

Poikkeamispäätös 2/2025 kiinteistöllä 426-404-7-31

Elinympäristölautakunta 11.03.2025 § 32

111/10.03.00.01/2025

Hakija:

Rakennuspaikka:

Liperin kunta, Leppälahti

Karsikkoniemi 426-404-7-31

Rakennuspaikan pinta-ala: 7,288 ha

Rakennushanke tai toimenpide:

Uusi vapaa-ajan asunto 79 k-m².

Hakijan erityiset syyt ja perustelut:

Asuinympäristön parantaminen. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei vaikuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamiseen.

Rakentamisrajoitus / selostus poikkeuksista:

AKL 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 loma-asunnon etäisyydestä vesirajaan (vaatimus 40 metriä, sijoitus 26 ja 35,5 metriä).

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

Suunnittelutarve:

Alue ei ole suunnittelutarvealuetta.

Lähtökohdat:

Rakennuspaikalle on rakennettuna vanha loma-asunto (58 k-m²). Samaan sijaintiin rakennetaan uusi korvaava hieman suurempi loma-asunto.

Rakennuspaikalla on rakennettuna myös sauna 16 k-m² sekä talousrakennuksia yhteensä 34 k-m².

Kaavoitustilanne:

Alueella ei ole asema- tai osayleiskaavaa.

Aluemerkinnot / kohdemerkinnot toimenpidealueella:

Ei merkintöjä.

Naapurien kuuleminen:

Kunta on kuullut naapurit (3 kpl). Määräaikaan mennessä poikkeamiseen jätettiin 1 palaute, jossa ollut huomautettavaa.

Lausunto:

Kaavoituspäällikkö: Puollan hakemusta.

Perustelut:

Kaavoitus ja rakennusvalvonta ovat tutustuneet kohteeseen ja rakennushankkeeseen maastossa. Esitetty uuden korvaavan lomarakennuksen paikka on olemassa oleva pihapiiri, maastonmuodot sekä rajat niemessä huomioiden tarkoituksenmukainen ratkaisu. Rantapuusto säilyy edelleen suojaavana ja rakentaminen ei edellytä merkittäviä maansiirtotöitä tai muita maisemaa merkittävästi muuttavia toimenpiteitä. Rakentaminen tapahtuu hieman kauemmas etelän puoleisesta rannasta, kuin olemassa oleva loma-asunto nykyisellään on.

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 426-404-7-31 poikkeamisen asemapiirroksen mukaisesti uuden loma-asunnon rakentamiseksi siten, että - loma-asunnon vähimmäisetäisyys vesirajasta on 26 metriä ja - rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu enintään 129 k-m². Valvontamaksu: 580,00 € Päätöksen antopäivä, voimassaolo ja jatkotoimenpiteet: Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.3.2025. 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 Liperin kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta päätöksen voimassaoloaikana.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus.

Ote	hakija, maankäyttö
Toimeenpano	maankäyttö
Tiedoksi	Pohjois-Karjalan ELY-keskus
Lisätietoja	kaavoituspäällikkö, puh. 0400 125 152