

Poikkeaminen kiinteistölle 422-414-1-18

Kaupunginhallituksen lupajaosto 01.12.2022 § 117
771/10.03.00.01/2022

Valmistelija Rakennustarkastuspäällikkö

Hakija:

Kiinteistön omistaja

Hakemuksen kohde:

Kylänlahden kylän Koivukallio -niminen tila RN:o 1:18 osoitteessa Korpieniemenraitti 11. Kiinteistön pinta-ala on 3000 m².

Kaavatilanne:

Alueella ei ole vahvistettua kaavaa.

Rakennushanke:

36 m²:n suuruisen vapaa-ajan asunnon uudelleen rakentaminen.

Rakentamisrajoitus:

Rakentaminen kaavoittamattomalle ranta-alueelle

Kuuleminen:

Naapurien kuuleminen on suoritettu. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeeseen.

Hakijan esittämät perustelut ja erityiset syyt:

Poikkeamista haetaan uudelleen rakentamiseen kaavoittamattomalla ranta-alueella ja lisäksi haetaan poikkeamista rakennusjärjestyksen rantaetäisyysvaatimuksesta 25 metriä.

Rakennuspaikan vesi- ja jätehuolto sekä tieyhteys yms.

- Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieyhteys.
- Kohteessa on kantovesi.
- Rakennuspaikka kuuluu järjestetyn jätehuollon piiriin.

Vs. maankäyttöpäällikön lausunto:

Poikkeaminen koskee tilaa Koivukallio rno 1:18 (422-414-1-18) Viekijärven ranta-alueella. Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteisia asema- tai yleiskaavoja. Alueella on 1970-luvulla rekisteröity lomarakennus, joten tilasta on muodostunut olemassa oleva rantarakennuspaikka. Poikkeamista haetaan tulipalossa tuhoutuneen loma-asunnon tilalle.

Asemapiirros ei täytä lupaan vaadittavia tietoja (mm. kerrosalalaskelma, mittakaava, rajamitat yms.). Puutteiden merkityksen lupahakemukseen saa päättää lupaviranomainen. Rakennuslupaan tarvittavan asemapiirroksen laatijan tulee olla riittävä pätevyyden omaava. Suositus on, että käytetään jo nyt tällaista tässä vaiheessa, niin asemapiirrosta ei tarvitse laatia uudestaan rakennuslupavaiheessa. Loma-asunnon sijainnille kiinteistöllä ei ole muualla tilaa rakennuspaikan muodon takia, jolloin rakennuksen etäisyys vesirajasta olisi rakennusjärjestyksen mukainen. Hakemuksen mukainen sijainti kuitenkin poikkeaa 25 metristä em. syyistä ja on siten puollettavissa.

Hankkeen mukaisen rakentamisen ei voida katsoa aiheuttavan oleellista haittaa ympäristölle, eikä poikkeamisella vaikeuteta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista alueella. Rakentamisen ei myöskään voida

katsoa aiheuttavan oleellista haittaa vesistöön tai aiheuttaa pohjaveden pilaantumisvaaraa. Alueen läheisyydessä ei ole luokiteltuja pohjavesialueita. Poikkeamisen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle.

Esittelijä	Rakennustarkastuspäällikkö
Päätösehdotus	<p>Lieksan kaupunginhallituksen lupajaosto päättää myöntää poikkeamisen hakemuksen mukaisesti.</p> <p>Perustelut:</p> <ul style="list-style-type: none">- Kyseessä on olemassa olevalla rakennuspaikalla tulipalossa tuhoutuneen pienen lähinnä kesäkäyttöön tarkoitetun loma-asunnon uudelleen rakentamisesta entiselle paikalle, jolloin hanke ei johda merkittävään rakentamiseen, eikä vaikeuta alueen maankäytön suunnittelua.- Hanke ei edellä mainitusta johtuen myöskään heikennä alueen luontoarvoja, rakennetun ympäristön suojeluarvoja tai aiheuta merkittävää muuta haittaa.- Koska kohteessa on kantovesi, se ei juurikaan lisää olemassa olevaa ympäristörasitusta.- Kiinteistön muoto ja maasto-olosuhteet huomioiden sijoitus 17 m rannasta eli nykyiselle paikalle on perusteltua, vaikka hanke ei täytä rakennusjärjestyksen mukaista etäisyysvaatimusta alle 100 m²:n loma-asunnolle, joka tulisi olla vähintään 25 m.
Päätös	<p>Lieksan kaupunginhallituksen lupajaosto päätti myöntää poikkeamisen hakemuksen mukaisesti.</p> <p>Perustelut:</p> <ul style="list-style-type: none">- Kyseessä on olemassa olevalla rakennuspaikalla tulipalossa tuhoutuneen pienen lähinnä kesäkäyttöön tarkoitetun loma-asunnon uudelleen rakentamisesta entiselle paikalle, jolloin hanke ei johda merkittävään rakentamiseen, eikä vaikeuta alueen maankäytön suunnittelua.- Hanke ei edellä mainitusta johtuen myöskään heikennä alueen luontoarvoja, rakennetun ympäristön suojeluarvoja tai aiheuta merkittävää muuta haittaa.- Koska kohteessa on kantovesi, se ei juurikaan lisää olemassa olevaa ympäristörasitusta.- Kiinteistön muoto ja maasto-olosuhteet huomioiden sijoitus 17 m rannasta eli nykyiselle paikalle on perusteltua, vaikka hanke ei täytä rakennusjärjestyksen mukaista etäisyysvaatimusta alle 100 m²:n loma-asunnolle, joka tulisi olla vähintään 25 m.
Sovelletut lainkohdat:	MRL 171 §, 173 §, 174 §
Jatkotoimenpiteet:	Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jona aikana hankkeelle on haettava rakennuslupa.
Lisätietoja	Rakennustarkastuspäällikkö Jorma Sarkkinen, p. 040 1044 790, sähköposti jorma.sarkkinen(at)lieksa.fi
Jakelu	Hakija Pohjois-Karjalan ELY-keskus Maankäyttö