

Poikkeamislupahakemus Pärnänen Unto

Tekn.ltk 19.10.2023 § 83
190/10.03.00.01/2023

Hakijat ja kiinteistö

Unto Pärnänen, Jenna Pärnänen ja Janina Pärnänen.

Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poikkeusta haetaan MRL 171 §:n nojalla.

MRL 171 §. Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista.

Poikkeamisvalta kuuluu kunnalle, koska kyseessä on poikkeaminen yleiskaavan määräyksestä.

Kiinteistö ja pinta-ala

Kiinteistö 857-408-4-27, Kaunisranta, kiinteistön pinta-ala on 21 490 m².

Hanke ja sen kuvaus

Savusaunan rakentaminen. Unto Pärnänen, Jenna Pärnänen ja Janina Pärnänen hakevat poikkeamislupaa toisen saunarakennuksen (savusauna 10 kem²) rakentamiseksi seuraavasti: ”*Kosula-Suvas rantaosayleiskaavan kaavamääräyksissä alueen rakennuspaikoille saa rakentaa yhden saunan.*

Savusaunan rakentamiselle haetaan poikkeamista kaavamääräyksistä.”

Kyseinen kiinteistö sijaitsee Tuusniemen kunnassa Suvas-Kosulan rantaosayleiskaava-alueella. Kiinteistölle on rakennettu yksi saunarakennus 24 kem² ja talusrakennuksia kaava-alueen RA/2-alueelle. Kiinteistön alueella on myös kaava-alueen M-alueita. Kaavamääräykset RA/1-alueelle: ”*Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan sekä tarpeellisia talusrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 200 m². Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.*” Kaavamääräykset M-alueelle: ”*Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella rantavyöhykkeellä on kielletty muu, kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu erillisillä rakennusalueilla tai siirretty AM-, A-, RM- ja RA-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolisia M-alueita voidaan maa- ja metsätalouskäytön ohella käyttää rakentamiseen kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä ja rajoituksia noudattaen.*”

Naapurin kuuleminen:

Hakija on suorittanut naapurin kuulemisen kiinteistöille 857-408-0004-0026, 857-408-0004-0033 ja 857-408-0004-0023. Naapureilla ei ollut huomauttamista hankkeesta.

Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto:

ELY-keskuksen lausunto: *"ELY-keskus on perehtynyt hakemusaineistoon ja toteaa hakemuksesta seuraavaa. Hakemuksen mukana toimitetun asemapiirroksen mukaisesti suunniteltujen rakennusten rakentaminen (mukaan lukien hakemuksen mukainen savusauna sekä varauksena asemapiirrokseseen merkitty vapaa-ajan rakennus) ei ylitä kaavamerkinnän sallimaa kokonaisrakennusoikeutta kerrosalaneliömetrien osalta. Asemapiirroksen mukaan aiottu savusauna sijoittuisi myös kaavamääräysten mukaisesti korkeintaan 15m:n päähän rantaviivasta. Rakennuspaikalle on kuitenkin jo aikaisemmin rakennettu kaavamerkinnän sallima yksi sauna, ja näin ollen toisen saunan rakentaminen olisi yleiskaavan vastaista. Kartta-aineistoa, kaavakarttaa ja asemapiirrosta vertailemalla näyttää lisäksi siltä, että aiottua savusaunaa ei ole saatu mahdutettua yleiskaavaan merkitylle rakennuspaikalle. Sen sijaan savusauna sijoittuisi rakennuspaikan viereiselle yleiskaavan M- alueelle, jonka rantavyöhykkeellä on kaavamerkinnän mukaisesti kielletty muu, kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen.*

Edellä mainitun perusteella Pohjois-Savon ELY-keskus suhtautuu pidättyväisesti poikkeamislupahakemuksen mukaisen savusaunan rakentamiseen. Poikkeamislupamenettelyssä toimivalta kuuluu kunnalle, mutta ELY-keskus kehottaa kuntaa päätösharkinnassaan kiinnittämään erityistä huomiota maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteeseen sekä rakentamisen ja sen hyväksymisen vaikutuksiin yhdenvertaisuuden näkökulmasta. Hakemuksen mukaisen toiminnan yleistyessä ja normalisoituessa, so. ylimääräisten rantaosaalojen rakentaminen poikkeusluvalla, vaarantuu myös rantaosaalojen mukainen rantojen käyttö ja kaavojen suunniteltu toteutuminen."

Rakennustarkastajan lausunto

RA-kaava-alueelle saa rakentaa yhden saunarakennuksen. Rakennuspaikalle on rakennettu aiemmin yksi saunarakennus ja uusi sauna olisi aikeissa rakentaa yleiskaavan M-alueelle, jonka kaavamerkinnän mukaisesti rantavyöhykkeellä on kielletty muu, kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen. Voidaan katsoa, että mikäli poikkeamislupa myönnettäisiin luvanhakijoiden yhdenvertainen kohtelu voisi olla vaarassa sekä hakemuksen mukaisen toiminnan yleistyessä poikkeamislupien kautta rantaosaalojen mukainen rantojen käyttö ja kaavojen suunniteltu toteutuminen vaarantuisi.

Valmistelija

Petteri Heikkinen, rakennustarkastaja, p.044-720 9032.

Päätösehdotus

Tuusniemen tekninen lautakunta hylkää Unto, Jenna ja Janina Pärnäsen poikkeamislupahakemuksen toisen saunarakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle 857-408-4-27, Kaunisranta.

Perusteluina:

Poikkeamisluvan myöntäminen olisi vaarantanut luvanhakijoiden yhdenvertaisen kohtelun sekä hakemuksen mukaisen toiminnan yleistyessä poikkeamislupien kautta rantaosaalojen mukainen rantojen käyttö ja kaavojen suunniteltu toteutuminen vaarantuisi.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.