



Tuusniemen kunta  
Rakennustarkastaja Petteri Heikkinen  
petteri.heikkinen@tuusniemi.fi

Viite: Lausuntopyyntö 4.11.2024

## Lausunto poikkeamishakemuksesta kiinteistölle Piela 857-407-2-53, Tuusniemi

Tuusniemen kunta pyytää Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausuntoa poikkeamishakemuksesta kiinteistölle Piela 857-407-2-53. Poikkeamista haetaan loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi. Kiinteistö sijaitsee Paakkilanniemen länsirannalla, noin 9 kilometriä Tuusniemen keskustaaajamasta itään. Alueella on voimassa vuonna 1987 hyväksytty Paakkilan rantakaava (ranta-asemakaava) sekä vuonna 2014 hyväksytty Paakkilan alueen osayleiskaava.

Paakkilan rantakaavassa kiinteistön alue on osoitettu loma-asuntoalueena (RA-1), jolla sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon talousrakennuksineen (enint. 80 kem<sup>2</sup>) ja saunan (enint. 20 kem<sup>2</sup>). Paakkilan alueen osayleiskaavassa alue on loma-asuntoaluetta (RA-1), jolla sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia yhteensä 220 kem<sup>2</sup>.

Kiinteistölle on myönnetty poikkeamispäätös vuonna 2018, jossa sallitaan kiinteistölle rakennettavaksi 130 kem<sup>2</sup> loma-asunto. Kiinteistölle on tällä hetkellä rakennettu loma-asunto (130 kem<sup>2</sup>), saunarakennus (30 kem<sup>2</sup>) ja 4 kpl talousrakennuksia (yht. 60 kem<sup>2</sup>), yhteensä 220 kem<sup>2</sup>.

Pohjois-Savon ELY-keskus lausuu alueidenkäytön edistämistehtävässään seuraavasti.

Hakemuksen alaisen kiinteistön käyttötarkoitus on osoitettu voimassa olevissa Tuusniemen kunnan yleis- ja ranta-asemakaavoissa loma-asumiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisesti kunta voi myöntää poikkeamisen rakentamista koskevasta säännöksestä, määräyksestä tai muusta rajoituksesta. Edelleen MRL:n 171 §:n 2 momentissa todetaan kuitenkin, että *poikkeamista ei saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.*

Lisäksi perustuslaista johdettavissa olevan maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen mukaisesti, mikäli hakemuksen mukainen poikkeaminen myönnetään, edellyttäisi se jatkossa pysyvän asutuksen sallimista myös alueen muille vastaavassa asemassa oleville maanomistajille, mikä johtaisi suunnittelemattoman pysyvän asutuksen lisäämiseen alueella. Näistä syistä poikkeamisluvan myöntäminen

4.12.2024

aiheuttaisi maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettua haittaa kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Edellä mainituista syistä Pohjois-Savon ELY-keskus ei voi puoltaa lausuntopyynnön mukaista poikkeamista.

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

Tämä asiakirja POSELY/2305/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument POSELY/2305/2024 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Kantonen Leila 05.12.2024 12:36

Esittelijä Oratuomi Joose 05.12.2024 13:52