

Poikkeaminen kiinteistölle 422-432-15-90

Kaupunginhallituksen lupajaosto 01.12.2022 § 116

Valmistelija

Rakennustarkastuspäällikkö

Hakija:

Kiinteistön omistaja

Hakemuksen kohde:

Vuonislahden kylän Mustikkamäki -niminen tila RN:o 15:90 osoitteessa Siirtolohkareentie 10. Kiinteistön pinta-ala 2450 m².

Kaavatilanne:

Kiviniemen rantakaava, vahvistettu 15.10.1975

Rakennushanke:

Vuonna 2019 valmistuneen, ympärivuotiseen käyttöön rakennetun loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi.

Rakentamisrajoitus:

Hanke on rantakaavan vastainen. Rakennuspaikka on tarkoitettu loma-asumista varten.

Kuuleminen:

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

Hakijan esittämät perustelut ja erityiset syyt:

Rakennuspaikan vesi- ja jätehuolto sekä tieyhteys yms.

- Rakennuspaikka on liitetty vesi- ja viemäriverkostoon.
- Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieyhteys.
- Alue kuuluu järjestettyyn jätehuoltoon.

Vs. maankäyttöpäällikön lausunto:

Poikkeaminen koskee tilaa Mustikkamäki rno 15:90 (422-432-15-90) Pielisen rannalla. Alueella on voimassa Kiviniemen ranta-asemakaava, jossa koko laaja Kiviniemen alue on osoitettu loma-asumiselle. Kaavassa ei ole määräystä, jolla käyttötarkoituksen muutos olisi sallittua. Kaava on oikeusvaikutteinen ja sitova. Kaava-alueen loma-asuntoalueelle (RH) ei ole aikaisemmin myönnetty loma-asunnon muutosta vakituiseksi asunnoksi. Kaava-alueen metsätalousalueelle (MM2) on myönnetty poikkeamis- ja rakennuslupa vakitukselle asunnolle. Kohteesta tälle rakennuspaikalle on noin 120 m.

Esitetty poikkeaminen on siis alueella olevan ranta-asemakaavan vastainen, ja alueen soveltuvuus ympärivuotiseen rakentamiseen tulisi tutkia kaavalla. Kaavoittamisen kautta pystytään huomioimaan kaikkien maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Kohteesta on yksityistietä noin 0,7 km joukkoliikennettä sisältävälle Läpikäytäväntielle, josta matkaa Lieksan kaupungin keskustaan palvelujen ääreen on yli 35 km, aiheuttaen mm. merkittävää lasten kuljetusvelvoitetta ja muita kustannuksia kaupungin taholle. Asiasta tulisi pyytää ao. viranomaisten lausunto/näkemys. Hakemuksessa ei ole esitetty, miten

talvisaikaan tiet pidetään liikennöitävässä kunnossa (lisäksi mm. palo- ja pelastustoi-men pääsy alueelle).
Rakennushankkeen ei voida sanoa aiheuttavan merkittäviä, haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, koska jätehuolto on järjestetty ja kiinteistö on liitetty osuuskunnan vesi- ja viemäriverkostoon.
Hanke ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, koska ranta-
asemakaava-alue on jo rakennettu.

Esittelijä	Rakennustarkastuspäällikkö
Päätösehdotus	Lieksan kaupunginhallituksen lupajaosto päättää myöntää poikkeamisen hakemuksen mukaisesti. Perustelut: - Kaava-alueella sekä lähialueella on jo olemassa olevaa vakituista asumista, jolloin hankkeella ei voida sanoa olevan haittaa kaavan toteutumiselle eikä hanke johda alueella merkittävään rakentamiseen. - Koska kyseessä on olemassa olevasta ympärivuotiseen käyttöön rakennetusta loma-asunnosta, joka on liitetty alueella olevaan vesi- ja viemäriverkostoon, ei hanke aiheuta merkittävää haittaa ympäristöön. - Hanke ei myöskään heikennä alueen luontoarvoja tai rakennetun ympäristön suojeluarvoja, koska kyseessä on olemassa olevan rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksesta rakennetussa ympäristössä. - Rakennus täyttää asuinrakennukselle asetetut vaatimukset. Keskustelun kuluessa rakennustarkastuspäällikkö esitti, että lupajaosto päättää jättää asian pöydälle.
Päätös	Lieksan kaupunginhallituksen lupajaosto päätti jättää asian pöydälle.
Sovelletut lainkohdat:	MRL 171§, 173 §, 174 §
Jatkotoimenpiteet:	Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jona aikana käyttötarkoituksen muutokselle on haettava rakennuslupa.
Lisätietoja	Rakennustarkastuspäällikkö Jorma Sarkkinen, p. 040 1044 790, sähköposti jorma.sarkkinen(at)lieksa.fi

Kaupunginhallituksen lupajaosto 19.01.2023 § 9
758/10.03.00.01/2022

Valmistelija Rakennustarkastuspäällikkö

Hakija:
Kiinteistön omistaja

Hakemuksen kohde:
Vuonilahden kylän Mustikkamäki -niminen tila RN:o 15:90 osoitteessa Siirtolohkareentie 10. Kiinteistön pinta-ala 2450 m².

Kaavatilanne:
Kiviniemen rantakaava, vahvistettu 15.10.1975

Rakennushanke:

Vuonna 2019 valmistuneen, ympärivuotiseen käyttöön rakennetun loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi.

Rakentamisrajoitus:

Hanke on rantakaavan vastainen. Rakennuspaikka on tarkoitettu loma-asumista varten.

