

## Poikkeamispäätös 19/2024 kiinteistöllä 426-406-8-51

Elinympäristölautakunta 08.10.2024 § 119

407/10.03.00.01/2024

**Hakija:** [REDACTED] ja [REDACTED]

**Rakennuspaikka:**

Liperin kunta, Liperinsalon kylä,

Kiinteistö: [REDACTED] 426-406-8-51

Rakennuspaikan pinta-ala: 5240 m<sup>2</sup>

**Rakennushanke tai toimenpide:** Vapaa-ajan asunnon, saunan ja laiturin rakentaminen.

**Hakijan erityiset syyt ja perustelut:**

Haetaan poikkeamista kesäasunnon ja erillisen saunarakennuksen sekä laiturin rakentamiseksi olemassa olevalle rakennuspaikalle.

Rakennuspaikalla on sijainnut aikaisemmin rakennettu huonokuntoinen kesäasunto. Rakennuspaikalla sijaitsee varistorakennus. Tontilla on kasvillisuudesta ja puustosta vapaa rakennusalue (sora/hiekka).

Poikkeamisen erityisenä syynä on jo olemassa olevan rakennuspaikan hyödyntäminen rantarakennuspaikkana. Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö -tai muita vaikutuksia eikä hanke johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Rakennuspaikalle, tontin pihaan johtaa käytössä oleva yksityistie, vesi- ja viemäriinjat kulkevat noin 400 metrin päässä tontin rajasta. Sähkö tulee tontin vierelle. Lähimpään vakituiseen asutukseen on matkaa noin 1,5km ja kuntakeskuksen palveluihin matkaa tulee noin 10km.

**Rakentamisrajoitus / selostus poikkeuksista:**

Poikkeminen MRL 72 §:n 1 mom. määräyksestä: ”Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.”

Ei muita poikkeamisia.

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

**Suunnittelutarve:**

Alue ei ole suunnittelutarvealuetta.

**Lähtökohdat:**

Alueella on olmassa oleva rantarakennuspaikka, joka uudisrakennetaan. Vanhat rakennukset on purettu yhtä talousrakennusta lukuun ottamatta. uuden loma-asunnon rakentaminen edellyttää poikkemisen hakemista.

Nykyinen käytetty rakennusoikeus 6 k-m<sup>2</sup>. Alueelle rakennetaan uusi loma-asunto 49 k-m<sup>2</sup> ja sauna 16 k-m<sup>2</sup>. Rakennukset sijoitetaan rakennusjärjestyksen mukaisesti (loma-asunto 40 metriä rantaviivasta ja sauna 15 metriä rantaviivasta). Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu yhteensä 69 k-m<sup>2</sup>.

**Kaavoitustilanne:**

Alueella ei ole voisassa sellaista asema- tai yleiskaavaa, jolla ohjattaisiin rantarakentamista. Rantarakentamista ohjaa rakennusjärjestys.

**Aluemerkinnt / kohdemerkinnt toimenpidealueella:**

-

Rakennusjärjestys: Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on oltava vähintään 40 metriä, mistä voidaan maasto-olosuhteista johtuvista syistä vähäisesti poiketa.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m<sup>2</sup>, saa rakentaa 15 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, milloin se jätevesien käsittelyn osalta on mahdollista.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen ja enintään kaksiasuntoisen loma- tai asuinrakennuksen.

Rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 m<sup>2</sup>. Rantasaunan katetun terassin pinta-ala saa olla enintään 50 % saunarakennuksen kerrosalasta.

**Naapurien kuuleminen:**

Kunta on kuullut naapurit (4 kpl). Määräaikaan mennessä poikkeamiseen jätettiin yksi vastaus, jossa ei ollut huomautettavaa.

**Lausunto:**

Kaavoituspäällikkö: Puollan hakemusta.

**Perustelut:**

Poikkeaminen loma-asunnon ym. rakentamiseksi kohdistuu olemassa olevalle rantarakennuspaikalle. Rakentaminen on rantarakentamista koskevien määräysten mukaista. Vähäinen olemassa oleva varastorakennus (liiteri) saunan ja loma-asunnon välissä noin 25 metriä rantaviivasta ei muodosta merkittävää poikkeamista, sillä vähäisiä talousrakennuksia on voinut rakentaa saunan ja loma-asunnon väliin.

Kohteessa on ollut rantarakennuspaikka jo ennestään, joten nyt sen ei muuta kohteen maisemaa haittaavalla tavalla. Rakentaminen on edelleen 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)

Naapurien kuulemiset (ei julkinen)

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö
Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	<p>Elinympäristölautakunta päättää myöntää kiinteistön 426-406-8-51 rakennuspaikalle asemapiirroksen mukaisesti poikkeamisen loma-asunnon ym. rakentamiseksi siten, että rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 69 k-m<sup>2</sup>.</p> <p>Valvontamaksu: 550,00 €</p> <p>Päätöksen antopäivä, voimassaolo ja jatkotoimenpiteet: Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 11.10.2024. Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta lainvoimaisuuspäivästä lukien. Luvanhakija vastaa lainvoimaisuustodistuksen hakemisesta Itä-Suomen hallinto-oikeudelta, josta selviää, onko päätöksestä valitettu.</p> <p><b>Päätöstä vastaava rakennuslupa on haettava Liperin kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta päätöksen voimassaoloaikana.</b></p>
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus
Ote	hakija, maankäyttö
Toimeenpano	maankäyttö
Tiedoksi	Pohjois-Karjalan ELY-keskus
Lisätietoja	kaavoituspäällikkö, puh. 0400 125 152