

Poikkeaminen

37/82.820/2019

YMPLTK § 18

Hakija**Rakennuspaikka**

Lapinlahti, Onkivesi, Tila: Hiekkala, pinta-ala 4,170 ha.

Hakemus

Poikkeusta haetaan Onkiveden ja Nerkoonjärven rantaosayleiskaavan määräyksestä muuttaa lomarakennus asuinrakennukseksi. Rakennuksen varustus ja rakenteet ovat nykyisellään omakotitaloluokkaa. Hakijan mukaan vaikutukset ympäristöön ovat vähäiset. Hakijalla tarkoitus laajentaa loma-asuntoa sekä parantaa loma-asunnon varustetasoa. Hakijalla on tilalla kaksi yleiskaavan mukaista RA-1 rakennuspaikkaa. Poikkeusluvan kohteena oleva lomarakennus on toisella näistä paikoista. Rakennetun lomarakennuspaikan pinta-ala on n.5200 m²

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

Yleiskaavan perusteella rakennuspaikan rakennusten kerrosala saa olla enintään 160 k-m². Sekä asuinrakennuspaikan koko on oltava vähintään 5000 m².

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 Tölvän kylällä Onkiveden rannalla yleiskaavoitetulla alueella. Alueella ei ole ranta-asemakaavaa. Rakennuspaikalle on entuudestaan rakennettu;

| | | |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Nykyinen loma-asunto | 44 k-m ² | |
| Sauna | | <u>13 k-m²</u> |
| Käytetty rakennusoikeus | 57 k-m² | |
| Suunniteltu asuintalon laajennus | <u>56 k-m²</u> | |
| Käytetty rakennusoikeus laajennuksen jälkeen | 113 k-m ² | |

Rakennuspaikalle on olemassa tieyhteys ja lomarakennus on liitetty vesiosuuskuntaan ja sähköverkkoon. Jätevedet johdetaan alueella toimivaan viemäriosuuskunnan verkostoon.

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. Rakennuspaikan vedensaanti ja jätevedet tulee hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle. Rakennuspaikan 5000 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. 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(4 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

Päätösehdotus hyväksyttiin.