

Poikkeamislupa kiinteistöllä 857-417-14-197

Tekn.ltk 17.12.2025 § 135
429/10.03.00.00/2025

Hakija

[REDACTED]

Lup numerot

25-0004-POI

LP-857-2025-00050

Hanke ja sen kuvaus

[REDACTED] hakee poikkeamislupaa Tuusniemen kunnan kirkonkylän osayleiskaavan -pientalovaltainen asuntoalue, kaavamääräyksestä ”Ennen rakentamista alueelle on laadittava asemakaava.” Yleiskaavakartta merkintöineen ohessa liitteenä (Liite3.).

Kiinteistö 857-417-14-197, Honkalanmäki, kiinteistön pinta-ala on 5000 m². Kyseinen kiinteistö sijaitsee Tuusniemen kunnan kirkonkylän osayleiskaavan AP-alueella, joka on pientalovaltainen asuntoalue. AP-alue on tarkoitettu pientalovaltaiseen rakentamiseen. Yleiskaavassa ei ole määritelty rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta.

Kiinteistölle on rakennusvalvonnan rekistereiden mukaan rakennettu omakotitalo 122 kem2, kulkuneuvojen suoja- ja huoltorakennus / katos joka ei muodosta kerrosalaa sekä 2 kpl talousrakennuksia 25 kem2 ja 8 kem2.

[REDACTED] on aikonut rakentaa poikkeamisluvan mahdollisen myöntämisen jälkeen rantasaunan jonka kerrosalaksi hän on kaavaillut 11 kem2. Näin ollen kiinteistölle olisi toimenpiteiden jälkeen rakennettu yhteensä 166 kem2. Asemapiirustus liitteenä (Liite 2).

Naapurin kuuleminen

Hakija on suorittanut naapurin kuulemisen kiinteistölle 857-417-14-314 Naapurilla ei ollut huomauttamista hankkeesta. Muut rajanaapurikiinteistöt omistaa Tuusniemen kunta. Kunnalla ei ole huomauttamista hankkeesta. Naapurinkuuleminen liitteinä (Liitteet 4.).

Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto

Pohjois-Savon ELY-keskukselta pyydettiin lausunto 3.9.2025, lausuntopyyntö liitteenä, (Liite5.). Lausunnossa todetaan, ettei ELY-keskuksella ole lausuttavaa poikkeamislupahakemuksesta. Lausunto liitteenä (Liite6.).

Rakennustarkastajan lausunto

Poikkeamislupahakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta Rakl 57 §:ssä mainittua haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä se vaaranna kuntalaisten yhdenvertaisen kohtelun toteutumista. Lisäksi voidaan todeta, että kiinteistöllä oleva ja kaavailtu rakennusmassa ei ole kohtuuttoman suuri verrattuna muuilla asemakaavoitetuilla alueilla oleviin rakennusoikeuksiin.

Toimivalta

Poikkeamisvalta kuuluu kunnalle Rakl 57 §:n mukaisesti. Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annettuihin rakentamisiin tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista.

Valmistelija	Petteri Heikkinen, rakennustarkastaja, p.044-7209 032.
Päätösehdotus	Rakennustarkastaja esittää Tuusniemen kunnan tekniselle lautakunnalle, että poikkeamislupa 25-0004-POI / LP-857-2025-00050, myönnetään hakemuksen ja lupadokumenttien mukaisesti.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin.