

Poikkeamispäätös 15/2024 kiinteistöllä 426-405-36-242

Elinympäristölautakunta 20.08.2024 § 91

373/10.03.00.01/2024

Hakija: [REDACTED]

Rakennuspaikka:

Liperin kunta, Liperin kylä

Horsmikko 426-405-36-242

Rakennuspaikan pinta-ala: 4070 m²

Rakennushanke tai toimenpide:

Uusi vapaa-ajan asunto entisen tilalle.

Poikkeaminen 40 m etäisyydestä rantaviivasta.

Hakijan erityiset syyt ja perustelut:

Uusi tulisi lähes samalle paikalle, se on paras rakennuspaikka maapohjan vuoksi (kallio), taaempana on jo märkää (suo). Näin myös vältetään suurilta maavaihdoilta ja luonnon rikkomisesta, saassa maanvaihto suuressa (kaivinkone, kuntat pois lautalla, hiekat tilalle lautalla jne..) mittakaavassa ei ole järkevää, lisäksi voidaan hyödyntää olemassa olevaa pilaristoa. Uusi rakennus on muodoiltaan samanlainen kuin nykyinen ja samassa linjassa muiden rakennusten kanssa. Ympäristö on hiljainen ja ainoastaan muutama mökki lähistöllä. Puita ei tarvitse kaataa (max.1kpl). Mökin kokoa myös pienennettiin (2,5m lyhyempi) yhteisen tonttikatselmuksen jälkeen. Mökin väriytyy tulemaan ympäristöön sopiva.

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:

- poikkeamista MRL 72 §:n 1 mom. rakentamiskiellosta loma-asunnon rakentamiseksi rantavyöhykkeelle.
- loma-asunnon etäisyydestä vesirajasta, jonka vähimmäisvaatimus on rakennusjärjestyksen mukaisesti 40 metriä (mikäli maasto-olosuhteet eivät muuta edellyttä). Hakemus 20 metriä.

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

Suunnittelutarve:

Alue ei ole suunnittelutarvealuetta.

Lähtökohdat:

Kohteeseen on vuonna 1970 valmistunut noin 30 k-m² laajuinen loma-asunto. Nyt purettavaksi osoitettu rakennus on noin 15 metrin etäisyydellä

vesirajasta. Uusi kookkaampi loma-asunto (65 k-m²) sijoitetaan taaemmas, mutta osittain samalle paikalle kun vanha rakennus on. Maankäyttö on käynyt rakennuspaikalla tarkistamassa kohteen maasto-olosuhteet ja maisemalliset seikat.

Kaavoitustilanne:

Alueella ei ole sellaista kaavaa, jolla ohjattaisiin rantarakentamista. Rakentamista ohjaa rakennusjärjestys.

Aluemerkinnt / kohdemerkinnt toimenpidealueella:

Rantavyöhykkeillä asuinrakennusten etäisyyden keskivedenkorkeuden määrittästä rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m, mikäli maasto-olosuhteet eivät muuta edellytä.

Naapurien kuuleminen:

Kunta on kuullut naapurit (6 kpl). Määräaikaan mennessä poikkeamiseen saatiin kolme palautetta, joissa ei ollut huomautettavaa.

Lausunto:

Kaavoituspäällikkö: Puollan hakemusta.

Perustelut:

Kunta on tutustunut kohteeseen paikan päällä. Lisäksi ratkaisuun vaikuttaa rakennuspaikan sijainti saarella ilman ajotietä. Tällöin merkittävät maantäytöt ja siirrot ovat käytännössä mahdottomia ja rakentaminen tulee tehdä enemmän maaston ehdoilla.

Loma-rakennuksen rakennuspaikka sijaitsee kallioisella luonnontilaisella tasanteella. Sen takana kallio laskee soistuvaan painanteeseen. Tavoiteltu rakennuspaikka on maastollisesti tarkoituksenmukainen rakennuspaikka. Samalla saadaan hyödynnettyä vanhan rakennuksen perustuksia uuden rakennuksen osina. uutta kookkaampaa rakennusta on viety taaemmas kuin vanha on. Lisäksi rakennusta on esitetty sopeutettavan maastoon ja maisemaan.

Saarella nykyinen lomarakennus sekä naapureiden rakennuskanta on vanhastaan lähellä vesirajaa ja muodostaa yhtenäisen maankäytön mallin. Sen perusteella myös esitetty uusi rakennus sopeutuu esitettyssä sijainnissaan olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön maisemaan.

Rakentaminen on edelleen riittävän maltillista, eikä sillä ole vaikutusta alueen luonnonarvoihin tai muuhun maankäyttöön/kaavoitukseen.

Haettu poikkeamislupa voidaan myöntää maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaarantumatta.

Hakemuksen liitteet:

Kiinteistörekisterin karttaote (ei julkinen)

Poikkeamishakemus (ei julkinen)

Asemapiirros (ei julkinen)

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö
Esittelijä	
Päätösehdotus	<p>Elinympäristölautakunta päättää myöntää kiinteistön 426-405-36-242 rakennuspaikalle asemapiirroksen mukaisesti poikkeamisen:</p> <ul style="list-style-type: none">- MRL 72 §:n 1 mom. mukaisesta rakentamisrajoituksesta loma-asunnon rakentamiseksi rantavyöhykkeelle ja- rakennusjärjestyksen mukaisesta loma-asunnon vähimmäisetäisyydestä vesirajaan (vähintään 20 metriä), <p>ehdoilla, että loma-asunnon ympäristö jätetään rakentamattomalta alueelta luonnontilaiseksi ja sillä oleva puusto säilytetään, loma-asunto on enintään I kerroksinen ja että rakennuksen värityys sovitetaan alueen maisemaan.</p> <p>Valvontamaksu: 550,00 €</p> <p>Päätöksen antopäivä, voimassaolo ja jatkotoimenpiteet: Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.8.2024. 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.</p>
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus
Ote Toimeenpano Tiedoksi Lisätietoja	hakija, maankäyttö maankäyttö Pohjois-Karjalan ELY-keskus kaavoituspäällikkö, puh. 0400 125 152