

Hakija: [REDACTED]

Rakennuspaikka:

Liperi Vaivio, Maijala 426-412-28-2

Rakennuspaikan pinta-ala: 6841 m²

Rakennushanke tai toimenpide: Konehalli ja katos

Hakijan erityiset syyt ja perustelut:

Tarve korkeammalle tilalle, jossa voidaan huoltaa traktoria sekä säilyttää koneita. Ympäristöhaittojen ehkäiseminen, säilyttämällä kiinteistöhoitokalusto katon alla, myöskin huollot tehdään sisätiloissa tiiviillä lattialla. Alue kuuluu pohjavesialueelle, tällä rakennuksella pienennetään ympäristön pilaantumisriskiä. Myös ympäristön siisteys paranee. Tällä hetkellä olevat tilat eivät sovellu korkeiden koneiden säilytykseen sekä huoltoon.

Rakentamisrajoitus / selostus poikkeuksista:

Poikkeamista haetaan:

- Yleiskaavan mukaisesta AO rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeudesta, joka on 300 k-m². Hakemus yhteensä 692 k-m².

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

Suunnittelutarve:

Alue ei ole suunnittelutarvealuetta.

Lähtökohdat:

Rakennuspaikalle on rakennettuna jo yhteensä 537 k-m² (asuinrakennus 158 k-m², talousrakennus 379 k-m² ja konekatos 380 k-m² sekä katoksia yhteensä 170 m²). Rakennukset ovat rakennettu tai laajennettu rekistereiden mukaan vuosien 1990–2014 välillä. Kaavaa laadittaessa ei ole huomioitu kiinteistöllä jo olemassa olevaa rakennuskantaa, vaan rakennusoikeutta on osoitettu olemassa olevia rakennuksia vähemmän.

Kaavoitustilanne:

Alueella on voimassa Vaivion osayleiskaava vuodelta 2010.

Aluemerkinnt / kohdemerkinnt toimenpidealueella:

Rakennuspaikka on osoitettu erillispientalojen asuinalueeksi AO. Kullekin osayleiskaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen ja tarvittavia varasto-, huolto- tms. rakennuksia. Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on AT-alueilla 3000 m², muilla alueilla 5000 m², ja kokonaisrakennusoikeus 300 k-m². Alle 3000

m² rakennuspaikoilla rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Naapurien kuuleminen:

Kunta on kuullut naapurit (13 kpl). Määräaikaan mennessä poikkeamiseen jätettiin 10 palautetta, joissa ei ollut huomautettavaa.

Lausunto:

Kaavoituspäällikkö: Puollan hakemusta.

Perustelut:

Yleiskaavan mukaisesti AO rakennuspaikalle saa rakentaa varasto ja huoltotiloja. Haettu lisärakentamisen käyttötarkoitus on siten kaavan mukaista.

Aiempaa poikkeamista ei kohteeseen ole käsitelty ja siten poikkeamisen määrässä on huomioitava myös aiempi rakentaminen ns. teknisenä poikkeamisena. Hakemuksessa esitetään edellisten lisäksi 155 k-m² laajuisen konehallin rakentamista Härkinvaaran koulutien varrelle. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu 692 k-m². Poikkeaminen on siten vanha ja uusi rakentaminen yhteensä 392 k-m². Poikkeamisen kokonaismäärä on huomattava.

Rakennuspaikan maankäyttö on vakiintunutta jo aiemmin nyt lisärakentamisessa esitettyyn suuntaan. Kaavaa laadittaessa ei ole huomioitu jo olemassa olevaa rakennuspaikan rakennusoikeutta. Tontin toiminnot palvelevat myös alueellista kiinteistöhoitoa sekä yritystoimintaa. Varsinaista tuotannollista toimintaa tai muuta ympäristöhäiriötä tuottavaa toimintaa ei kiinteistöllä harjoiteta, mutta koneiden huolto ja säilytys vaatii runsaasti erilaisia varasto ja huoltotiloja. Hallin rakennuspaikka on suojaisessa sijainnissa Vaiviontieltä nähtynä, eikä muutoinkaan muuta alueen kylämaisemaa merkittävästi. Naapureilla ei ole haettuun rakentamiseen huomautettavaa. Jo luvitetusta rakennusoikeudesta nyt haetun lisäyksen määrä on 155 k-m².

Edellä mainittu huomioiden kiinteistön lisärakentaminen on edelleen tarkoituksenmukaista ratkaista poikkeamisella. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; Poikkeamisella edistetään luonnonsuojelun (pohjavesialueen) tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Haettu poikkeamislupa voidaan myöntää maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaarantumatta.

Hakemuksen liitteet:

Kiinteistörekisterin karttaote (ei julkinen)

Hakemus (ei julkinen)

Asemapiirros (ei julkinen)

Naapurien kuulemiset (ei julkinen)

Ote kaavasta

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta päättää myöntää kiinteistön 426-412-28-2 rakennuspaikalle edellä esitetyin perustein ja asemapiirroksen mukaisesti poikkeamisen Vaivion osayleiskaavan AO rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudeksi 692 k-m².

Valvontamaksu:

550,00 €

Päätöksen antopäivä, voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.4.2024. 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