

Hakija: Hakijat

Rakennuspaikka:

Liperin kunta, Liperin kylä, XX

RN:o 78:309 (426-405-78-309)

Rakennuspaikan pinta-ala: 1666 m²

Rakennushanke tai toimenpide: Grillikota 9 m²

Tontilla on rakennusoikeutta 250 m², jota on jo ylitetty 18 m² verran.

Haetaan poikkeamisluvalla lisää rakennusoikeutta 27 m² grillikodan rakentamiseksi.

Hakijan erityiset syyt ja perustelut: Rakennusoikeuden ylitys. Erityinen syy poikkeamiselle on alueen tarkoituksen mukainen käyttö. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Rakentamisrajoitus / selostus poikkeuksista:

Poikkeamista haetaan tontin rakennusoikeuden ylittämiseksi yhteensä 27 k-m²:lla.

Poikkeamisen osalta toimivalta on MRL 171 §:n mukaisesti kunnalla.

Suunnittelutarve:

Alue ei ole suunnittelutarvealuetta.

Lähtökohdat:

Kohteessa on rakennettuna omakotitalo (219 k-m²) ja talousrakennus 49 k-m²). Tontin rakennusoikeus on jo ylitetty 18 k-m²:lla. Nyt haetaan lisärakennusoikeutta 9 k-m². Kokonaisrakennusoikeuden ylitys tulee ratkaista poikkeamisella.

Kaavoitustilanne:

Alueella on voimassa Ylämyllyn Kirkkoniemen asemakaava vuodelta 2004.

Aluemerkinnt / kohdemerkinnt toimenpidealueella:

Tontti on erillispientalojen korttelialuetta AO, jonka tonttitehokkuusluku on e=0,15. Tontin kokonaisrakennusoikeus on 250 k-m².

Naapurien kuuleminen:

Kunta on kuullut naapurit (11 kpl). Heillä ei ollut huomautettavaa poikkeamiseen (liite).

Lausunto:

Kaavoituspäällikkö: Puollan hakemusta.

Perustelut:

Kokonaisrakennusoikeuden lisäys 9 k-m²:lla olemassa olevaan rakentamiseen nähden sekä poikkeaminen kokonaisuutena ovat maltilliset. Grillikota sijoittuu laajalle etupihalle ja sopii ko. alueen maisemaan.

Haettu poikkeamislupa voidaan myöntää maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaarantumatta.

Hakemuksen liitteet:

Hakemus (ei julkinen)

Asemapiirros (ei julkinen)

Naapurien kuulemiset (ei julkinen)

Kiinteistörekisterin karttaote (ei julkinen)

Ote kaavasta

Valmistelija Kaavoituspäällikkö

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus Elinympäristölautakunta päättää myöntää kiinteistön 426-405-78-309 rakennuspaikalle asemapiirroksen mukaisesti rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudeksi 277 k-m² (ylitys 27 k-m²) grillikodan rakentamiseksi.

Valvontamaksu:

460,00 €

Päätöksen antopäivä, voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 8.12.2023. Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta lainvoimaisuuspäivästä lukien. Luvanhakija vastaa lainvoimaisuustodistuksen hakemisesta Itä-Suomen hallinto-oikeudelta, josta selviää, onko päätöksestä valitettu.

Päätöstä vastaava rakennuslupa on haettava vuoden 2023 aikana Liperin kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai 1.1.2025 jälkeen poikkeamispäätöksen voimassaoloaikana on ilmoitettava kirjallisesti rakennushankkeen aloittamisesta maankäyttöön.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotus.

Ote hakija, maankäyttö
Toimeenpano maankäyttö
Tiedoksi Pohjois-Karjalan ELY-keskus
Lisätietoja tekninen johtaja, puh. 050 467 3533