

Poikkeamispäätös 8/2025 kiinteistöllä 426-412-105-1

Elinympäristölautakunta 03.06.2025 § 79

328/10.03.00.01/2025

Hakija:

Rakennuspaikka:

Liperin kunta, RN:o 426-412-105-1

Rakennuspaikan pinta-ala: 10 603 m²

Rakennushanke tai toimenpide:

Autotallin yhteydessä olevan autokatoksen muuttaminen autotalliksi sekä noin 2,5 m x 6 m laajennuksen tekeminen autotalliin.

Hakijan erityiset syyt ja perustelut:

Rakennusoikeuden ylittäminen.

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 osayleiskaavan mukaisesta erillispientalojen asuinalueen AO rakennuspaikan 300 k-m² kokonaisrakennusoikeuden ylittämiseksi 117 k-m²:llä (kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu 417 k-m²).

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

Suunnittelutarve:

Alue ei ole suunnittelutarvealuetta.

Lähtökohdat:

Hakemuksen kiinteistölle on rakennettuna asuinrakennus 265 k-m² ja talousrakennuksia yhteensä 119 k-m² vuoden 2005 erillispientalon ym. rakentamiseksi osoitetulla poikkeamisella. Kokonaisrakennusoikeutta on kohteessa käytetty yhteensä 384 k-m². Lisäksi rakennuspaikalla on autokatos 21 m², joka on nyt tarkoitus ottaa umpinaiseksi sekä laajentaa sitä 13 k-m²:llä. uutta rakennusoikeutta haetaan siten 34 k-m².

Kaavoitustilanne:

Alueella on voimassa Vaivion osayleiskaava (KV 31.1.2011 §7).

Aluemerkinnot / kohdamerkinnot toimenpidealueella:

ERILLISPIENTALOJEN ASUINALUE: Kullekin osayleiskaavassa osoitetulle rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden enintään kaksikerroksisen

asuinrakennuksen ja tarvittavia varasto-, huolto- tms. rakennuksia. Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on AT-alueilla 3000 m², muilla alueilla 5000 m², ja kokonaisrakennusoikeus 300 k-m². Alle 3000 m² rakennuspaikoilla rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Enintään 30 k-m² suuruisen saunan saa rakentaa vähintään 15 m päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Tätä suuremmat rakennukset tulee rakentaa vähintään 40 m etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rannoille osoitetuille oleville ja uusille, sekä muille alueille osoitetuille oleville rakennuspaikoille voidaan rakennusluvat myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta.

Naapurien kuuleminen:

Hakija on kuullut naapurit (5 kpl) ja kunta on kuullut yhden naapurin (UPM-Kymmen oyj sähköpostilla). Poikkeamisen kuulemisissa ei ollut huomautettavaa hakemukseen.

Lausunto:

Kaavoituspäällikkö: Puollan hakemusta.

Perustelut:

Yleiskaavassa ympärivuotisille AO rakennuspaikoille osoitettu 300 k-m² oli jo osayleiskaavaa laadittaessa jäänyt ns. vajaaksi. Vuoden 2005 poikkeamisella myönnettyä ja olemassa olevaa 384 k-m² rakennusoikeutta ei oltu kaavassa huomioitu.

Hakemuksella muutetaan olemassa oleva autokatos (21 m²) kerrosalaan kuuluvaksi tilaksi sekä samalla rakennusta laajennetaan 13 k-m². Rakennusoikeudellinen muutos on yhteensä 34 k-m². Muutos on maisemallisesti ja muutoin melko vähäinen ja sopeutuu olemassa olevalle rakennuspaikalle hyvin. Rakentaminen ei aiheuta muutoksia rannan käyttöön.

Poikkeaminen täyttää AKL 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle tai vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista tai vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta 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)
Ote kaavasta (julkinen)

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö
Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Elinympäristölautakunta päättää myöntää kiinteistön 426-412-105-1 AO rakennuspaikalle asemapiirroksen mukaisesti poikkeamisen 300 k-m2 kokonaisrakennusoikeuden ylittämiseksi 117 k-m2:llä (lisäys 34 k-m2) siten, että rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu 417 k-m2. Valvontamaksu: 580,00 € Päätöksen antopäivä, voimassaolo ja jatkotoimenpiteet: Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 6.6.2025. 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. Pellervo Hämäläinen poistui esteellisenä (syy: osallisuusjäävi) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 18.53-18.55.
Ote Toimeenpano Tiedoksi Lisätietoja	hakija, maankäyttö maankäyttö Pohjois-Karjalan ELY-keskus tekniinen johtaja, puh. 050 467 3533