

Poikkeaminen/Sypäkät ry

56/82.820/2019

YMPLTK § 26

Hakija

Sypäkät ry/ Asko Vesa
Sopentauksentie 20, 73200 Varpaisjärvi

Rakennuspaikka

Lapinlahti, Sutela,RN:o 402-430-29-33
Tila: Vuokra-alue Kivimäki tilasta, pinta-ala n.4575 m2
Osoite: Museotie 13, 73200 Varpaisjärvi

Hakemus

Rakentamisrajoitus; Maankäyttö- ja rakennuslain 58 § 1 mom. Poikkeamista haetaan huoltorakennuksen ja kesäteatterin rakentamiselle asemakaavan YM /S-2-merkinnästä (Museorakennusten korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen, sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin).

Rakennushanke

Kesäteatterin ja talousrakennuksen rakentaminen Lapinlahden kunnalta vuokratulle n. 2000 m2 tontille.

Poikkeamisvalta

Rakennuspaikka on asemakaavoitetulla alueella ja kyseessä on poikkeaminen asemakaavan määräyksestä. Toimivalta poikkeamistarpeiden tutkimiseen ja ratkaisemiseen on Lapinlahden kunnan ympäristölautakunnalla (MRL 171 §).

Alueen kuvaus

Rakennuspaikka sijaitsee Varpaisjärven kirkonkylän asemakaavassa Museotien alueella. Rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikanpinta-alasta (9300 m2), rakennusoikeus on 930 k-m2.
Käytetty rakennusoikeus n. 270 k-m2, suunnitelmissa on esitetty lisärakentamista yht. 214 k-m2.

Rakennusjärjestys

Rakennushankkeen ei ole esitetty eikä havaittu olevan ristiriidassa rakennusjärjestyksen kanssa.

Kuuleminen

Naapureiden kuuleminen(2 kpl) on suoritettu hakijan toimesta

Kaavoittajan lausunto (Päivi Silsten)

Asemakaavassa ei ole merkitty rakennusalueen rajausta, kesäteatterin katos tulee rakentaa avonaisena katoksena ja sen tulee sopeutua ympäristöön asemakaavan ym/ S-2 merkinnän mukaisesti.

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

Oheismateriaalina on sijaintikartta ja asemapiirros

Rakennustarkastajan ehdotus

Ympäristölautakunta myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla ja perusteilla:
Poikkeamislupapäätös on voimassa kaksi vuotta.
Poikkeamislupaa vastaava rakennuslupa tulee hakea kahden vuoden kuluessa päätöksen antamisesta.

Ehdot:

Kesäteatteri tulee tehdä katostyyppisenä ilman sivuseiniä sekä huomioitava asemakaavan määräykset. Kesäteatterin katos tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin. Huomioiden alueen suojennut rakennukset.
Huomioitava MRL 116 §:n ja 117 §:n rakentamiselle asetettavat vaatimukset.
Huoltorakennus tulee sovittaa ympäröivään rakennuskantaan. Kaavoittajan lausunto.

Perustelut:

Kesäteatterikatoksen sijoittaminen maaston mukaan ilman sivuseiniä ei heikennä rakennuspaikalle asemakaavassa rakentamiselle esitettyjä vaatimuksia.

Naapureilla ei 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 58 §, 116 §, 117 §, 171 §, 173 § ja 174 §

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.