

Poikkeamispäätös 14/2024 kiinteistöllä 426-410-37-21

Elinympäristölautakunta 14.05.2024 § 73

254/10.03.00.01/2024

Hakija:

Rakennuspaikka:

Liperin kunta, Taipaleen kylä

Kiiskilä 426-410-37-21

Rakennuspaikan pinta-ala: 14,9081 ha

Rakennushanke tai toimenpide: Palaneen 135 k-m² asuinrakennuksen tilalle uusi asuinrakennus (120 k-m²).

Hakijan erityiset syyt ja perustelut:

Joensuun seudun yleiskaava ja Liperin rakennusjärjestys ei salli yli 30 m² rakennuksen rakentamista alla 40 m vesialueesta.

Vanhan rakennuksen sijoitus on ollut 16 m rannasta ja uusi on tarkoitus sijoittaa samalle paikalle, mutta pienempänä. Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden toteutumista. Ei vaikutusta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, vaan täydentää entistä rakennuskantaa. Ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö tai muita vaikutuksia.

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 rakennusjärjestyksen mukaisesta asuinrakennuksen etäisyydestä vesirajaan (16 m). Vaatimus 40 metriä.

Maatilojen talouskeskusten alueella ei edellytetä poikkeamista rakennusoikeudesta.

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

Suunnittelutarve:

Alue ei ole suunnittelutarvealuetta.

Lähtökohdat:

Tilakeskukseen on rakennettuna kaksi pihapiiriä asuinrakennuksineen sekä maatilán talousrakennuksia. Vuonna 1993 rakennettu asuinrakennus 135 k-m²) on tuhoutunut vahinkotapahtumassa. Se uusitaan samaan sijaintiin uudella pienemmällä 120 k-m² kokoisella asuinrakennuksella. Muita muutoksia ei haeta.

Kaavoitustilanne:

Alueella ei ole voimassa sellaista yleis- tai asemakaavaa, jolla ohjattaisiin rantarakentamista.

Aluemerkinnot / kohdemerkinnot toimenpidealueella:

Rakennusjärjestys: Rantavyöhykkeillä asuinrakennusten etäisyyden keskivedenkorkeuden määrittämistä rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m. Alue on ns. mautilojen tilakeskuksen aluetta, jolle ei ole määritetty erikseen rakennusoikeutta, vaan kaikki maatalouteen tarvittava rakentaminen voidaan rakentaa suoralla rakennusluvalla.

Naapurien kuuleminen:

Hakija on kuullut 3 naapuria ja heillä ei ollut huomautettavaa hakemuksesta. Kunta kuuli yhden naapurin (ei jätetty palautetta).

Lausunto:

Kaavoituspäällikkö: Puollan hakemusta.

Perustelut:

Asuinrakennuksen rakennuspaikka sijaitsee joen rannalla jyrkässä rinteessä. Asuinrakennuksen toisella puolella on yksityistie ja peltoalueita. Pihapiiri muodostuu pihatien ja joen väliin. Asuinrakennukselle ei ole tarkoituksenmukaista uutta sijaintia kauempana joen vesistöstä.

Lisäksi yleinen luvittamisen lähtökohta on, että samaan sijaintiin on yleensä mahdollista rakentaa samankokoinen (tai pienempi) uusi rakennus, ellei jostakin muusta seikasta muuta johdu.

Kohteessa on ollut vastaavalla tavalla rakennettu rakennuspaikka noin 65 vuotta, joten nyt sen samalla tavalla uusiminen ei muuta kohteen maisemaa haittaavalla tavalla. Uusi asuinrakennus soveltuu edelleen riittävällä tavalla alueen rinnemaastoon ja pihapiirin muotoon.

Poikkeamisella 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)

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö
Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Elinympäristölautakunta päättää edellä mainituin perusteluin myöntää kiinteistön 426-410-37-21 rakennuspaikalle asemapiirroksen mukaisesti poikkeamisen rakennusjärjestyksen mukaisesta asuinrakennuksen 40 metrin vähimmäisetäisyydestä vesirajaan (vähintään 16 metriä) ehdolla, että rakennus sovitetaan värykseltään ja ulkonäöltään alueen perinteiseen kulttuurimaisemaan ja jokimaisemaan . 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 maankäyttö Pohjois-Karjalan ELY-keskus kaavoituspäällikkö, puh. 0400 125 152