

**Poikkeaminen**

95/82.820/2018

YMPLTK § 39

**Hakija**

[REDACTED]

**Rakennuspaikka**

Lapinlahti, Kärsämäki, [REDACTED] Tila: Koskennotko, pinta-ala 0,501 ha.

[REDACTED]

**Hakemus**

Poikkeusta haetaan Korpisen rantaosayleiskaavan määräyksestä muuttaa lomarakennus asuinrakennukseksi. Hakija esittää erityisinä syinä loma-asunnon varustelutason sekä perheen elämäntilanteen muutokset. Rakennuksen varustus ja rakenteet ovat nykyisellään omakotitaloluokkaa. Hakijan mukaan vaikutukset ympäristöön ovat vähäiset.

”Lomarakennusalueelle (RA) saa rakentaa vapaa-ajan rakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia.”

Yleiskaavan perusteella rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 250 k-m<sup>2</sup>. Sekä asuinrakennuspaikan koko on oltava vähintään 5000m<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 Korpijärvellä Atronjoen luonnonuoman rannalla yleiskaavoitetulla alueella. Alueella ei ole ranta-asemakaavaa. Rakennuspaikalle on entuudestaan rakennettu;

loma-asunto	98 k-m <sup>2</sup>
rantasauna	20 k-m <sup>2</sup>
aittavarasto	n.19 k-m <sup>2</sup>
keskeneräinen talousrakennus	<u>113 k-m<sup>2</sup></u>
Käytetty rakennusoikeus on	250 k-m <sup>2</sup>

Rakennuspaikalle on olemassa tieyhteys ja lomarakennus on liitetty paikalliseen vesiosuuskuntaan ja sähköverkkoon. Jätevedet johdetaan rakennettuun pienpuhdistamoon.

**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 §). Rakennus paikan 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.  
Rakennuspaikan 5010 m2 pinta-alavaatimus täyttyy.

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettuun lupaan suostuminen ei vaaranna lupakäsittelyssä maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimusta. Haetulle poikkeamiselle on hakemuksen tueksi esitetty erityisiä syitä. 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(at)lapinlahti.fi.

Oheismateriaalina on sijaintikartta ja asemapiirros.

### **Rakennustarkastajan ehdotus**

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.

#### **Sovelletut oikeusohjeet**

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

### **Päätös**

Hyväksyttiin.