Kuuleminen:

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

Hakijan esittämät perustelut ja erityiset syyt:

Rakennuspaikan vesi- ja jätehuolto sekä tieyhteys yms.

- Rakennuspaikka on liitetty vesi- ja viemäriverkostoon.
- Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieyhteys.
- Alue kuuluu järjestettyyn jätehuoltoon.

Vt. maankäyttöpäällikön lausunto:

Poikkeaminen koskee tilaa Mustikkamäki rno 15:90 (422–432–15–90) Pie-lisen rannalla. Alueella on voimassa Kiviniemen ranta-asemakaava, jossa koko laaja Kiviniemen alue on osoitettu loma-asumiselle. Kaavassa ei ole määräystä, jolla käyttötarkoituksen muutos olisi sallittua. Kaava on oikeus-vaikutteinen ja sitova. Kaava-alueen loma-asuntoalueelle (RH) ei ole aikai-semmin myönnetty loma-asunnon muutosta vakituiseksi asunnoksi. Kaava-alueen metsätalousalueelle (MM2) on myönnetty poikkeamis- ja rakennuslupa vakitukselle asunnolle. Kohteesta tälle rakennuspaikalle on noin 120 m.

Esitetty poikkeaminen on siis alueella olevan ranta-asemakaavan vastai-nen, ja alueen soveltuvuus ympärivuotiseen rakentamiseen tulisi tutkia kaavalla. Kaavoittamisen kautta pystytään huomioimaan kaikkien maan-omistajien tasapuolinen kohtelu.

Kohteesta on yksityistietä noin 0,7 km joukkoliikennettä sisältävälle Läpi-käytäväntielle, josta matkaa Lieksan kaupungin keskustaan palvelujen ää-reen on yli 35 km, aiheuttaen mm. merkittävää lasten kuljetusvelvoitetta ja muita kustannuksia kaupungin taholle. Asiasta tulisi pyytää ao. viranomais-ten lausunto/näkemys. Hakemuksessa ei ole esitetty, miten talvisaikaan tiet pidetään liikennöitävässä kunnossa (lisäksi mm. palo- ja pelastustoi-men pääsy alueelle).

Rakennushankkeen ei voida sanoa aiheuttavan merkittäviä, haitallisia ym-päristö- tai muita vaikutuksia, koska jätehuolto on järjestetty ja kiinteistö on liitetty osuuskunnan vesi- ja viemäriverkostoon.

Hanke ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, koska ranta-asemakaava-alue on jo rakennettu.

Hyvinvoinnin lausunto:

Mikäli asunnossa asuu koulukuljetuksen piiriin kuuluvia perusopetuksen oppilaita, kaupungin velvollisuus on järjestää koulukuljetus.

Esittelijä

Rakennustarkastuspäällikkö

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen lupajaosto päättää myöntää poikkeamisen.

Perustelut:

- Kaava-alueella sekä lähialueella on jo olemassa olevaa vakituista asumista, jolloin hankkeella ei voida sanoa olevan haittaa kaavan toteutumiselle eikä hanke johda alueella merkittävään rakentamiseen.
- Koska kyseessä on olemassa olevasta ympärivuotiseen käyttöön rakennetusta loma-asunnosta, joka on liitetty alueella olevaan vesi- ja viemäriverkostoon, ei hanke aiheuta merkittävää haittaa ympäristöön.
- Hanke ei myöskään heikennä alueen luontoarvoja tai rakennetun ympäristön suojeluarvoja, koska kyseessä on olemassa olevan rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksesta rakennetussa ympäristössä.
- Rakennus täyttää asuinrakennukselle asetetut vaatimukset.
- Käyttötarkoituksen muutos ei lisää juurikaan yhteiskunnan velvollisuuksia kuten esimerkiksi koulukuljetuksen järjestäminen.

Sovelletut lainkohdat:

Maankäyttö- ja rakennuslaki §171, §173, §174

Päätös

Kaupunginhallituksen lupajaosto päätti myöntää poikkeamisen.

Perustelut:

- Kaava-alueella sekä lähialueella on jo olemassa olevaa vakituista asumista, jolloin hankkeella ei voida sanoa olevan haittaa kaavan toteutumiselle eikä hanke johda alueella merkittävään rakentamiseen.
- Koska kyseessä on olemassa olevasta ympärivuotiseen käyttöön rakennetusta loma-asunnosta, joka on liitetty alueella olevaan vesi- ja viemäriverkostoon, ei hanke aiheuta merkittävää haittaa ympäristöön.
- Hanke ei myöskään heikennä alueen luontoarvoja tai rakennetun ympäristön suojeluarvoja, koska kyseessä on olemassa olevan rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksesta rakennetussa ympäristössä.
- Rakennus täyttää asuinrakennukselle asetetut vaatimukset.
- Käyttötarkoituksen muutos ei lisää juurikaan yhteiskunnan velvollisuuksia kuten esimerkiksi koulukuljetuksen järjestäminen.

Sovelletut lainkohdat:

Maankäyttö- ja rakennuslaki §171, §173, §174

Jatkotoimenpiteet:

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jona aikana käyttötarkoituksen muutokselle on haettava rakennuslupa.

Lisätietoja

Rakennustarkastuspäällikkö Jorma Sarkkinen, p. 040 1044 790, sähköposti jorma.sarkkinen(at)lieksa.fi

Jakelu

Hakija
Pohjois-Karjalan ELY-keskus
Maankäyttö