

Poikkeaminen

Ympäristölautakunta 24.01.2024 § 4
17/10.03.00.01/2024

Valmistelija

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

Hakija

[REDACTED]
[REDACTED] 73100 LAPINLAHTI

Rakennuspaikka

Lapinlahti, Sutela, 402-430-[REDACTED]
Tila [REDACTED]
Osoite: [REDACTED], 73200 Varpaisjärvi

Hakemus

Haetaan poikkeuslupaa loma-asunnon muuttamisesta ympärivuotiseksi asunnoksi kaava-alueen ulkopuoliselle rantavyöhykkeelle.

Rakentamisrajoitus

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 72.1 §).

Poikkeamisvalta

Toimivalta poikkeamistarpeiden tutkimiseen ja ratkaisemiseen on Lapinlahden kunnan ympäristölautakunnalla (MRL171 §).

Alueen kuvaus

Rakennuspaikka on asemapiirroksen mukaan Niemisen järven etelärannalla. Rakennuspaikalle on entuudestaan rakennettu;

Vapaa-ajan asunto	85 k-m ²
Rantasauna	21 k-m ²
Puuliiteri/varasto	24 k-m ²
<u>Ulkorakennus/aitta</u>	<u>18 k-m²</u>
Yhteensä	148 k-m ²

Rakennuspaikalle on olemassa tieyhteys [REDACTED] kautta sekä jätevesijärjestelmä on tarkoitus parantaa jätevesiasetuksen mukaiseksi. Vesi tulee vesiosuuskunnan kautta.

Rakennuspaikan läheisyydessä Niemisen etelärannalla on useita ympärivuotisia asuinrakennuksia.

Kaavatilanne

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). Alueella ei ole voimassa olevia yleis- ja asemakaavoja tai ranta-asemakaavoja.

Rakennusjärjestys

Loma-asunto on nykyisen rakennusjärjestyksen määräysten mukaan liian lähellä rantaa, muutoin hanke ei ole ristiriidassa rakennusjärjestyksen kanssa.

Kuuleminen ja vastineet

Naapureiden kuuleminen (1kpl) suoritettiin hakijan toimesta ja naapurilla ei ollut huomauttamista hakemuksen johdosta.

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

Oheismateriaalina on sijaintikartta ja asemapiirros.

Esittelijä

Rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta myöntää poikkeuslupan hankkeelle. Poikkeamislupapäätös on voimassa kaksi vuotta. Poikkeamislupaa vastaava rakennuslupa tulee hakea kahden vuoden kuluessa päätöksen antamisesta

Perustelut:

Naapurilla 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.

Kyseessä on loma-asunnon muuttaminen ympärivuotiseksi asunnoksi kaavoittamattomalle ranta-alueelle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 2 momentin mukaisesti rakennusta ei saa rakentaa meren tai vesistön ranta-alueelle, jolla alueen suunnitteleminen pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi, ellei alueella ole voimassa asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty rakennuslupan myöntämisestä.

Poikkeuksen myöntämiseen on oltava erityinen syy, jonka maankäyttö- ja rakennuslain mukaan on kytkeydyttävä maankäyttöön.

Erityisenä syynä voidaan pitää sitä, että loma-asunnon rakennuspaikka on syntynyt kun rakennuspaikalle on myönnetty poikkeuslupa ja rakennuslupa loma-asunnon rakentamiselle vuonna 2000.

Poikkeamisen myöntämiselle on oikeudellisia edellytyksiä.

Tarkemmat perustelut esittelytekstissä.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 §, 116 §, 117 § ja 171 §
Lapinlahden kunnan rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteet
1.6.2023

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.