

Hakija:

Rakennuspaikka:

Liperin kunta, Roukalahden kylä, Kämpälämäki-tila

RN:o 426-409-38-3

Rakennuspaikan pinta-ala: 3080 m²

Rakennushanke tai toimenpide:

Puretaan olemassa oleva kesämökkirakennus (40 k-m²) ja sen paikalle rakennetaan uusi (50 k-m²). Uusi rakennus liitetään kunnallistekniikkaan erillisten LVI-suunnitelmien mukaisesti.

Hakijan erityiset syyt ja perustelut:

Poikkeaminen koskee uuden rakennuksen sijoittamista alle 40 m rantaviivasta nykyisen rakennuksen paikalleen maasto-olosuhteista, rakennuksen käytettävyydestä sekä rakennuskustannuksista johtuen. Ympäröivä maisema halutaan säilyttää mahdollisimman koskemattomana ja luonnonmukaisena rakennushankkeen aikana eikä tonttia haluta muokata uutta rakennusta varten, minkä toiselle rakennuspaikalle toteuttaminen aiheuttaisi. Uusi rakennus poikkeaa vähäisesti kooltaan vanhasta rakennuksesta ja rakennusoikeus kasvaa n. 10 k-m² aiemmin käytettyyn rakennusoikeuteen verrattuna.

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.”

Liperin kunnan rakennusjärjestys 22§:

”Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on oltava vähintään 40 metriä, mistä voidaan maasto-olosuhteista johtuvista syistä vähäisesti poiketa.”

Poikkeamista haetaan rakennusjärjestyksen mukaisesta loma-asunnon etäisyydestä keskiveden mukaiseen rantaviivaan, jonka vähimmäisvaatimus on 40 metriä. Hakemus 25 metriä.

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

Suunnittelutarve:

Alue ei ole suunnittelutarvealuetta.

Lähtökohdat:

Kohteeseen on vuonna 1981 rakennettu noin 40 k-m² laajuinen loma-asunto. Myöhemmin rakennuspaikalle on rakennettuna sauna 22 k-m² ja kaksi talousrakennusta yhteensä 22 k-m² (yhteensä 85 k-m²). Nyt purettavaksi osoitettu loma-asunto on vain 18 metrin etäisyydellä vesirajasta. Uusi hieman kookkaampi loma-asunto sijoitetaan 25 metriin rannasta.

Kaavoitustilanne:

Pyhäselkä-Telmonselkä rantaosayleiskaava, joka on vahvistettu 21.11.2000.

Aluemerkinnot / kohdemerkinnot toimenpidealueella:

Loma-asuntoalue (RA-2). Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m². Muutoin rakentamisessa noudatetaan rakennusjärjestystä.

Naapurien kuuleminen:

Kunta on kuullut naapurit jo vuonna 2022 vastaavanlaisella asemapiirroksella. Uutta erillistä kuulemistä ei tarvittu. Naapurit jättivät 4 palautetta, joissa ei ollut huomautettavaa tai palaute oli puoltavaa.

Lausunto:

Kaavoituspäällikkö: Puollan hakemusta.

Perustelut:

Loma-rakennuksen rakennuspaikka sijaitsee järvelle päin viettävässä rinteessä, jossa on jo rakennettu pihapiiri. Uusi loma-asunto sijoittuu kauemmas rannasta kuin vanha on. Nykyinen loma-asunto ja viereiset rakennuspaikat on toteutettu loma-asuntojen osalta noin 25 metriin rannasta rakentamisajankohdan (1981) etäisyysvaatimusten mukaisesti.

Nykyisen loma-asunnon taustalla on kivinen ja kallioinen kohta, jonne ei ole tarkoituksenmukaista sijoittaa uutta loma-asuntoa rakennusjärjestyksen 40 metrin vaatimuksen mukaisesti (ei julkinen liite: kuvia nykyisestä loma-asunnosta ja maastosta, maastollinen peruste poikkeamiselle). Samalla vesi- ja viemärin vetäminen loma-asuntoon helpottuu.

Maltillisen kokoisen (50 k-m²) loma-asunnon sijoittaminen 25 metrin etäisyydelle rannasta toteuttaa myös viereisten lomarakennuspaikkojen kanssa samaa loma-asunnon rakentamisen linjaa, jolloin rakennettujen alueiden maisemallinen yhtenäisyys säilyy.

Haettu poikkeamislupa voidaan myöntää maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaarantumatta.

Hakemuksen liitteet:

Kiinteistörekisterin karttaote (ei julkinen)

Poikkeamishakemus (ei julkinen)

Asemapiirros (ei julkinen)

Valokuvia rakennuspaikalta (ei julkinen)
Naapurien kuulemiset (ei julkinen)
Ote kaavasta

Valmistelija Kaavoituspäällikkö

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus Elinympäristölautakunta päättää edellä mainituin perustein myöntää kiinteistön 426-409-38-3 osayleiskaavan RA-2 rakennuspaikalle asemapiirroksen mukaisesti poikkeamisen rakennusjärjestyksen mukaisesta loma-asunnon vähimmäisetäisyydestä vesirajaan (vähintään 40 metriä) siten, että loma-asunto sijoitetaan vähintään 25 metrin etäisyydelle vesirajasta.

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 hakija, maankäyttö
Toimeenpano maankäyttö
Tiedoksi Pohjois-Karjalan ELY-keskus
Lisätietoja kaavoituspäällikkö, 0400 125 152