

Poikkeamispäätös kiinteistöllä 426-406-9-10

Elinympäristölautakunta 03.12.2024 § 155

482/10.03.00.01/2024

Hakija: [REDACTED]

Rakennuspaikka:

Liperin kunta, [REDACTED], [REDACTED]
426-406-0009-0010

Rakennuspaikan pinta-ala: 2,78 ha

Rakennushanke tai toimenpide: Uusi asuinrakennus 150 m²,
saunarakennus 25 m² sekä talousrakennus 70 m².

Hakijan erityiset syyt ja perustelut:

Ei ole kaavaa alueella. Poikkeamisen perusteluna hyödynnetään olemassa olevaa kiinteistöä rakennuspaikkana. Lisäksi siellä on jo kunnallistekniikka saatavilla tilan läpi kulkee vesi ja viemäriin ja sekä tieyhteydet valmiina ja sähköt myös muuntaja lähellä.

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 uuden rantarakennuspaikan muodostamiseksi alueelle, jossa on MRL 72§:n 1 mom. mukainen rakentamisrajoitus. Muita poikkeamisia ei esitetä.

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

Suunnittelutarve:

Alue ei ole suunnittelutarvealuetta.

Lähtökohdat:

Alue on maa- ja metsätalousaluetta. Kiinteistö on muodostettu vuonna 1956 ja muodostaa siten oman emätilansa, jolla yleiset kaavoitus ja luvitusperiaatteet huomioiden olisi lähtökohtaisesti yksi rantarakennuspaikka käytettävissä. Mitoitusrantaviiva myös riittää yhden rantarakennuspaikan muodostamiseen.

Kaavoitustilanne:

Alueella ei ole asema- tai osayleiskaavaa.

Aluemerkinntät / kohdemerkinntät toimenpidealueella:

Ei merkintöjä.

Naapurien kuuleminen:

Kunta on kuullut naapurit (7 kpl). Määräaikaan mennessä poikkeamiseen jätettiin 5 palautetta, joissa ei ollut huomautettavaa.

Lausunto:

Kaavoituspäällikkö: Puollan hakemusta.

Perustelut:

Hakemus täyttää uuden rantarakennuspaikan muodostamisen yleiset vakiintuneet edellytykset emätilan ja mitoitusrantaviivan suhteen. Esitetty rakentaminen on kunnan rantarakentamista koskevien määräysten mukaista. Asuinpaikka liitetään järjestettyyn vesi- ja jätevesihuoltoon.

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	<p>Elinympäristölautakunta päättää myöntää kiinteistölle 426-406-9-10 poikkeamisen asemapiirroksen mukaisesti uuden ympärivuotiseen asumiseen tarkoitetun rantarakennuspaikan muodostamiseksi siten, että</p> <ul style="list-style-type: none">- rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu enintään 245 k-m² ja ehdolla, että- rakennuspaikan vettä käyttävät rakennukset liitetään järjestettyyn vesi- ja viemärihuoltoon.

Valvontamaksu:

550,00 €

Päätöksen antopäivä, voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 5.12.2024. 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