

LAUSUNTO Itä-Suomen hallinto-oikeudelle

Asia

Muutoksenhaunalainen päätös:

Tuusniemen tekninen lautakunta 5.5.2022, § 27

Valituksen päätöksestä ovat tehneet:

Dnro 1148/03.04.04.04.16/2022

Päivi Hämäläinen

Petri Karkulehto

Selostus asiasta ja tehdyistä päätöksistä

Kiinteistön Aavaranta 857-417-0006-0156 (myöhemmin kiinteistö 6:156) omistaja on hakenut Tuusniemen tekniseltä lautakunnalta poikkeamislupaa (21-0001-POI) rantasaunan laajentamiseksi 52 m²:llä. Tekninen lautakunta on tuolloin kuullut hakemuksesta naapurit (liite 1) ja pyytänyt lausunnon Pohjois-Savon Ely-keskukselta (liite 2) sekä suorittanut kiinteistöllä katselmuksen, josta on laadittu muistio (liite 3). Tuusniemen tekninen lautakunta on tehnyt poikkeamislupahakemukseen 20.12.2021 § 98 kielteisen päätöksen (Liite 7).

Kiinteistö 6:156 omistaja on jättänyt 16.2.2022 tekniselle lautakunnalle uuden poikkeamishakemuksen (22-0001-POI) saman saunarakennuksen laajentamiseksi 29 m² (liite 4). Hakemuksesta on pyydetty naapurikuulemiset (liite 5) ja lausunto Pohjois-Savon Ely-keskukselta (liite 6). Tekninen lautakunta ei suorittanut uutta kiinteistökatselmusta. Tekninen lautakunta teki tähän poikkeamishakemukseen myönteisen päätöksen 5.5.2022 § 27 (Liite 8). Päätöksessä otettiin huomioon naapurivastineet ja Ely:n lausunto.

Vastine valittajan vaatimuksiin ja perusteluihin

Valittaja pyytää teknisen lautakunnan 5.5.2022 § 27 päätöksen hylkäämistä.

Tekninen lautakunta on kielteisessä päätöksessään 20.12.2022 § 98 katsonut, että nykyisen saunan 34 m² laajentaminen hakemuksen mukaisesti 52 m²:llä on niin suuri muutos, että sen katsottiin olevan vastoin voimassa olevaa kaavaa ja sen määräyksiä sekä saattaisi johtaa merkittävään vastaavanlaiseen rantarakentamiseen kaavan alueella. Kiinteistön 6:156 jätti tekniselle lautakunnalle uuden poikkeamishakemuksen samasta asiasta, mutta hakemuksessa esitettiin saunan laajentamista nyt 29 m²:llä. Uudesta poikkeamishakemuksesta tehty päätös 5.5.2022 § 27 oli myönteinen. Päätöksessä otettiin huomioon jälleen naapurien vastineet sekä Ely:n lausunto.

Päätöksessään 5.5.2022 § 27 mainitaan, että poikkeamishakemuksen mukaisesti saunan laajentaminen 29 m²:llä on edelleen vastoin kaavamääräystä sekä kunnan rakentamismääräyksiä saunarakennuksen enimmäiskoosta 36 m². Rakennuksen etäisyys rantaan ei laajennuksen myötä pieninisi, vaan laajentaminen on suunniteltu toteutettavaksi rantaviivan mukaisesti. Rakennusta ei myöskään voi maastonmuodon takia siirtää kauemmaksikaan rantaviivasta. Näistä asioista juuri haetaan poikkeamista ja tekninen lautakunta on päätöksessään § 27 todennut, että hakemuksen mukainen laajentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle sen toteuttamiselle eikä johda merkittävään vastaavanlaiseen rantarakentamiseen kaavan alueella, vaikka haettu rakentaminen poikkeaa kaavasta ja sen määräyksistä. Poikkeaminen ei muutoinkaan vaikeuta luonnonsuojelun ja rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä aiheuttaisi merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (MRL 171§). Päätöksessä § 27 mainitaan myös, että maisema-arvot huomioiden suunniteltu laajentaminen soveltuisi maisemaan ja ympäröivään rakennuskantaan, se ei vaikeuttaisi luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuttaisi rakennetun ympäristön suojelemista, eikä johtaisi merkittävään lisärakentamiseen. Rakentamisessa on otettava huomioon erityisesti maisema-arvojen säilyminen sekä pohjavesialueen vaikutus.

Kiinteistöllä 6:156 on voimassa olevassa Tuusniemen kirkonkylän oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ko. kiinteistö on merkitty AO-merkinnällä. Kiinteistön viereiset rakennuspaikat ovat merkitty kaavassa RA-merkinnöillä ja ovat pääosin myös kooltaan pienempiä. Kiinteistön 6:156 pinta-ala on 13351 m² ja rantaviivaa kiinteistöllä on noin 200 m². Kaavan mukainen rakennuspaikka sijoittuu kiinteistön keskivaiheille. Valittajien kiinteistö Helylä 7:83 sijoittuu em. kiinteistön itäpuolelle. Kiinteistöjen väliin jää suojapuustoa noin 60 metrin matkalle. Edellä mainitut huomioiden em. kiinteistöillä on erilaiset kaavan mukaiset rakentamisoikeudet.

Lausuma

Tuusniemen tekninen lautakunta on tehnyt asiassa päätöksensä edellä kuvatusti ja saatavilla olevan aineiston sekä katselmuksen ja saatujen lausuntojen perusteella. Tekninen lautakunta esittää em. päätöksen 5.5.2022 § 27 pysyttämistä ennallaan.

Saunarakennuksen laajentaminen hyväksytään päätöksen § 27 mukaisesti ja kiinteistön rakentaminen jatkossa voidaan toteuttaa kaavamääräysten mukaisesti. Kiinteistölle voi kaavamääräyksen mukaisesti rakentaa yhden asuinrakennuksen, saunan ja talousrakennuksia siten, että niiden kerrosala on enintään 300 k-m². Tuusniemen teknisellä lautakunnalla on ensisijaisesti pyrkimyksenä sallia lisärakentamista kunnan alueella eikä rajoittaa sitä. Poikkeamispäätökset tehdään aina tapaus ja paikka kohtaisesti tarvittavat kuulemiset ja lausunnot pyytäen. Näin ollen poikkeamispäätöksillä ei voi olla yhtä yhtenäistä tiukkaa linjaa.

Tuusniemellä 15.9.2022

Tekninen lautakunta