

Poikkeaminen kiinteistölle 422-427-22-2

Kaupunginhallituksen lupajaosto 11.01.2024 § 4
713/10.03.00.01/2023

Valmistelija

Rakennustarkastuspäällikkö

Hakija:

Kiinteistön omistaja

Hakemuksen kohde:

Sokojärven kylän Taavetinniemi -niminen tila RN:o 22:2 osoitteessa Taavetintie 3. Kiinteistön pinta-ala 6450 m².

Kaavatilanne:

Alueella ei ole voimassa olevaa kaavaa.

Rakennushanke:

Lomarakennuksen laajennus 64 m².

Rakentamisrajoitus:

Vähäistä suurempi laajennus olemassa olevaan lomarakennukseen kaavoittamattomalla ranta-alueella.

Naapureiden kuuleminen:

Naapurien kuuleminen suoritettu. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeeseen.

Rakennuspaikan vesi- ja jätehuolto sekä tieyhteys yms:

Entiset

Hakijan esittämät perustelut ja erityiset syyt:

-

Vt. maankäyttöpäällikön lausunto:

Poikkeaminen koskee Sokojärven kylän tilaa Taavetinniemi rno 22:2 (422-427-22-2) Sokojärven ranta-alueella. Alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista asema- tai yleiskaavaa. Kiinteistöllä on 1.11.1997 rakennusrekisteriin rekisteröity lomarakennus sekä vuosina 1973, 2004 ja 2012 valmistuneet talousrakennukset. Kiinteistö muodostaa omarantaisen lomarakennuspaikan. Poikkeamista haetaan lomarakennuksen laajennukselle.

Entisen lomarakennuksen sijainnin takia matkaa rantaviivaan laajennuksen jälkeen jäisi asemapiirustuksen mukaan noin 12 m. Kohteella suoritettiin katselmus maankäytön ja rakennusvalvonnan toimesta. Katselmuksella todettiin, että asemapiirustuksessa esitetyt rakennusten paikat eivät pidä täysin paikkaansa. Olemassa olevan rakennuksen kuistin etäisyys rannasta on suurin piirtein sama kuin tuleva rakennuksen laajennuksen etäisyys, noin 16 m. Lisäksi katselmuksella on todettu, että laajennusta ei voi siirtää pois päin rannasta maasto-olosuhteiden takia.

Loma-asunnon sijainnille kiinteistöllä ei siis ole muualla tilaa rakennusolosuhteiden takia, jolloin rakennuksen etäisyys vesirajasta olisi rakennusjärjestyksen mukainen. Hakemuksen sijainti poikkeaa rakennusjärjestyksen 25 metristä em. syystä ja on edellä mainituin

perustein puollettavissa maankäytön puolesta. Poikkeaminen on vähäistä suurempi.

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.

Kiinteistöllä tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole muinaismuistokohteita, valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Poikkeamisen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle tai muulle maankäytölle.

Rakennustarkastuspäällikön selvitys:

Kohteessa suoritettiin maankäytön ja rakennusvalvonnan yhteinen katselmus 10.11.2023. Katselmuksessa todettiin, ettei asemapiirroksessa esitettyjen rakennusten paikat pidä kaikilta osin paikkansa. Olemassa olevan rakennuksen kuistin etäisyys rannasta on suurin piirtein sama kuin tulevan laajennuksen etäisyys, n. 16 metriä. Lisäksi todettiin, ettei laajennusta voi siirtää pois päin rannasta maasto-olosuhteiden vuoksi. Maasto laskeutuu jyrkästi rannasta poispäin ja lisäksi laajennusosa sijoittuisi liian lähelle olemassa olevaa saunarakennusta.

Hankkeelle on alun perin suunniteltu veteen asennettu lämpöpiiri mutta siitä on luovuttu. Lämmitys tapahtuu uunilämmityksellä, ilmalämpöpumpulla ja tarvittaessa sähköpatterein.

Hakija on 18.12.2023 toimittanut päivitetyn asemapiirroksen, jossa kiinteistöllä olevien rakennusten sijainnit vastaavat nykytilannetta. Lämmitys on myös tarkoitus toteuttaa alkuperäisen mukaisesti maalämpöpiirillä, joka kuitenkin asennetaan maalle, eikä vesistöön. Jätevesijärjestelmä on tarkoitus korjata siten, että wc-vedet johdetaan erilliseen umpisäiliöön ja harmaiden vesien käsittelyssä hyödynnetään olemassa olevaa järjestelmää. Rakennuksen jätevesijärjestelmä tulee uusia vastaamaan jätevesiasetuksen ja kaupungin ympäristönsuojelumääräysten vaatimuksia.

Esittelijä

Rakennustarkastuspäällikkö

Päätösehdotus

Lieksan kaupunginhallituksen lupajaosto päättää myöntää loma-asunnon laajennuksen päivitetyn asemapiirroksen mukaisesti.

Päätöksen perustelut:
Valmistelutekstissä esitetyt.

Luvan voimassaolo ja jatkotoimet:
Poikkeamislupa on voimassa 2 vuotta.
Ennen rakentamista hankkeelle on haettava rakennuslupa poikkeamisluvan voimassaoloaikana.

Sovelletut lainkohdat:
Maankäyttö- ja rakennuslaki § 171, § 173, § 174

Päätös

Lieksan kaupunginhallituksen lupajaosto päätti myöntää loma-asunnon laajennuksen päivitetyn asemapiirroksen mukaisesti.

Päätöksen perustelut:
Valmistelutekstissä esitetyt.

Luvan voimassaolo ja jatkotoimet:
Poikkeamislupa on voimassa 2 vuotta.
Ennen rakentamista hankkeelle on haettava rakennuslupa
poikkeamisluvan voimassaoloaikana.

Sovelletut lainkohdat:
Maankäyttö- ja rakennuslaki § 171, § 173, § 174

Lisätietoja

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

Jakelu

Hakija
Pohjois-Karjalan ELY-keskus
Maankäyttö