

Poikkeaminen

Ympäristölautakunta 18.12.2024 § 57
399/10.03.00.01/2024

Valmistelija

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

Hakija

[REDACTED]
[REDACTED], 73200 VARPAISJÄRVI

Rakennuspaikka

Lapinlahti, Ollikkala, RN:o 402-412- [REDACTED]
Tila: [REDACTED], 0,2350 ha
Osoite: [REDACTED], 73100 Lapinlahti

Hakemus

Rakentamisrajoitus; poikkeusta haetaan Onkiveden ja Nerkoonjärven rantaosayleiskaavan määräyksestä muuttaa lomarakennus ympärivuotiseksi asuintaloksi, rakennuspaikan 5000 m² koko vaatimukselle sekä lomarakennuksen rantaetäisyydelle. Loma-asunnon etäisyys rannasta on 34 m. Yleiskaavaan vaatimuksena on 40 m. "Lomarakennusalueelle (RA-1) saa rakentaa vapaa-ajan rakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia. "Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m². Yleiskaavassa ympärivuotisten asuinrakennuspaikkojen pinta-ala vaatimus on 0,5 ha.

Rakennushanke

Loma-asunnon muuttaminen asuinrakennukseksi

Poikkeamisvalta

Koska kysymyksessä on rakennettu rantarakennuspaikka, toimivalta poikkeamistarpeiden tutkimiseen ja ratkaisemiseen on Lapinlahden kunnan ympäristölautakunnalla (MRL 171 §).

Alueen kuvaus

Rakennuspaikka sijaitsee Nerkoonjärven rannalla yleiskaavoitetulla alueella.

Nykyinen rakennuskanta

lomarakennus	85 k-m ²
rantasauna	18 k-m ²
autotalli	41 k-m ²
talousrakennus	<u>21 k-m²</u>
Käytetty rakennusoikeutta	165 k-m ²

Rakennusoikeus ylittyy 5 k-m².

Rakennuspaikalta on olemassa tieyhteys Valkeisentiehen ja talousvesi tulee vesiosuuskunnan verkoston kautta sekä sähköliittymä on valmiiksi rakennettu. Alueelle on jätevesiviemäriverkosto, johon kiinteistön jätevedet johdetaan. Viereinen tyhjä rakennuspaikka on yleiskaavassa merkitty asuinrakennuksen rakennuspaikaksi. Viessä oleva rakennettu rakennuspaikka on yleiskaavassa loma-asunnon rakennuspaikka.

Poikkeamisen edellytykset

Käyttötarkoituksen muutoksessa tulevat tutkittavaksi rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset (MRL 116 §). Rakennuspaikan sopivuus rakentamiseen on tutkittu loma-asunnon rakennusluvan yhteydessä. Rakentamisen tulee täyttää sille 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. Paikalla tulee hoitaa vedensaanti ja jätevedet tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle.

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 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) alueelle rakennetun viemäriverkoston johdosta on perusteltua hyväksyä rakennuspaikan pienempi pinta-ala

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 §, 116 §, 117§, 171 § ja 172 §

Päätös

Ympäristölautakunta päätti 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) alueelle rakennetun viemäriverkoston johdosta on perusteltua hyväksyä rakennuspaikan pienempi pinta-ala

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 §, 116 §, 117§, 171 § ja 172 §