

Poikkeamispäätös 3/2024 kiinteistöllä 426-406-21-0

Elinympäristölautakunta 12.03.2024 § 41

125/10.03.00.01/2024

Hakija: [REDACTED]

Rakennuspaikka:

Liperi, Liperinsalo.

Kiinteistötunnus 426-406-21-0

Rakennuspaikan pinta-ala: 4480 m²

Rakennushanke tai toimenpide: Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen. Lisärakentamista ei haeta.

Hakijan erityiset syyt ja perustelut:

Hakijan mukaan loma-asunto on ollut ympärivuotisessa asuinkäytössä jo 1990 luvulta saakka. Asuinrakennus on liitetty järjestettyyn vesi- ja jätevesihuoltoon.

Rakentamisrajoitus / selostus poikkeuksista:

MRL 72 §:n 1 mom.: ”Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.”

Poikkeamista haetaan loma-asunnon käyttötarkoituksesta ympärivuotiseen asumiseen.

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

Suunnittelutarve:

Alue ei ole suunnittelutarvealuetta.

Lähtökohdat:

Vuonna 1966 kantatilasta muodostetulle kiinteistölle on rakennettuna rekistereiden mukaan loma-asunto 66 k-m² vuonna 1986 sekä ns. vanha mökki (nyt talousrakennus) 31,5 k-m² ja sauna 32 k-m² 1920-luvulta. Arvioidaan, että kohteessa on siten ollut jo aiemmin ympärivuotinen rakennuspaikka.

Asuinrakennus on noin 40 metrin etäisyydellä vesirajasta, eikä siten poikkea nykyisistä määräyksistä. Kiinteistö on liitetty järjestettyyn vesi- ja jätevesihuoltoon.

Muun muassa viereiselle kiinteistölle on myönnetty loma-asunnon muuttaminen poikkeamisella ympärivuotiseen asumiseen vuonna 2000.

Kaavoitustilanne:

Alueella ei ole ranta-asema tai rantaosayleiskaavaa. Rakentamisessa noudatetaan rakennusjärjestystä.

Aluemerkinnt / kohdemerkinnt toimenpidealueella:

Ei alue- tai kohdemerkinntöjä.

Naapurien kuuleminen:

Kunta on kuullut naapurit (6 naapurikiinteistöä), joista 3 naapuria jätti palautteen (ei huomautettavaa).

Lausunto:

Kaavoituspäällikkö: Puollan hakemusta.

Perustelut:

Hakemus täyttää kunnan loma-asuntojen käyttötarkoitusten muutoksia koskevat peruaatteet (maapoliittinen ohjelma 2023-2026 ja maankäytön toteutusohjelma 2023-2024 ym.). Muita poikkeamisia ei esitetä ja poikkeamisella ei muodosteta esim. muuttuvia maisemallisia vaikutuksia.

Saman tien varrella sekä lähialueella on myös aiemmin myönnetty poikkeamislupia loma-asuntoaikkojen käyttötarkoituksen muutokseen vakituiseen asumiseen.

Rakennuspaikalla ei ole tiedossa merkittäviä luonto- tai maisema-arvoja, jotka vaarantuisivat esitetyn poikkeamisen vuoksi. Hanke ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia eikä aiheuta haittaa alueen myöhemmälle kaavoitukselle, kaavan toteuttamisella tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Haettu poikkeamislupa voidaan myöntää maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaarantumatta.

Hakemuksen liitteet:

Hakemus (ei julkinen)

Kiinteistörekisterin karttaote (ei julkinen)

Asemapiirros (ei julkinen)

Naapurien kuulemiset (ei julkinen)

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta päättää myöntää edellä esitetyn ja asemapiirroksen mukaisesti poikkeamisen lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muutoksen ympärivuotiseen asumiseen.

Valvontamaksu:

550,00 €

Päätöksen antopäivä, voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 15.3.2024. 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 Liperin kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta päätöksen voimassaoloaikana.**

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Ote
Toimeenpano
Tiedoksi
Lisätietoja

hakija, maankäyttö
maankäyttö
Pohjois-Karjalan ELY-keskus
kaavoituspäällikkö, puh. 0400 125 152