

Lupatunnus	LP-922-2024-00246
Kiinteistötunnus	922-416-1-96
Kiinteistön osoite	Vesilahdentie 1360
Hakija	Minna Susanna Hirvimies
Toimenpide	Poikkeamispäätös, MRL 171 § Asuinrakennuksen, talousrakennuksen, saunarakennuksen ja venevajan rakentaminen sekä rakennusten purkaminen
Poikkeamiset	Poikkeaminen MRL 72 §:n mukaisesta rannan suunnittelutarpeesta. Perustelu: Vanhan rakennuspaikan uudelleen rakentaminen
Lausunnot	ELY-keskus, 30.9.2024, Lausunto Maakuntamuseo, 14.11.2024, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Kunta on kuullut naapurit lehtikuulutuksella. Määräaikaan mennessä huomautuksia ei ole jätetty.
Lähtökohtatiedot	<p>Haetaan lupaa poikkeamiselle MRL 72 §:n mukaisesta rannan suunnittelutarpeesta. MRL 72 §:n mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.</p> <p>Kiinteistön 922-416-1-96 rakennuspaikka sijaitsee rantaosayleiskaavan AO-alueella (erillispientalojen alue). Määräalan koko on noin 3,5 hehtaaria, josta yleiskaavaan merkityn rakennuspaikan koko on noin 9000 m². Vesilahden kunnan 22.4.2015 voimaan tulleen rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakentamiseen saa käyttää enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.</p> <p>Kiinteistöllä on vanha asuinrakennus sekä talousrakennuksia, jotka on suunniteltu purettavaksi. Vanhat rakennukset ovat kerrosalaltaan yhteensä 545 m². Vanhalle rakennuspaikalle on suunniteltu rakennettavaksi asuinrakennus (524 m²), autotalli (99 m²), venevaja (30 m²) ja saunarakennus (17 m²), jotka ovat yhteensä kerrosalaltaan 670 m². Etäisyys rantaviivasta on asuinrakennuksella 25 metriä ja saunarakennuksella 15 metriä. Venevaja sijoitetaan vesirajaan.</p> <p>Poikkeamisesta on pyydetty lausunnot Pirkanmaan ELY-keskukselta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta. Lausunnot ovat hakemuksen liitteenä.</p> <p>ELY-keskuksen antaman lausunnon jälkeen perusteluja suunnittelutarpeesta poikkeamiseen on tarkennettu. Lisäksi maisemavisualisointeja on lisätty sekä esitetty selvityksiä, joiden perusteella on arvioitu hankkeen sopeutumista ympäristöön.</p> <p>Maakuntamuseo on annettujen selvitysten sekä maastokäyntien perusteella lausunnossaan todennut, että rakennusten purkaminen on mahdollista. Lausunnossa on kuitenkin esitetty, että pitkistä talousrakennuksesta tulisi säilyttää hirsirakenteinen aitan osa, joka arvion mukaan olisi kunnostettavissa.</p>
Valmistelija	Olli Seppälä
Päätätaja	Rakennus- ja ympäristölautakunta Vesilahden kunta

Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella, että poikkeaminen myönnetään.
Päätöksen perustelut	Poikkeaminen ei: 1) aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; 3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai 4) johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.
Päätöksen antaminen	Lopullinen päätös annetaan rakennus- ja ympäristölautakunnan kokouksen jälkeen, kun pöytäkirja on tarkastettu. Päätösehdotuksen päivämäärät päätöksen julkipanosta, antamisesta, oikaisuvaatimuksen jättämisestä sekä päätöksen lainvoimaisuudesta ja voimassaolosta ovat arvioita.
Päätöspäivämäärä	10.12.2024
Päätöksen julkipanopäivä	17.12.2024
Päätöksen antopäivä	18.12.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 17.1.2025
Päätös lainvoimainen	18.1.2025
Päätöksen voimassaolo	Tämä päätös on voimassa 18.1.2027 saakka. Rakennuslupa tulee hakea siihen mennessä.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl CV 1 kpl Karttaote 1 kpl Kuntotarkastusselvitys 1 kpl Lausunto 5 kpl Muu pätevyystodistus 1 kpl Muu pääpiirustus 2 kpl Naapurin kuuleminen 2 kpl Ote yleiskaavasta 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 2 kpl Tutkintotodistus 1 kpl