

Poikkeamislupahakemus, Kelluva sauna, Loviisan Loviisanlahden Vanhan Rannan ulkopuolella oleva vesialue 434-876-2-0 (2)

EKIL 15.06.2023 § 102
568/10.03.99.02/2023

Valmistelijat

kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440 555 403, ja suunnitteluavustaja Pontus Edvinsson, puh. 040 583 2029

Poikkeamisen syy

Enintään kymmenen hengen kelluvan saunan sijoittaminen Loviisanlahteen. Sauna pidetään avoinna yleisölle. Sauna sijaitsee alueella, joka on osoitettu vesialueeksi voimassa olevassa asemakaavassa.

Sijainti

Kelluva sauna sijoitetaan samalle paikalle kuin viime vuonna, eli vesialueelle 434-876-2-0 (2) Laivasillan läheisyyteen, perinteisten veneiden laiturin viereen, sivuun laivareitiltä. Saunan etäisyys rantaan on noin 150 metriä. Sauna on ankkuroitu 9 m liikkumasäteen mahdollistamaan venepoijuun.

Rakennushanke

Hakemuksen mukaan kyseessä oleva kelluva sauna on yhdistyksen ylläpitämä sauna sekä taideteos. Toiminnan ei odoteta tuottavan voittoa, mutta sisäänpääsymaksuja peritään hankkeen kustannusten kattamiseksi. Yhdistys hakee lupaa kelluvan saunan eli taideteos Sauna Obscuran pitämiseksi Loviisanlahdella kesäkuukausiksi vuosina 2023–2027 osana yhdistyksen julkiseen taiteeseen keskittyvää toimintaa. Itse taideteosta kuvataan optisena ilmiönä. Seinässä oleva reikä luo saunan sisäseinälle projektion siitä, mitä saunan ulkopuolella on. Periaatteessa kuva on sama kuin jos saunassa olisi ikkuna.

Saunassa ei ole vesi- tai viemärijärjestelmää. Vettä haetaan ämpärillä vierasvenesataman vesijärjestelmästä. Koska saippuat eivät ole sallittuja saunassa, viemärijärjestelmää ei tarvita.

Sauna pidetään avoinna yleisölle kesä-elokuun aikana ja saunaan mahtuu jopa kymmenen henkeä. Saunan avainta hoitaa Laivasillan vierasvenesataman henkilökunta. Polttopuut säilytetään vierasvenesataman huoltorakennuksen vieressä. Saunalaudan mitat ovat 4 x 6 metriä, kun taas itse sauna on 2,20 x 3,70 metriä, 9 k-m². Sauna Obscura liitetään kesällä 2023 Loviisan taiteen tukiyhdistys ry:n uuteen taiteilijaresidenssiin ja residenssiin liittyviin tapahtumiin sekä Loviisa Contemporary ry:n järjestämiin Eläinten asumismessuihin. Sauna Obscura on mukana myös Loviisan kulttuuripalveluiden järjestämässä Picnic on the Beach -tapahtumassa.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa asemakaava *Laivasillan alueen, rantapuiston ja vesialueen asemakaava ja asemakaavan muutos*, joka on vahvistettu vuonna 2008. Kelluva sauna sijoitetaan kahden alueen väliin. Voimassa olevassa asemakaavassa alueet on osoitettu vesialueeksi (W) ja sellaisen vesialueen osaksi, johon venelaitureita saa sijoittaa (IV).

Maanomistajan ja viranomaisten kuuleminen

Loviisan kaupunki omistaa vesialueen, jossa kelluvan saunan on tarkoitus toimia. Siksi tässä asiassa on kuultu Loviisan kaupunkia vesialueen omistajana. Maankäyttöinsinööri on lausunut seuraavaa: *”kelluvan saunan sijoittamiseksi ankkuroimalla ei ole estettä. Hakijan on kuitenkin huomioitava saunan sijoittaminen siten, ettei sen sijainti aiheuta haittaa tai vaaraa muille vesialueen käyttäjille. Tämä suostumus on voimassa kesäkausina vuosina 2023–2027. Vesialueen omistaja pidättää oikeuden ottaa uudelleen kantaa tai tarkentaa suostumuksen ehtoja.”*

