

**Hakija:**

**Rakennuspaikka:**

Liperin kunta, Liperin kylä,  
Kesäranta 426-405-96-57  
Rakennuspaikan pinta-ala: 5151 m<sup>2</sup>

**Rakennushanke tai toimenpide:** Lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseen asumiskäyttöön

**Hakijan erityiset syyt ja perustelut:**

Haetaan poikkeamaa Käsämän osayleiskaavan loma-asuntotontin muutokselle sallia oleva lomarakennuskiinteistö muuttaa asuinrakennuskiinteistöksi. Vuonna 2023 valmistunut kiinteistö on jo liitetty vesiosuuskunnan jäte- ja vesiverkostoon. Rakennusoikeuden lisäystä myöhemmin rakennettavalle talousrakennukselle.

**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 lomarakennuspaikan muuttamiseksi ympärivuotiseen asumiseen. Ei muita poikkeamisia.

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

**Suunnittelutarve:**

Alue ei ole suunnittelutarvealuetta.

**Lähtökohdat:**

Kohteeseen on vuonna 2024 valmistunut 89 k-m<sup>2</sup> laajuinen loma-asunto. Loma-asunto on noin 40 metrin etäisyydellä vesirajasta. Lisäksi rakennettuna on 10 k-m<sup>2</sup> sauna 1950 luvulta. Vanha loma-asunto on purettu vesirajan läheltä vuonna 2022. Kiinteistö on liittynyt järjestettyyn vesi- ja jätevesihuoltoon.

**Kaavoitustilanne:**

Käsämän osayleiskaava vuodelta 2004.

**Aluemerkinnot / kohdamerkinnot toimenpidealueella:**

Loma-asuntoalue RA-1. Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja

talousrakennuksia. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella. Rakennuspaikkojen suurin sallittu rakennusoikeus lomarakennuspaikoilla mantereella 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 150 m<sup>2</sup>. Asuin- ja lomarakennuspaikoille saa rakentaa enintään yhden asuinrakennuksen, saunan sekä 3 muuta talousrakennusta. Muodostettavien asuinrakennuspaikkojen vähimmäiskoko on 5000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikkojen vähimmäispinta-ala voi olla pienempi, jos jätevedet johdetaan kunnalliseen viemäriverkostoon. Rakennusten etäisyys rantaviivasta: Alle 25 m<sup>2</sup> saunat vähintään 15 m, lomarakennuksen (alle 80 m<sup>2</sup>) vähintään 25 m ja asuinrakennuksen ja lomarakennuksen (80 - 200 m<sup>2</sup>) vähintään 40 m.

**Naapurien kuuleminen:**

Kunta on kuullut naapurit (10 kpl.). Poikkeamisesta jätettiin 4 palautetta, joissa ei ollut huomautettavaa.

**Lausunto:**

Kaavoituspäällikkö: Puollan hakemusta.

**Perustelut:**

Viereiset rantarakennuspaikat ovat yleiskaavassa osoitettu ympärivuotiseen käyttöön jo vuonna 2004 (liite). Lisäksi vesistön rannalla on muutoinkin merkittävä määrä ympärivuotista asumista. Yleiskaavaa laadittaessa kohteessa on ollut pieni lomarakennuspaikka. Sitten kiinteistöä on laajennettu yli 5000 m<sup>2</sup> laajuiseksi ja uusi loma-asunto on rakennettu 40 metrin etäisyydelle rannasta.

Rakennuspaikka täyttää kaikki kaavan osoittamat edellytykset sekä on liitetty järjestettyyn vesi- ja viemärihuoltoon. Estettä myös tämän rakennuspaikan muuttamiseksi ympärivuotiseen käyttöön ei havaita.

Haettu poikkeamislupa voidaan myöntää maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaarantumatta.

**Hakemuksen liitteet:**

Kiinteistörekisterin karttaote (ei julkinen)

Poikkeamishakemus (ei julkinen)

Asemapiirros (ei julkinen)

Naapurien kuulemiset (ei julkinen)

Ote kaavasta

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta päättää myöntää kiinteistön 426-405-96-57 rakennuspaikalle asemapiirroksen mukaisesti poikkeamisen lomarakennuspaikan muuttamiseksi ympärivuotiseen asumiseen.

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, puh 0400 125 152