

Suunnittelutarveratkaisu

YMPLTK 15.06.2022

332/10.03.00.01/2022

Valmistelija

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

Hakija



74160 Iisalmi

Rakennuspaikka

Kunta	Lapinlahti
Kylä	Ollikkala
Rno	
Pinta-ala	1,2420 ha
Tilan nimi	Mansikka-aho
Rak.paikan osoite	73100 Lapinlahti

Rakennustoimenpide

Alkuperäiseltä tarkoitukseltaan lämpökeskuksena / kuivaamona ollut ja nykyään varastotilana toimivista tiloista saneerataan hevosten pihatto/karsinatilat. Osa tiloista säilyy varastotiloina.

Lisäksi kesäisin vuokrataan laitumeksi tien toisella puolella olevaa peltolohkoa (402-412).

Toimenpide eriteltynä rakennuksittain:

Käyttötarkoitus	pinta-ala m ²	Kerros-luku
Varasto/ karsinatilat	102 m ²	1
Pihatto	50 m ²	1
Lantala	18 m ²	1

Lähtötilanne

Rakennuspaikalla on vanha Omapuun puutyöhalli, varasto/lämpökeskus ja katos. Vanhan puutyöhallin yläkertaan on rakennettu asunto. Paikka sijaitsee Lapinlahden kirkonkylän yleiskaavan teollisuus- ja varastoalueella (T). Teollisuus alue sivuilla on vanhaa pientaloasutusta.

Selostus rakennushankkeesta

Suunniteltu rakennushanke käsittää nykyisen varastotilan käyttötarkoituksen muutoksen ja uutena hankkeena lantalan rakentamisen varastokatoksen päätyyn.

MRL 137: n perusteella rakennushanke ei ole kokonsa puolesta merkittävää rakentamista. Olemassa olevaan katokseen tuleva hevospihatto sijoittuu lähimmän naapurin rajasta n. 4 m etäisyydelle. Pihatto sijaitsee n. 125 m etäisyydellä lähimmästä asuintalosta.

Pihattoon olisi tulossa Islanninhevosia olisi 2kpl (säkäkorkeus max. 148cm) ja shetlanninponeja 3kpl (joista 2kpl vielä varsoja, näiden ponien aikuiskorkeus max 107cm).

Rakennuspaikkaa koskevat MRL116 §:n vaatimukset on käsitelty jo rakennuspaikkaa rakennettaessa. Rakentaminen täyttää myös MRL 117 §:n rakentamiselle asetettavat vaatimukset. Rakennushanketta pidetään käyttötarkoituksen muutoshankkeena.

Suunniteltu rakennuspaikka on Lapinlahden kirkonkylän osayleiskaavan perusteella suunnittelutarvealueella. Suunnittelutarvealueen (MRL 16 §) rakennusluvan erityisiä edellytyksiä säädetään MRL 137 §:ssä. Rakennusluvan myöntäminen suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa edellyttää lähtökohtaisesti muun muassa sitä, että rakentaminen ei aiheuta haittaa tulevalle asemakaavoitukselle.

Lapinlahden kunnalla ei ole lähitulevaisuudessa suunnitelmia laatia alueelle asemakaavaa, koska kunta pyrkii pääsääntöisesti asemakaavoittamaan omistamiaan maa-alueita.

Rakennuspaikalle on olemassa tieyhteys Heinäahontien kautta sekä rakennuspaikalle on rakennettu kunnallinen viemäri- ja vesijohtoverkosto.

Hakijan ilmoittamat perustelut ja erityiset syyt:

Asumme tällä hetkellä lisälässä minun (Sari Lehvonen) omistamassa talossa, mutta haluaisimme perheen kanssa muuttaa Lapinlahdelle, jossa Ollilla on jo oma kiinteistö ja hallirakennus, haluaisimme että meillä olisi kaikki perheemme tarpeet samalla tontilla, niin emme olisi "kahden paikan loukussa" ja välttyisimme kahden paikkakunnan välillä kulkemiselta.

Kaavoitustilanne

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Savon maakuntakaava (vahvistettu 2011, muutokset 2014, 2016 ja 2018) Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030 (vahvistettu 2016, muutokset 2018), Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaava (vahvistettu 2014, muutokset 2018). Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 1. vaihe (hyväksytty 2018). Kirkonkylän osayleiskaava 2030, hyväksytty 16.6.2018.

Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 2.vaiheen laatiminen on käynnissä. Kirkonkylän osayleiskaavassa 2030 alue on teollisuus - ja varastoalue (T), sekä uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet merkinnällä.

Alueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja tai ranta-asemakaavoja.

Rakennusjärjestys

Ei ole ristiriidassa rakennusjärjestyksen kanssa.

Suunnittelutarpeen peruste ja toimivaltaisuus

Haettu rakennuspaikka sijoittuu yleiskaavan perusteella suunnittelutarvealueelle (MRL:n 16.3 §). Toimivalta on Lapinlahden kunnan hallintosäännön perusteella ympäristölautakunnalla.

Rakennuspaikka täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asetetun ehdon rakennuspaikan koosta.

Kyseessä oleva rakennuspaikka sijaitsee Lapinlahdella taajaman lievealueella Heinäahontien varrella. Rakennushanke on laajuudeltaan, käyttötarkoitukseltaan, vaikutuksiltaan sellainen, ettei se vaaranna yleiskaavan tavoitteiden toteutumista. Rakennusalueen koko on pieni verrattuna yleiskaavaan T-alueeseen nähden. Rakennushanke jättää

Hevosten määrä ja koko huomioiden hankkeen ympäristövaikutukset tulevat jäämään vähäisiksi, koska suunniteltu tarha ja laiduntamisalueet ovat kohtaiset suuria. Lannan varastointi tehdään nyky määräysten mukaisesti, tarkemmat ohjeet sen käsittelystä huomioidaan rakennuslupavaiheessa.

Suunniteltu pihatto sijoittuu pihapiirissä olevan varaston yhteyteen samoin, rakennettava lantala liittyy nykyisen rakennuksen pätyyn.

Naapurien kuuleminen

Naapurit (8 kpl) on kuultu MRA:n 86:n 2 momentin mukaisesti.

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

Oheismateriaalina on sijaintikartta ja asemapiirros 2 kpl

Esittelijä

Rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun seuraavin perustein ja ehdoin:

Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Lapinlahden kunnan näkemys on, ettei alueelle ole tulossa lähitulevaisuudessa asemakaavaa, kunnan kaavoitustarpeet kohdistuvat lähinnä omille maa-alueille. Rakentamisen ei katsota yksittäistapauksena aiheuttavan haitallista vaikutusta alueen yhdyskuntakehitykselle, rakennuspaikan ympäristö säilyy edelleen samankaltaisena.

Rakennuspaikan suurehkon pinta-alan johdosta hakijan esittämälle pienimuotoiselle hevosharrastukselle on tilaa rakennuspaikalla. Vaikka rakentaminen poikkeakin yleiskaavasta ei se tarkoita, että yleiskaavan toteutuminen vaarantuu tässä tapauksessa. Teollisuus- ja varastointialueelle (T) jää jäljelle huomattavan paljon rakentamatonta aluetta. Rakennus on liitetty alueella toimivaan vesi- ja viemäriverkostoon. Tarkemmat perustelut esittelytekstissä.

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa kaksi vuotta päätöksenantopäivästä lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakennuslupaa.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 16 §, 43 §, 136 § ja 137 § Lapinlahden kunnan rakennusjärjestys.

Päätös

Ympäristölautakunta päätti myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun seuraavin perustein ja ehdoin:

Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Lapinlahden kunnan näkemys on, ettei alueelle ole tulossa lähitulevaisuudessa asemakaavaa, kunnan kaavoitustarpeet kohdistuvat lähinnä omille maa-alueille. Rakentamisen ei katsota yksittäistapauksena aiheuttavan haitallista vaikutusta alueen yhdyskuntakehitykselle, rakennuspaikan ympäristö säilyy edelleen samankaltaisena.

Rakennuspaikan suurehkon pinta-alan johdosta hakijan esittämälle pienimuotoiselle hevosharrastukselle on tilaa rakennuspaikalla. Vaikka rakentaminen poikkeakin yleiskaavasta ei se tarkoita, että yleiskaavan toteutuminen vaarantuu tässä tapauksessa. Teollisuus- ja varastointialueelle (T) jää jäljelle huomattavan paljon rakentamatonta aluetta. Rakennus on liitetty alueella toimivaan vesi- ja viemäriverkostoon. Tarkemmat perustelut esittelytekstissä.

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa kaksi vuotta päätöksenantopäivästä lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakennuslupaa.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 16 §, 43 §, 136 § ja 137 § Lapinlahden kunnan rakennusjärjestys.