Loviisan kaupungin ympäristönsuojelulle on myös annettu mahdollisuus lausua hakemuksesta. He toteavat: *”Hakemuksessa kuvattu saunalautta ei tarvitse viemärijärjestelmää, koska käsiteltävät vesimäärät ovat hyvin pienet. Lisäksi saunaan haetaan vettä ämpärillä vierasvenesatamasta, mikä voidaan pitää sopivana tähän toimintaan.”*

Lausunnossaan kaavoitusarkkitehti on ottanut kantaa rakennuksen ulkoasuun ja toteaa: *”Sauna Obscura on kelluva saunarakennus, rakennettu perinteiseen tyyliin, harjukatolla ja maalaamattomalla puupaneelilla. Kelluva saunarakennus sopii erityisen hyvin Loviisanlahden länsipuolella olevan historiallisen puukaupungin viereen siihen nähden, että kelluvan saunarakennuksen konsepti on moderni.”* Kaavoitusarkkitehti puoltaa näin ollen Sauna Obscuran toiminnan jatkoa Loviisanlahdella.

Poikkeamisluvan arviointi ja perustelut

Kaupunkisuunnitteluosasto puoltaa määräaikaista lupaa kelluvan saunan sijoittamiseksi Loviisanlahden Vanhan Rannan ulkopuolella olevalle vesialueelle. Hakija hakee lupaa liiketoiminnan harjoittamiseksi vuosien 2023–2027 välille, joten kyseessä ei ole pysyvä ratkaisu. Itse saunalautta on suhteellisen pieni (4 x 6 metriä), mikä voidaan pitää hyväksyttävänä. Toiminta voidaan nähdä positiivisena elementtinä kaupunkikuvassa ja toiminta edistää monipuolisempaa ohjelmaa Laivasillan vierasvenesataman kävijöille. Sauna sijoitetaan riittävällä etäisyydellä laivaväylästä ja noin 150 metrin päästä rannasta, ja se ankkuroidaan venepojun avulla ja liikkuu alueella, jonka säde on 9 metriä.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu vesialueeksi (W) ja sellaisen vesialueen osaksi, johon venelaitureita saa sijoittaa (lv). Maankäytön näkökulmasta kelluvan saunan sijainti on suunnitellulle toiminnalle hyvin soveltuva. Voimassa olevasta asemakaavasta tai määräyksestä voidaan hyväksyä poikkeus kelluvan saunan sijoittamiseksi.

Poikkeamisen edellytykset (maankäyttö- ja rakennuslain 171. §)

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia tai muita merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Poikkeaminen maankäyttö- ja rakennuslain ja rakennusjärjestyksen säädöksistä voidaan myöntää, koska poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Liite 56

Sijaintikartta, asemapiirros, kaavaote, havainnekuva, Loviisan kaupungin maankäyttöinsinöörin lausunto

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan enintään 30m² kokoisen kelluvan saunan (Sauna Obscura) sijoittamiseksi Loviisanlahdelle vesialueelle 434-876-2-0 (2) hakemuksen sekä liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti. Tällä päätöksellä hyväksytään myös saunalautan sijoittaminen hakemuksen mukaisesti vuosina 2023–2027. Poikkeaminen myönnetään hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti ja esittelytekstissä tarkemmin ilmenevällä tavalla.

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamislupapäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti myöntää poikkeamisluvan enintään 30 m²:n kokoisen kelluvan saunan (Sauna Obscura) sijoittamiseksi Loviisanlahdelle vesialueelle 434-876-2-0 (2) hakemuksen sekä liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti, sillä lisäyksellä, että myöskään saunarakennuksen ylläpidossa ei käytetä märkäpesuaineita. Tällä päätöksellä hyväksytään myös saunalautan sijoittaminen hakemuksen mukaisesti vuosina 2023–2027. Poikkeaminen myönnetään hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti ja esittelytekstissä tarkemmin ilmenevällä tavalla.

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamislupapäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Tiedoksi

Hakijat
Rakennusvalvonta
Kaupunkisuunnitteluosasto
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
