

Poikkeaminen

YMPLTK 31.08.2022
425/10.03.00.01/2022

Valmistelija

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

Hakija

[REDACTED]
[REDACTED], 73500 JUANKOSKI

Rakennuspaikka

Lapinlahti, Onkivesi, 402-413-13 [REDACTED],
pinta-ala 0,9312 ha.
Os. [REDACTED], 71910 Alapitkä

Hakemus

Poikkeusta haetaan Onkiveden ja Nerkoönjärven rantaosayleiskaavan määräyksestä muuttaa lomarakennus asuinrakennukseksi sekä rakennus rakennusoikeuden ylitystä 190 k-m². Rakennusoikeuden ylityksen jälkeen rakennuspaikalla rakennusten pinta-ala olisi yhteensä 350 k-m². Hakijalla on suunnitelma laajentaa taloa 50 k-m² sekä rakentaa talousrakennus 73 k-m². 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 9312 m² "Lomarakennusalueelle (RA) saa rakentaa vapaa-ajan rakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia."

Yleiskaavan perusteella rakennuspaikan rakennusten kerrosala saa olla enintään 160 k-m². Sekä asuinrakennuspaikan koko on oltava vähintään 5000 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 Lehtonimessä Onkiveden kylällä Onkiveden rannalla. Alueella ei ole ranta-asemakaavaa. Rakennuspaikan pohjoispuolella on kolme vakituista asuinrakennuspaikkaa. Rakennuspaikalle on entuudestaan rakennettu;

Nykyinen loma-asunto	86 k-m ²
Vanha mökki	33 k-m ²
Talousrakennukset 4 kpl	108 k-m ²
Käytetty rakennusoikeus	227 k-m ²

Rakennuspaikalle on olemassa tieyhteys ja lomarakennus on liitetty vesiosuuskuntaan ja sähköverkkoon. Jätevedet johdetaan kiinteistöllä olevaan jätevesijärjestelmään, jätevesijärjestelmä täyttää nykyvaatimukset.

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 rakentamiselle tulee täyttää MRL 117 §:ssä säädetyt 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. Haettava lisärakennusoikeus on kohtuullinen eikä sillä ole haitallista vaikutusta rakennettuun ympäristöön.

Rakennusjärjestys

Rakennushankkeen ei ole esitetty eikä havaittu olevan ristiriidassa rakennusjärjestyksen kanssa.

Kuuleminen

Naapureiden kuuleminen (5 kpl) suoritettiin hakijan toimesta. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Lisätietoja asiasta antaa rakennustarkastaja Raimo Haverinen, puh. 040 4883751 tai [raimo.haverinen\(at\)lapinlahti.fi](mailto:raimo.haverinen(at)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

Päätösehdotus hyväksyttiin