

Poikkeaminen

1/82.820/2019

YMPLTK § 8

Hakija

[REDACTED], 73100 Lapinlahti

Rakennuspaikka

Lapinlahti, Kivistö, [REDACTED] Tila: [REDACTED], pinta-ala 16,540 ha

Osoite: [REDACTED]

Hakemus

Rakennustoimenpide

Asuinrakennuksen (kerrosala 200 m²) ja talousrakennuksen (70 m²) rakentaminen olemassa olevalle rakennuspaikalle.**Rakentamisrajoitus**

Rakentaminen ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (maankäyttö- ja rakennuslaki 72.1 §).

Poikkeamisvalta

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

Alueen kuvaus

Rakennuspaikka sijaitsee [REDACTED] rannalla kaavoittamattomalla alueella.

Rakennuspaikalle on rakennettu entuudestaan loma-asunto (30 k-m²).

Rakennuspaikan läheisyydessä on loma-asunto sekä asuintalo.

Rakennuspaikan rakennusoikeus on rakennusjärjestyksen perusteella 300 k-m².

Rakentamisen jälkeen rakennuspaikan rakennusoikeus tulee käytetyksi.

Rakennusjärjestys

Asuinrakennuksen rantaetäisyyden osalta hanke on ristiriidassa rakennusjärjestyksen kanssa, muilta osin ei ole ristiriitaisuutta.

Kuuleminen ja vastineet

Naapureiden kuuleminen suoritettiin hakijan toimesta ja naapureilla ei ollut huomauttamista hakemuksen johdosta.

Kaavoittajan lausunto (Päivi Silsten)

Kaavoittaja puoltaa hanketta.

Lisätietoja asiasta antaa rakennustarkastaja Raimo Haverinen,

puh. 040 4883751 tai raimo.haverinen(at)lapinlahti.fi.

Oheismateriaalina on sijaintikartta ja asemapiirros.

Rakennustarkastajan ehdotus

Ympäristölautakunnan myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut

Poikkeamishakemus käsittää asuinrakennuksen rakentamisen [REDACTED] rannalla olevalle tilalle [REDACTED]. Paavalin lammen ranta on harvaan rakennettua aluetta. Kyseessä on rakentaminen ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 §:n mukaisesti rakennusta ei saa rakentaa meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ellei alueella ole voimassa asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Poikkeamisen voi maankäyttö- ja rakennuslain 171.1 §:n mukaan tuolloin myöntää Lapinlahden kunnan ympäristölautakunta mikäli poikkeamisen edellytykset ovat olemassa.

Poikkeamisen edellytyksistä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään muun ohella, että poikkeaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei saa myöskään vaikeuttaa luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Rakentaminen ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Lisäksi maankäyttö- ja rakennuslaissa on asetettu ranta-alueiden loma-asutusta koskevia kaavoitukselle erityisiä sisältövaatimuksia. Vaatimuksena on, että maisema-arvot ja virkistystarpeet sekä maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan huomioon aluetta kaavoitettaessa ja että ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Tila [REDACTED] on rekisteröity 31.7.2018. Tilan pinta-ala on 16,54 ha ja tilalla on rantaviivaa noin 159 m. [REDACTED] tila on muodostunut tiloista [REDACTED], pinta-ala 0,2 ha ja [REDACTED], pinta-ala 16,34 ha Asemapiirroksen mukaan asuinrakennus sijoittuu noin 40 metrin päähän rantaviivasta.

Rakennuspaikalle on rakennettu vapaa-ajan rakennus noin 10 metrin päähän rantaviivasta. Hakemuksen mukainen rakennuspaikka on riittävän suuri, aiottuun tarkoitukseen sovelias, vesihuolto on järjestettävissä ja rakentaminen täyttää rakennusjärjestyksen määräykset.

Rakennuspaikan rakennusoikeus selvitys on tehty loma-asunnon rakennusluvan yhteydessä

Aiotulla rakentamisella ei ole merkityksellisiä haitallisia vaikutuksia rantaluontoon tai -maisemaan. Hakemuksen mukaisen poikkeamisen myöntäminen ei vaikeuta muiden vastaavassa asemassa olevien maanomistajien mahdollisuuksia käyttää ranta-aluetta rakentamiseen. Rakentaminen ei vaaranna maanomistajien yhdenvertaista kohtelua eikä riittävien yhtenäisten rakentamattomien alueiden jäämistä ranta-alueelle.

Haettu rakentaminen ei edellä sanotun perusteella aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Alueella ei ole tiedossa sellaisia luontoon tai rakennettuun ympäristöön liittyviä arvoja, että aiottu rakentaminen vaikeuttaisi luonnonsuojelun tai rakennetun

ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeamisen myöntäminen ei johda myöskään vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, kun otetaan huomioon kunnan mahdollisuus liittää rakennuslupapäätökseen tarvittavat ehdot muun ohella jätevesien käsittelemisestä voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti:

Oikeudelliset edellytykset poikkeamisen myöntämiselle ovat siten olemassa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 §, 116 §, 117 §, 171§, 173 § ja 174§

Lapinlahden kunnan rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteet
1.1.2019

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Poikkeamislupapäätös on voimassa kaksi vuotta.

Poikkeamislupaa vastaava rakennuslupa tulee hakea kahden vuoden kuluessa päätöksen antamisesta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.