

Poikkeaminen

111/82.820/2018

YMPLTK § 47

Hakija

[REDACTED] **Rakennuspaikka**
Lapinlahti, Ollikkala, Laitila [REDACTED], määräala n.2,5 ha
[REDACTED] Osoite: [REDACTED]

Hakemus ja sen perusteet

Poikkeusta haetaan hevostallin rakentamiselle. Rakennushanke toteutetaan asuinrakennushankkeen yhteydessä.

Suunniteltu hevostalli ja ulkotarhat eivät aiheuta MRL:n 171 §:n mukaista haittaa kaavoituksella ja ympäristölle. Alue on nykyään maa- ja metsätalous käytössä.

Rakentamisrajoitus

Hevostallin rakentaminen on vastoin oikeusvaikutteista Lapinlahden kirkonkylän osayleiskaavaa. Yleiskaavassa rakennuspaikka on merkitty AP-1 (Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden tai kahden perheen asuinrakennuksen lisäksi saunan ja tarvittavia talousrakennuksia. Rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin rantavyöhykkeellä enintään 300 k-m2).

Poikkeamisvalta

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

Rakentamisen laatu

Rakennuspaikalle rakennetaan;

asuinrakennus 120 k-m2, talousrakennus 130 k-m2, 4 hevosen talli 130 k-m2. Käytettävä rakennusoikeus on 380 k-m2. Rakennuspaikan rakennusoikeus on yleiskaavan perusteella 2500 k-m2.

Rakennuspaikalle on rakennetaan kunnallinen vesijohto. Rakennuksen jätevedet johdetaan asuinrakennusta varten rakennettavaan maapuhdistamoon.

Kaavoitustilanne

Pohjois-Savon Maakuntakaava, kaava on vahvistanut 7.12.2011. Muutokset on vahvistettu 15.1.2014. Lapinlahden kirkonkylän osayleiskaava on hyväksytty 19.6.2018.

Poikkeamisen edellytykset

Rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettuun lupaan suostuminen ei saa vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimusta lupakäsittelyssä.

Myönteiselle poikkeamiskäytölle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n tarkoittamia edellytyksiä.

Rakennusjärjestys

Hakemuksen ei ole havaittu olevan ristiriidassa rakennusjärjestyksen kanssa.

Hankkeen vaikutukset

Hevostallin ja tarhojen sekä ratsastuskentän rakentaminen eivät aiheuta merkittävää haittaa alueen asukkaille. Hevostallista on lähimpään asuintaloon n. 85 m ja nykyiselle pellolle sijoittuu hevosten kesätarha- alueet. Tieliittymä tulee Heikkiläntie kautta, jonka liikenne tulee rakennushankkeen johdosta lisääntymään jonkin verran. Yleiskaavaan merkitty ohjeellinen latupohja ei jää rakennusten alle, se on pyritty huomiomaan piha-alueen suunnittelussa. Hevosennallan väliaikainen varastointi tapahtuu hevostallin yhteydessä olevalle siirtolavalle tai traktorin peräkärryyn.

Kuuleminen

Naapureiden kuuleminen(6 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 116 §, 117§ ja 171 §

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin