

Poikkeaminen, Tietoranta

Ympäristölautakunta 09.05.2023 § 22
190/10.03.00.01/2023

Valmistelija

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

Hakija

Viitostien Ykköstilat Oy
Asematie 4
73100 Lapinlahti

Rakennuspaikka

Lapinlahti, kirkonkylä, 402-412-30-275
Pinta-ala 1,9716 ha
Osoite Tietokatu 1, 73100 Lapinlahti

Rakennustoimenpide

Toimistorakennuksessa tilojen käyttötarkoituksen muuttaminen

Selostus hankkeesta

Hakijalla on tarkoitus muuttaa teknologiatalolla osa toimistotiloista vuoropäiväkoti käyttöön. Toimistorakennus on II-kerroksinen kerrosalaltaan 2120 m², muutettava osuus on n.300 m² sijaitsee rakennuksen I kerroksessa.

Selostus poikkeamisesta

Rakennuspaikka sijaitsee Lapinlahden kirkonkylän asemakaava-alueella korttelissa 281, toimitilarakennusten korttelialueella (KTY). Alueen asemakaava on vahvistettu vuonna 2001.
Asemakaavan mukaan korttelialueen suurin sallittu kerrosluku on II.
Hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta käyttötarkoituksen osalta.

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista

Rakennuspaikan lähiympäristössä lähin asuinrakennus sijaitsee n.140 m etäisyydellä rakennuspaikasta. Asuinrakennus on maastollisesti ylempänä teknologiataloa. Rakennus sijaitsee lähellä Onkiveden rantaa, rakennuksen osan käyttötarkoituksen muutos ei näy juuri ulospäin. Suurimmat muutokset tapahtuvat piha-alueelle rakennettavan aidan sekä leikkialueen kautta. Alueen lähistöllä sijaitsee uimaranta, muutettavat tilat ovat kokonsa ja sijaintinsa puolesta sopivat suunniteltuun toimintaan.
Kaavasta poikkeaminen ei muuta merkittävästi alueen käyttöä, rakennuksessa olevat käyttäjät ovat tietoisia toimistotilojen käyttötarkoituksen muutoksesta.

Poikkeamisvalta

Rakennuspaikka on asemakaavan KTY-alueella, ja kyseessä on poikkeaminen asemakaavamääräyksestä. Toimivalta poikkeamistarpeiden tutkimiseen ja ratkaisemiseen on Lapinlahden kunnan ympäristölautakunnalla (MRL171 §).

Poikkeamisen edellytykset

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettuun lupaan suostuminen ei vaaranna lupakäsittelyssä maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimusta.
Myönteiselle poikkeamiskäytännöllä on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n tarkoittamat edellytykset.

Rakennusjärjestys

Rakennushankkeen ei ole esitetty eikä havaittu olevan ristiriidassa rakennusjärjestyksen kanssa

Kuuleminen

Naapureiden kuulemista ei katsottu tarpeelliseksi MRL 173 1 mom §:n perusteella. Rakennuspaikan ympärillä olevat kiinteistöt on Lapinlahden kunnan omistuksessa sekä rakennushankkeella ei ole huomattavaa vaikutusta alueen nykytilanteeseen.

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:

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.
- 5) hakemuksen mukainen rakentaminen ei muuta alueen yleisilmettä

Tarkemmat perustelut esittelytekstissä.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 173 § ja 133 §

Päätös

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

Perustelut:

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.
- 5) hakemuksen mukainen rakentaminen ei muuta alueen yleisilmettä

Tarkemmat perustelut esittelytekstissä.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 173 § ja 133 §.