

## Poikkeaminen

Ympäristölautakunta 18.12.2024 § 58  
427/10.03.00.01/2024

Valmistelija

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

### Hakija

██████████  
██████████ 71910 Alapitkä

### Rakennuspaikka

Lapinlahti, Onkivesi,402-413-██████████  
Pinta-ala 0,7606 ha  
Os. ██████████ 71910 Alapitkä

### Hakemus

Poikkeusta haetaan Onkiveden ja Nerkoanjärven rantaosayleiskaavan määräyksestä muuttaa lomarakennus asuinrakennukseksi sekä rakennusoikeutta 202 k-m<sup>2</sup> saakka.

Rakennuksen varustus ja rakenteet ovat nykyisellään omakotitaloluokkaa.

Hakijan mukaan muutoksen vaikutukset ympäristöön ja luontoon ovat vähäiset.

Hakijalla on tilalla yksi yleiskaavan mukainen RA-1 rakennuspaikkaa.

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

Rakennetun lomarakennuspaikan pinta-ala on 7606 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 Onkiveden rannalla Tölvän kylällä. Alueella ei ole ranta-asemakaavaa. Rakennuspaikan läheisyydessä on vapaa-ajanasuntoja sekä yksi vakituista asuinrakennuspaikka. Rakennuspaikalle on entuudestaan rakennettu;

Nykyinen loma-asunto	142 k-m <sup>2</sup>
Sauna	26 k-m <sup>2</sup>
Savusauna	12 k-m <sup>2</sup>
<u>Talousrakennukset</u>	<u>4 kpl 22 k-m<sup>2</sup></u>
Käytetty rakennusoikeus	202 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 (3 kpl) suoritettiin hakijan toimesta. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Lisätietoja asiasta antaa rakennustarkastaja Raimo Haverinen, puh. 040 4883751 tai [raimo.haverinen@lapinlahti.fi](mailto: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:

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.

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

Päätös

Ympäristölautakunta päätti 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.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 §, 116 §, 117§ ja 171 §.