

Poikkeamishakemus

29/82.820/2018

YMPLTK § 7

Hakija

[REDACTED]

Rakennuspaikka

Lapinlahti, Nerkoo, [REDACTED]

Tila: Määräala 5000 m² , 2 kplOsoite: [REDACTED] **Hakemus**

Rakentamisrajoitus; poikkeusta haetaan kaavoittamattomalla alueella sijaitsevien lomarakennusten (2 kpl) muuttamista ympärivuotiseksi asuinrakennuksiksi. MRL 72 § 1 mom.

Rakennushanke

Ympärivuotisessa käytössä olevien loma-asuntojen käyttötarkoituksen muutos

Poikkeamisvalta

Toimivalta poikkeamistarpeiden tutkimiseen ja ratkaisemiseen on Lapinlahden kunnan ympäristölautakunnalla (MRL 171 §).

Hankkeen kuvaus

Rakennuspaikka sijaitsee Mätäsjärven rannalla kaavoittamattomalla alueella. Rakennuspaikalle on entuudestaan rakennettu;

Määräala 1loma-asunto 1 106 k-m²talousrakennus 40 k-m²**Käytetty rakennusoikeus 146 k-m²**Rakennusoikeutta on jäljellä 186 k-m²**Määräala 2**loma-asunto 2 106 k-m²talousrakennus 40 k-m²**Käytetty rakennusoikeus 146 k-m²**Rakennusoikeutta on jäljellä 186 k-m²

Rakennuspaikkojen rakennusoikeus on rakennusjärjestyksen perusteella 300 km-2/ rakennuspaikka.

Rakennuspaikalle on olemassa tieyhteys Kokkolantiehen ja talousvesi tulee vesiosuuskunnan verkoston kautta. Jätevedet johdetaan rakennettuun kiinteistökohtaiseen jätevedenkäsittelyyn. Rakennukset on alunperin rakennettu ympärivuotiseen loma-asuntokäyttöön. Luvanhakija on vuokrannut maanomistajilta määräalat pitkällä vuokrasopimuksella. Hankkeelle on myös maanomistajan kirjallinen suostumus.

Poikkeamisen edellytykset

Käyttötarkoituksen muutoksessa tulevat tutkittavaksi rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset (MRL 116 §). Rakennuspaikan sopivuus rakentamiseen on tutkittu loma-asunnon rakennusluvan yhteydessä. Loma-asunnoille oli myönnetty

poikkeamisluvat 19.5.1995. 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 haitta ympäristölle.

Rakennusjärjestys

Rakennushankkeen ei ole esitetty eikä havaittu olevan ristiriidassa rakennusjärjestyksen kanssa.

Kuuleminen

Naapureiden kuuleminen(5kpl)suoritettiin luvanhakija toimesta. Naapurit eivät vastustaa hanketta.

Oheismateriaalina karttaote ja asemapiirros.

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

Rakennustarkastajan ehdotus

Ympäristölautakunta myöntää poikkeamisluvan.

Poikkeamislupapäätös on voimassa kaksi vuotta.

Poikkeamislupaa vastaava rakennuslupa tulee hakea kahden vuoden kuluessa päätöksen antamisesta.

Perustelut:

Naapurit eivät vastusta hanketta.

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.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.