamiselle. Alueidenkäytön edistämistehtävässään ELY-keskus suhtautuu kuitenkin pidättyväisesti toisen saunan rakentamiseen

7.11.2022

kaavanvastaiselle rakennuspaikalle, jolla sijaitsee jo ennestään yksi sauna. Hakemuksessa esitettyyn perusteluun aiotusta virkistysmatkailutoiminnan aloittamisesta ELY-keskus suhtautuu varauksella, varsinkin kun hakemuksessa ei ole esitetty mitään liiketoiminnan aloittamiseen liittyviä konkreettisia suunnitelmia. Poikkeamislupamenettelyssä toimivalta kuuluu kunnalle, mutta päätösharkinnassa on syytä kiinnittää erityistä huomiota maanomistajien yhdenvertaiseen kohteluun sekä rakentamisen ja sen hyväksymisen vaikutuksiin yhdenvertaisuuden näkökulmasta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Joose Oratuomi ja ratkaissut ympäristövastuuyksikön päällikkö Leila Kantonen.

Tämä asiakirja POSELY/1124/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument POSELY/1124/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Oratuomi Joose 08.11.2022 15:03

Ratkaisija Kantonen Leila 08.11.2022 15:06