

Poikkeaminen

58/82.820/2019

YMPLTK § 28

Hakija**Rakennuspaikka**

Kunta Lapinlahti
Kylä Ollikkala
Rno 402-412 Pinta-ala määräala n.1,268 ha
Tilan nimi
Rak.paikan osoite

Hakemus

Rakentamisrajoitus; poikkeusta haetaan Lapinlahden kirkonkylän yleiskaavan määräyksestä rakentaa asuintalo ja autotalli yleiskaavaan merkitylle AP-alueelle ilman asemakaavaa. Yleiskaavamääräyksissä todetaan, että ennen rakentamista alueelle on laadittava asemakaava.

Rakennushanke

Asuinrakennuksen ja autotallin rakentaminen

Poikkeamisvalta

Koska rakennuspaikka on yleiskaavoitetulla alueella, ja kyseessä on poikkeaminen yleiskaavamääräyksestä. Toimivalta poikkeamistarpeiden tutkimiseen ja ratkaisemiseen on Lapinlahden kunnan ympäristö- lautakunnalla (MRL 171 §).

Alueen kuvaus

Haettu rakennuspaikka sijaitsee läheisyydessä Savonjärven alueella. Alueen kaavamerkintä on AP (Pientalovaltainen alue, alue varataan pääosin tiiviiseen pientaloasutukseen. Asuinkaavoituksen yhteydessä alueelle voidaan varata myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja, asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Ennen rakentamista alueelle on laadittava asemakaava).

Rakennuspaikan läheisyydessä on yleiskaavassa luo-1 merkintä (Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Mahdollinen metsälain 10 §:n tai joku muu ympäristön tai luontoarvoltaan merkityksellinen alue. Alueen ominaispiirteitä ei saa heikentää) sekä s-1 (Suojeltava alueen osa Alue on liito-oravan esiintymisaluetta, johon sisältyy luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella tehtävien toimenpiteiden yhteydessä on selvitettävä toimenpiteen vaikutukset liito-oravan kannalta. Mikäli toimenpiteellä voi olla vaikutusta alueeseen liito-oravan elinympäristönä, toimenpidettä koskevasta asiasta on pyydettävä alueellisen ELY-keskuksen ympäristövastuualueen lausunto.)

Rakentaminen ei kosketa luo-1 ja s-1 alueita.

Suunniteltu rakennuspaikka on rakentamaton. Rakennuspaikalle on mahdollisuus rakentaa tieyhteys ja vesiosuuskunnan vesiliittymä. Jätevedet johdetaan rakennettuun viemäriverkkoon.

Poikkeamisen edellytykset

Rakennuspaikkaa täyttää (MRL116 §) vaatimukset. 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.

Rakennusjärjestys

Rakennushankkeen ei ole esitetty eikä havaittu olevan ristiriidassa rakennusjärjestyksen kanssa.

Kuuleminen

Naapureiden kuuleminen (4 kpl) suoritettiin luvanhakijan ja kunnan toimesta. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta. Oheismateriaalina karttaote ja asemapiirros.

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

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§, 171 § ja 172 §

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.