

Poikkeamislupahakemus kiinteistölle 857-407-2-53, Piela

Tekn.ltk 17.12.2024 § 112
353/10.03.00.01/2024

Hakija

Hanke ja sen kuvaus

hakee poikkeamista Paakkilan ranta-asetmakaava määräyksestä RA-1 Loma-asuntoalue. Hakija hakee rakennuspaikan muuttamista vakituisen asumisen mahdollistavaksi.

Kiinteistö 857-407-2-53, Piela, kiinteistön pinta-ala on 5050 m²

Kyseinen kiinteistö sijaitsee Tuusniemen kunnassa Paakkilan, ranta-asetmakaava-alueella. Kiinteistö on kaavassa merkitty RA-1-alueeksi. Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon 80 kem2, saunan 20 kem2 sekä tarpeellisia talousrakennuksia.

Kiinteistölle on rakennettu saunarakennus 30 kem2, 4 kpl talousrakennuksia yhteensä 60 kem2 sekä loma-asunto 130 kem2. Loma-asunnon rakentamiseen on haettu poikkeamislupa 18-2001-POI.

Naapurin kuuleminen

Kunta on kuullut naapurit 857-407-2-63 ja 857-407-2-64. Naapureilla ei ollut huomauttamista hankeesta.

Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto

Pohjois-Savon ELY-keskukselta pyydettiin lausunto. Lausunnossa todetaan seuraavasti:

"Hakemuksen alaisen kiinteistön käyttötarkoitus on osoitettu voimassa olevissa Tuusniemen kunnan yleis- ja ranta-asetmakaavoissa 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 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."

Rakennustarkastajan lausunto

Poikkeamislupahakemuksen mukainen rakennuspaikan muutos vakituisen asumisen mahdollistavaksi ei aiheuta MRL 171 §:ssä mainittua haittaa

kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai aluiden käytön muulle järjestämiselle. Koska rakennuspaikalle on jo rakennettu loma-asunto , joka täyttää sellaisenaan vakituisen asumisen kriteerit. Koska ranta-
asemakaava-alueelle on aiemmin myönnetty lupia vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi on kuntalaisten yhdenvertaisen kohtelun toteutumiseksi hakemuksen mukainen lupa tarpeellista myöntää.

Toimivalta

Poikkeamisvalta kuuluu kunnalle MRL 171 §:n mukaisesti:

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

Valmistelija

Petteri Heikkinen, rakennustarkastaja, p. 044-7209 032.

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan Tuusniemen kunnassa olevalle kiinteistölle 857-407-2-53, Paakkilan ranta-
asemakaava määräyksestä RA-1 Loma-asuntoalue, rakennuspaikan muuttamiseksi vakituisen asumisen mahdollistavaksi

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta luvan antopäivästä, jona aikana on haettava rakennuslupaa loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi. Rakennuslupa voidaan myöntää, kun myönteisen poikkeamislupa päätöksen valitusaika on kulunut ja hakija on tämän jälkeen hakenut Itä-Suomen hallinto-oikeudesta päätökselle lainvoimaisuusleiman.

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.

Koska kyseessä olevalle ranta-
asemakaava alueelle on aiemmin myönnetty lupia vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi on kansalaisten yhdenvertaisen kohtelun näkökulmasta hakemuksen mukainen lupa myönnettävä, Suomen perustuslaki 2 luku, Perusoikeudet, 6§ Yhdenvertaisuus.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.