

Poikkeaminen, Asematie 79

Ympäristölautakunta 04.10.2023 § 38
323/10.03.00.01/2023

Valmistelija

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

Hakija

Ylämarjala Oy
Asematie 79,
73100 Lapinlahti

Rakennuspaikka

Lapinlahti, kirkonkylä, 402-412-21-213
Pinta-ala, 2 000 m²
Osoite, Asematie 79, 73100 Lapinlahti

Rakennustoimenpide

Yläkerrassa majoitustilojen käyttötarkoituksen muuttaminen.

Selostus hankkeesta

Hakijalla on tarkoitus muuttaa liikekiinteistön yläkerrassa olevia toimistotiloja asuinkäyttöön.

Selostus poikkeamisesta

Rakennuspaikka sijaitsee Lapinlahden kirkonkylän asemakaava-alueella korttelissa 186, teollisuusrakennusten korttelialueella (TT). Alueen asemakaava on vahvistettu vuonna 1982.

Asemakaavan mukaan korttelialueen suurin sallittu kerrosluku on II ja e=0,4.

Hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta käyttötarkoituksen osalta.

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista

Rakennuspaikan lähiympäristössä ei ole melua aiheuttavaa toimintaa.

Rakennuksen alakerrassa on pienyritystoimintaa, josta ei aiheudu yläkertaan melua tai muuta häiriötä. Rakennuksen osan käyttötarkoituksen muutos ei näy juuri ulospäin. Alueen naapurissa sijaitsee rautakauppa jonka varastot ovat rakennuspaikan läheisyydessä. Rakennus sijaitsee kulmatontilla josta on tieliittymä Asematielle.

Kaavasta poikkeaminen ei muuta merkittävästi alueen käyttöä, rakennuksessa olevat käyttäjät ovat tietoisia toimistotilojen käyttötarkoituksen muutoksesta asunnoksi.

Poikkeamisvalta

Rakennuspaikka on asemakaavan TT-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 kuuleminen on suoritettu hakijan ja kunnan toimesta MRL 173 1 mom §:n perusteella.

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 §