

Poikkeaminen

121/82.820/2019

YMPLTK § 57

Hakija

[REDACTED] 71,74470 Paloinen

Rakennuspaikka

Lapinlahti, Korpijärvi, [REDACTED] Tila: Kallioniemi, pinta-ala 6,948 ha.

Hakemus

Poikkeusta haetaan Korpisen rantaosayleiskaavan määräyksestä muuttaa lomarakennus asuinrakennukseksi sekä rakennusoikeuden ylitystä 50 k-m². Rakennuksen varustus ja rakenteet ovat nykyisellään omakotitaloluokkaa. Hakijan mukaan vaikutukset ympäristöön ovat vähäiset. Hakijalla loma-asunnon laajennushanke käynnissä, tarkoituksena on parantaa loma-asunnon varustetasoa. Hakijalla on tilalla yksi yleiskaavan mukainen RA/1 rakennuspaikka. Rakennetun lomarakennuspaikan pinta-ala on 6,948 ha.

RA/1 kaavamerkintä tarkoittaa "Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m². Saarirakennuspaikoilla yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 130 k-m². Lomarakennukset tulee sijoittaa riittävän suojapuuston suojaan ja rantakasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella."

Rakentamisrajoitus

Hanke edellyttää poikkeamista maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 mom. mukaisesta rantarakentamisesta.

Poikkeamisvalta

Rakennuspaikka on yleiskaavan RA/1 alueella ja kyseessä on poikkeaminen yleiskaavamääräyksestä. Toimivalta poikkeamistarpeiden tutkimiseen ja ratkaisemiseen on Lapinlahden kunnan ympäristölautakunnalla (MRL171 §).

Alueen kuvaus

Rakennuspaikka sijaitsee Korpijärven kylällä Itälammen rannalla yleiskaavoitetulla alueella. Alueella ei ole ranta-asemakaavaa. Rakennuspaikalle on entuudestaan rakennettu;

Nykyinen loma-asunto	93 k-m ²
Varasto	34 k-m ²
Aitta ja kesäkeittiö	30 k-m ²
Verstas	<u>120 k-m²</u>
Käytetty rakennusoikeus	277 k-m²

Rakennuspaikalle on olemassa tieyhteys ja lomarakennus on liitetty vesiosuuskuntaan ja sähköverkkoon. Jätevesijärjestelmä on saneerattu 2008.

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 säädetty 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(2 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.