

Poikkeamishakemus

YMPLTK 29.09.2021 § 51
636/10.03.00.01/2021

Valmistelija

Rakennustarkastaja Raimo Haverinen, 040 488 3751,
raimo.haverinen@lapinlahti.fi.

Hakija

████████████████████ 154, 73100 Lapinlahti

Rakennuspaikka

Lapinlahti, Ollikkala, 402-412-██████, Tila ██████, pinta-ala 1,2884 ha.

Hakemus

Poikkeusta haetaan Onkiveden ja Nerכוןjärven rantaosayleiskaavan määräyksestä rakennusoikeuden ylitykselle (300 k-m²).

Hakijan mukaan vaikutukset ympäristöön ovat vähäiset. Hakijalla on tarkoitus rakentaa rakennuspaikalle uusi talousrakennus.

Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle ja alueen muulle järjestämiselle.

A-1\1 kaavamerkintä tarkoittaa ” Asuntoalue

Alue on tarkoitettu ympärivuotiseen asutukseen rakennuslain 4 §:ssä haja-asutuksena. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennukset lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m².

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.”

Rakentamisrajoitus

Hanke edellyttää poikkeamista maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 mom. mukaisesta rantarakentamisesta.

Poikkeamisvalta

Rakennuspaikka on yleiskaavan A-1\1 - alueella ja kyseessä on poikkeaminen yleiskaavamääräyksestä. Toimivalta poikkeamistarpeiden tutkimiseen ja ratkaisemiseen on Lapinlahden kunnan ympäristölautakunnalla (MRL171 §).

Alueen kuvaus

Rakennuspaikka sijaitsee Saaristotien varrella Suolahden alueella Onkiveden rannalla yleiskaavoitetulla alueella. Rakennuspaikan rakennusoikeus yleiskaavan perusteella on 250 k-m². Alueella ei ole ranta-asemakaavaa. Rakennuspaikalla on entuudetaan asuinrakennus ja useita talousrakennuksia.

Käytetty rakennusoikeus

| | |
|--|----------------------------|
| Nykyiset rakennukset | 417 k-m ² |
| Rakennettava talousrakennus | <u>103 k-m²</u> |
| Käytetty rakennusoikeus rakentamisen jälkeen | 520 k-m ² |

Rakennusoikeuden ylitys

270 k-m²

Poikkeamisen edellytykset

Rakennushanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaista poikkeamista rakennuksen rakennusoikeuden ylittämiseksi.

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettuun lupaan suostuminen ei vaaranna lupakäsittelyssä maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimusta. Myönteiselle poikkeamisratkaisulla on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n tarkoittamat edellytykset. Rakennuspaikalla rakennukset ovat sijoitettu rakennuspaikalla hajalleen, suunniteltu rakennus sijoittuu n. 37 m etäisyydelle rannasta sekä riittävän kauas muista rakennuksista.

Rakennusjärjestys

Rakennushankkeen ei ole esitetty eikä havaittu olevan ristiriidassa rakennusjärjestyksen kanssa.

Naapurin kuuleminen (2 kpl) suoritettiin hakijan toimesta. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Lisätietoja asiasta antaa rakennustarkastaja Raimo Haverinen, puh. 040 4883751 tai raimo.haverinen@lapinlahti.fi.

Oheismateriaalina on sijaintikartta ja asemapiirros

Esittelijä

Rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta myöntää poikkeamisluvan.

Poikkeamislupapäätös on voimassa kaksi vuotta.
Poikkeamislupaa vastaava rakennuslupa tulee hakea kahden vuoden kuluessa päätöksen antamisesta.

Perustelut:

Naapurilla ei ole ollut huomautettavaa hakemuksen johdosta.

Rakentamisen ei havaita:

- 1) aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttavan luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttavan rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; eikä
- 4) johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 §, 116 §, 117 § ja 171 §.

Päätös

Jenni Rönkkö jääväsi itsensä tämän pykälän ajaksi. Puheenjohtajana toimi tämän pykälän ajan Anne Niiranen.

Ympäristölautakunta päätti myöntää poikkeamisluvan.

Poikkeamislupapäätös on voimassa kaksi vuotta.
Poikkeamislupaa vastaava rakennuslupa tulee hakea kahden vuoden kuluessa päätöksen antamisesta.

Perustelut:

Naapurilla ei ole ollut huomautettavaa hakemuksen johdosta.

Rakentamisen ei havaita:

- 1) aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttavan luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttavan rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; eikä
- 4) johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 §, 116 §, 117 § ja 171 §.