

Hakija: [REDACTED].

Rakennuspaikka:

Liperin kunta, RN:o 426-405-43-3.

Rakennuspaikan pinta-ala: 4,76 hehtaaria.

Rakennushanke tai toimenpide:

Nykyiselle loma-asunto tontille rakennetaan uusi asuinrakennus ja talousrakennus. Nykyiset rakennukset jäävät asuinrakennuksen talousrakennuksiksi.

Hakijan erityiset syyt ja perustelut:

Asuinrakennuksen rakentaminen nykyiselle loma-asunto tontille. Alueella ei asema- tai ranta-kaavaa. Rakentamisella vähäinen merkitys alueen muuhun maankäyttöön. Tontille kulkee nykyinen tie. Rakentaminen ei ole merkittävää, rakennukset sijoittuvat nykyisten rakennusten taakse ja alueelle jää metsäalueita vapaa-alueiksi.

Rakentamisrajoitus / selostus poikkeuksista:

alueidenkäyttölain (AKL) 72 §:n 1 mom.: ” Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.”

Poikkeamista haetaan ympärivuotisen asuinrakennuksen (150 k-m²) ja talousrakennuksen (70 k-m²) rakentamiseksi olemassa olevalle rantarakennuspaikalle siten, että rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu 276 k-m².

Poikkeamisen osalta toimivalta on rakentamislain 57 §:n mukaisesti kunnalla.

Suunnittelutarve:

Alue ei ole suunnittelutarvealuetta.

Lähtökohdat:

Kaavoittamattomalla ranta-alueella on olemassa oleva rantarakennuspaikka, jonne on rakennettuna neljä talousrakennusta, joiden yhteiskerrosala on 56 k-m² (2 saunaa, kesäkeittiö ja grillikota). Asuinrakennuksen rakentaminen edellyttää poikkeamisen hakemisen rantavyöhykkeellä AKL 72§:n määräyksestä.

Kaavoitustilanne:

Alueella ei ole asemakaavaa tai rakentamista ohjaavaa yleiskaavaa. Rakentamista ohjaa rakennusjärjestys, jossa asuinrakennuksen tulee olla 40 metrin etäisyydellä vesirajasta. Rakentamisen määrä saa olla enintään 400 k-m².

Aluemerkinnot / kohdemerkinnot toimenpidealueella:

Ei merkintöjä.

Naapurien kuuleminen:

Hakija on kuullut naapurit (6 kpl.). Heillä ei ollut huomautettavaa poikkeamiseen.

Lausunto:

Kaavoituspäällikkö: Puollan hakemusta.

Perustelut:

Kohteessa on olemassa oleva rantarakennuspaikka, jolla ei tällä hetkellä ole loma- tai ympärivuotista asuinrakennusta. Poikkeaminen tarvitaan asuinrakennuksen rakentamista varten. Muita poikkeamisia ei esitetä. Kokonaisrakennusoikeudeksi

Rakennuspaikalta on matkaa Liperin kirkonkylälle noin 6,5 kilometriä ja omaa yksityistietä on noin 1 km. matka. Tien varrella on useita ympärivuotisia asuinpaikkoja entuudestaan. Hakemuksen mukaisesta rakentamisesta ei aiheudu merkittävää yhdyskunnan hajautumista tai muuta haitallista vaikutusta. Rakentaminen noudattaa rakennusjärjestyksen sääntöjä uusien rakennusten sijaitessa 40 metriä rannasta tai kauempana ja on alueen maisemaan soveltuvaa sekä hyödyntää olemassa olevaa rakennuspaikkaa tarkoituksenmukaisella tavalla.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa 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 myöntää kiinteistölle 426-405-43-3 poikkeamisen asemapiirroksen mukaisesti uuden ympärivuotisen asuinrakennuksen (150 k-m²) ja talousrakennuksen (70 k-m²) rakentamiseksi siten, että rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu 276 k-m². Valvontamaksu: 580,00 € Päätöksen antopäivä, voimassaolo ja jatkotoimenpiteet: Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.5.2025. Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta lainvoimaisuuspäivästä lukien. Luvanhakija vastaa lainvoimaisuustodistuksen hakemisesta Itä-Suomen hallinto-oikeudelta, josta selviää, onko päätöksestä valitettu. Päätöstä vastaava rakentamislupa on haettava päätöksen voimassaoloaikana.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus.
Ote Toimeenpano Tiedoksi Lisätietoja	hakija, maankäyttö maankäyttö Pohjois-Karjalan ELY-keskus, rakennusvalvonta kaavoituspäällikkö, puh. 0400 125 152