

## Poikkeaminen

Ympäristölautakunta 14.12.2022 § 44  
613/10.03.00.01/2022

Valmistelija

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

### Hakija

[REDACTED], 73100 Lapinlahti

### Rakennuspaikka

Lapinlahti, Martikkala, 402-408-[REDACTED],  
pinta-ala 1,072 ha.  
Os[REDACTED], 73100 Lapinlahti

### Hakemus

Poikkeusta haetaan Onkiveden ja Nerkoanjärven 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 rakennuspaikka. Rantaosayleiskaavassa kaavamerkintä RA-1 tarkoittaa; "Lomarakennusalueelle (RA) saa rakentaa vapaa-ajan rakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia."

Rakennetun lomarakennuspaikan pinta-ala on 10720 m<sup>2</sup>.

Yleiskaavan perusteella rakennuspaikan rakennusten kerrosala saa olla enintään 160 k-m<sup>2</sup>. Sekä asuinrakennuspaikan koko on oltava vähintään 5000 m<sup>2</sup>.

### 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 (MRL171 §).

### Alueen kuvaus

Rakennuspaikka sijaitsee Pilkanjärven rannalla Martikkalan kylällä. Alueella ei ole ranta-asemakaavaa. Rakennuspaikan läheisyydessä on vapaa-ajanasuntoja sekä yksi vakituista asuinrakennuspaikka. Rakennuspaikalle on entuudestaan rakennettu;

Nykyinen loma-asunto	82 k-m <sup>2</sup>
<u>Talousrakennukset 3 kpl</u>	<u>85 k-m<sup>2</sup></u>
Käytetty rakennusoikeus	167 k-m <sup>2</sup>

Rakennuspaikalle on olemassa tieyhteys ja lomarakennus on liitetty vesiosuuskuntaan ja sähköverkkoon. Jätevedet johdetaan kiinteistöllä olevaan rakennettuun uuteen 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 MRL117 §: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.

### **Rakennusjärjestys**

Rakennushankkeen ei ole esitetty eikä havaittu olevan ristiriidassa rakennusjärjestyksen kanssa.

### **Kuuleminen**

Naapureiden 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, valokuva 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.

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.