

Poikkeamispäätös 12/2024 kiinteistöllä 426-405-141-17

Elinympäristölautakunta 14.05.2024 § 71

210/10.03.00.01/2024

Hakija: [REDACTED]

Rakennuspaikka:

Liperin kunta, Liperin kylä,

Tuokkola 426-405-141-17

Rakennuspaikan pinta-ala: 2040 m²

Rakennushanke tai toimenpide: Vapaa-ajanasunnon laajennus ja poikkeaminen rantarakentamisen vähimmäisetäisyydestä.

Hakijan erityiset syyt ja perustelut:

Poiketaan laajennuksen vähimmäisetäisyydestä tontin rantaviivasta:

Nykyinen loma-asunto on rakennettu n. 20 m etäisyydelle rantaviivasta.

Osayleiskaavassa RA-alueella muun kuin saunarakennuksen saa rakentaa vähintään 40 m etäisyydelle rantaviivasta. Loma-asunnon laajennus tulee n. 25 m etäisyydestä rantaviivasta.

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 etäisyydestä keskivedenkorkeuden mukaiseen rantaviivaan. Hakemus noin 25 metriä, vaatimus 40 metriä.

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

Suunnittelutarve:

Alue ei ole suunnittelutarvealuetta.

Lähtökohdat:

Poikkeaminen tarvitaan, sillä loma-asunnon laajennus ei ole vähäinen.

Rakennuspaikan pinta-ala on 2040 m². Rakennusoikeutta muodostuu alueelle yhteensä 163 k-m². Kohteeseen on rakennettuna loma-asunto 40 k-m². Laajennus tehdään olemassa olevan loma-asunnon takaosaan.

Kaavoitustilanne:

Alueella on voimassa Mattisenlahti-Salokylä osayleiskaava (hyväksytty 27.8.2018 § 48). Siltä osin kuin kaavassa ei ole määrätty, noudatetaan rakennusjärjestystä.

Aluemerkinnot / kohdamerkinnot toimenpidealueella:

RA loma-asuntojen alue. Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Alueelle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen loma-asuntorakennuksen sekä saunan ja niihin liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 400 k-m². Olevilla, alle 5000 m² rakennuspaikoilla rakennusoikeus on enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä, sauna- rakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m², vähintään 15 metriä rantaviivasta.

Naapurien kuuleminen:

Kunta on kuullut naapurit (6 kpl). Määräaikaan mennessä poikkeamiseen jätettiin yksi palaute, jossa ei ollut huomautettavaa.

Lausunto:

Kaavoituspäällikkö: Puollan hakemusta.

Perustelut:

Loma-rakennus on rakennettu vuonna 1967, siten että se sijaitsee sen ajan lupakäytännön mukaisesti noin 20 metrin etäisyydellä vesirajasta. Vanha rakennus säilytetään ja käytetään osana uutta 105 k-m² laajuista kokonaisuutta. Laajennus tehdään nykyisen loma-asunnon taakse. Maisemallinen vaikutus on tällöin mahdollisimman vähäinen. Alueen kiinteistöjaotus on sellainen, että uuttakaan loma-asuntoa ei olisi mahdollista tehdä 40 metrin etäisyydelle vesirajasta.

Rakentaminen on edelleen maltillista, eikä sillä ole vaikutusta alueen luonnonarvoihin tai muuhun maankäyttöön/kaavoitukseen. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; eikä vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

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 426-405-141-17 RA rakennuspaikalle edellä esitetyin perustein ja asemapiirroksen mukaisesti poikkeamisen osayleiskaavan mukaisesta loma-asunnon vähimmäisetäisyydestä vesirajaan (vähintään 25 metriä) Valvontamaksu: 550,00 € Päätöksen antopäivä, voimassaolo ja jatkotoimenpiteet: Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.5.2024. 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, rakennusvalvonta maankäyttö Pohjois-Karjalan ELY-keskus kaavoituspäällikkö, puh. 0400 125 152