

Poikkeamishakemus

YMPLTK 15.06.2022

317/10.03.00.01/2022

Valmistelija

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

Hakija

[REDACTED], 73230 SYVÄRINPÄÄ

Rakennuspaikka

Lapinlahti, [REDACTED], pinta-ala 1,2820 ha
Os [REDACTED] 73230 SYVÄRINPÄÄ

Hakemus

Poikkeusta haetaan Syvärin rantaosayleiskaavan määräyksestä muuttaa lomarakennus asuinrakennukseksi.

Rakennuksen varustus ja rakenteet ovat nykyisellään omakotitaloluokkaa.

Hakijan mukaan muutoksen vaikutukset ympäristöön ja luontoon ovat vähäiset.

Hakijalla on tilalla yksi yleiskaavan mukainen RA-1 rakennuspaikkaa.

Rakennetun lomarakennuspaikan pinta-ala on 1,2820 ha

"Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 11/2 kerroksisen loma-asunnon, saunan sekä tarpeellisia talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 250 m². Rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään vähintään 4000 m²."

Rakentamisrajoitus

Hanke edellyttää poikkeamista maankäyttö- ja rakennuslain 72

§:n 1 mom. mukaisesta rantarakentamisesta.

Poikkeamisvalta

Rakennuspaikka on yleiskaavan RA alueella, ja kyseessä on poikkeaminen yleiskaavamääräyksestä. Toimivalta poikkeamistarpeiden tutkimiseen ja ratkaisemiseen on Lapinlahden kunnan ympäristölautakunnalla (MRL 171 §).

Alueen kuvaus

Rakennuspaikka sijaitsee Syvärinpäässä Syvärin järven rannalla. Alueella ei ole ranta-asemakaavaa. Rakennuspaikan vieressä on yksi ympärivuotinen asuinrakennuspaikkaa. Rakennuspaikalle on entuudestaan rakennettu;

Nykyinen loma-asunto	125 k-m ²
Sauna	20 k-m ²
Savusauna	16 k-m ²
Talousrakennus	10 k-m ²
Käytetty rakennusoikeus	171 k-m²

Rakennuspaikalle on olemassa tieyhteys ja lomarakennus on liitetty vesiosuuskuntaan ja sähköverkkoon. Jätevedet johdetaan kiinteistöllä olevaan jätevesijärjestelmään.

Poikkeamisen edellytykset

Rakennushanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaista poikkeamista rakennuksen käyttötarkoituksen olennaiselle muutokselle ranta-alueella. Käyttötarkoituksen muutoksessa tulevat tutkittavaksi rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset (MRL 116 §). Rakennuspaikan sopivuus rakentamiseen on tutkittu loma-asunnon rakennusluvan yhteydessä. Rakentamisen tulee täyttää sille MRL 117 §:ssä säädettyt sekä muut MRL:n

mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset. Rakennuksen tulee myös soveltua paikalle, rakennukselle tulee olla käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sen järjestämiseen. Rakennuspaikan vedensaanti ja jätevedet tulee hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle.

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.

Rakennusjärjestys

Rakennushankkeen ei ole esitetty eikä havaittu olevan ristiriidassa rakennusjärjestyksen kanssa.

Kuuleminen

Naapureiden kuuleminen (2kpl) suoritettiin kunnan 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:

Naapureilla 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.

Tarkemmat perustelut esittelytekstissä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätös

Ympäristölautakunta päätti myöntää poikkeamisluvan. Poikkeamislupapäätös on voimassa kaksi vuotta.

Poikkeamislupaa vastaava rakennuslupa tulee hakea kahden vuoden kuluessa päätöksen antamisesta

Perustelut:

Naapureilla 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.

Tarkemmat perustelut esittelytekstissä.

Sovelletut oikeusohjeet

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