

Poikkeamislupahakemus kiinteistölle 857-413-5-29, Pavilla

Tekn.Itk 02.10.2024 § 77
274/10.03.00.01/2024

Hakija

Hanke ja sen kuvaus

██████████ hakee poikkeamislupaa Hiidenlahti-Tuusjärven alueen rantaosayleiskaavan RA-rakennuspaikan rakennusoikeuden 200 kem², nostamiseksi vastaamaan A-rakennuspaikan rakennusoikeutta 300 kem².

Kiinteistö 857-413-5-29, Pavilla, kiinteistön pinta-ala on 11 920 m².

Kyseinen kiinteistö sijaitsee Tuusniemen kunnassa Hiidenlahti-Tuusjärven alueen rantaosayleiskaavan alueella ja sen RA-rakennuspaikalla. RA-alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan sekä tarpeellisia talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 200 m².

Rakennuspaikalle on rakennettu rakennuksia joiden, yhteen laskettu kerrosala on 254 kem². Kiinteistön omistajilla on tarkoitus purkaa autokatos-varastorakennus ja rakentaa tilalle uusi autotalli. Toimenpiteiden jälkeen kiinteistölle olisi rakennettu rakennuksia joiden yhteen laskettu kerrosala tulisi olemaan 292 kem².

Naapurin kuuleminen

Hakija on suorittanut naapurin kuulemisen kiinteistölle 857-413-5-12. Naapurilla ei ollut huomauttamista hankkeesta.

Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto

Pohjois-Savon ELY-keskukselta pyydettiin lausunto. Lausunnossa todetaan ettei ELY-keskuksella ole lausuttavaa varsinaisen poikkeamisen myöntämiseen.

Rakennustarkastajan lausunto

Poikkeamislupahakemuksen mukainen rakennusoikeuden lisäys ei aiheuta MRL 171 §:ssä mainittua haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai aluiden käytön muulle järjestämiselle, eikä se vaaranna kuntalaisten yhdenvertaisen kohtelun toteutumista.

Toimivalta

Poikkeamisvalta kuuluu kunnalle MRL 171 §:n mukaisesti:
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.

Valmistelija	Petteri Heikkinen, rakennustarkastaja, p. 044-7209 032.
Päätösehdotus	<p>Tekninen lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan Tuusniemen kunnassa olevalle kiinteistölle 857-413-5-29, Hiidenlahti-Tuusjärven alueen rantaosayleiskaavan RA-rakennuspaikan rakennusoikeuden 200 kem², nostamiseksi vastaamaan A-rakennuspaikan rakennusoikeutta 300 kem².</p> <p>Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta luvan antopäivästä, jona aikana on haettava rakennuslupaa rakennettavaksi aijotulle rakennukselle. Rakennuslupa voidaan myöntää, kun myönteisen poikkeamislupa päätöksen valitusaika on kulunut ja hakija on tämän jälkeen hakenut Itä-Suomen hallinto-oikeudesta päätökselle lainvoimaisuusleiman.</p> <p>Perustelut: MRL 171§:n säännösten mukaisesti poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun ja rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeuksen myöntäminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.</p>
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin.