



---

Aika 06.04.2021, klo 18:35 - 19:25

Paikka Teams-etäkokous

**Käsitellyt asiat**

- § 25 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 26 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 27 Oikaisuvaatimus rakennuslupa (20-149-R)**
- § 28 Poikkeaminen (MRL 171§) tila Jokiranta, 922-428-2-42**
- § 29 Poikkeaminen (MRL 171§) Hiekkaranta, 922-413-1-195**
- § 30 Suunnittelutarveratkaisu / Myllyvainio, 922-433-1-62 palsta 1**
- § 31 Suunnittelutarveratkaisu / Myllyvainio, 922-433-1-62 palsta 2**
- § 32 Tiedoksi merkittävät asiat**



---

Saapuvilla olleet jäsenet

Virpi Alakoski, puheenjohtaja  
Markku Ala-Orvola, 1. varapuheenjohtaja  
Aura Elliott, poistui 19:17  
Harri Pitkämäki  
Liisa Luukkaala  
Miia Kinnari  
Risto Mikkola, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Tarja Kujanpää, palvelusihteeri, sihteeri  
Veli Salmi, rakennustarkastaja, esittelijä  
Kristiina Pispala, Khal edustaja

Poissa

Ilari Virtanen

Allekirjoitukset

Virpi Alakoski  
Puheenjohtaja

Tarja Kujanpää  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Liisa Luukkaala  
Pöytäkirjantarkastaja

Harri Pitkämäki  
Pöytäkirjantarkastaja



---

**§ 25**

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**Ehdotus**

Esittelijä: Veli Salmi, rakennustarkastaja

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

**Päätös**

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



---

**§ 26**

**Pöytäkirjan tarkastus**

**Ehdotus**

Esittelijä: Veli Salmi, rakennustarkastaja

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Liisa Luukkaala ja Harri Pitkämäki

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

**Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 23,09.03.2021**

**Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 27, 06.04.2021**

**§ 27**

**Oikaisuvaatimus rakennuslupa (20-149-R)**

VESDno-2021-93

**Rakennus- ja ympäristölautakunta, 09.03.2021, § 23**

Valmistelijat / lisätiedot:

Veli Salmi

veli.salmi@vesilahti.fi

rakennustarkastaja

Rautatieläisten kristillinen yhdistys ry:lle on myönnetty otsikossa mainittu rakennuslupa (20-0149-R) entisen navettarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseen. Rakennusvalvonta on lähettänyt lupaan liittyvän laskun (päiväys 15.12.2020, laskunumero 73001996). Lasku on saapunut asiakkaalle 28.12.2020 ja laskun eräpäivä on 29.12.2020.

Rautatieläisten kristillinen yhdistys ry vaatii oikaisua laskuun ja Lupapisteen kirjaukseen hakemuksen jättöaikaan seuraavin perustein:

1. laskun eräpäivä on kohtuuton laskun saapumispäivään nähden laskuperusteet ovat virheelliset ainakin seuraavissa kohdissa
  - laskuperuste perusmaksulle on uuden rakennuksen rakentamisen mukainen, vaikka kyseessä on käyttötarkoituksen muutos laskuperuste kokonaisalalle on uuden rakennuksen rakentamisen mukainen, vaikka kyseessä on käyttötarkoituksen muutos
  - kokonaisalan mukainen yksikkömaksu on määrätty kokonaan samalla yksikkömaksulla, vaikka kokonaisala ylittää rakennusvalvontataksassa mainitun raja-arvon
  - lasku sisältää erikseen maksun toimenpideluvasta vaikka päätöksessä ei ole mainintaa erillisestä toimenpideluvasta
  - laskun peruste on nykyisin voimassa oleva taksa, vaikka rakennuslupahakemus on tosiasiallisesti jätetty kuntaan 7.6.2017
  - sama asia on virheellisesti kirjattu Lupapisteseen rakennuslupan hakemuksen jättöajaksi, joten ko. jättöaika on korjattava
2. hakijalle on aiheutunut kohtuutonta haittaa rakennuslupan käsittelyn viivästymisestä yli kolmella vuodella ja hakija varaa mahdollisuuden vaatia korvausta asiasta.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Veli Salmi, rakennustarkastaja

Vesilahden rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa seuraavaa:

- laskun eräpäivä on korjaantunut, lasku odottaa ratkaisua Monetralla
- rakennusvalvontamaksua määrättäessä voidaan 500 k-m<sup>2</sup> ylittävältä osalta (37 m<sup>2</sup>) alentaa maksua taksan mukaisesti



- laskutusperuste perusmaksulle on rakennustarkastajan päätöksessä 125.1 § " uudestaan rakentamiseen verrattava rakennuksen sisärakenteiden olennainen muuttaminen"
- Hakemuksen jättämisen aikainen rakennustarkastaja oli vaatinut selvitystä välipohjarakenteiden paloteknisestä kestävydestä, saamatta selvitystä. Tämä hakijasta riippuvainen asia oli viivästyttänyt hakemuksen käsittelyä rakennusvalvonnassa. Hakijan oltua uudestaan yhteydessä rakennusvalvontaan 2020, rakennuslupa otettiin käsittelyyn ilman aiemmin pyydettyjä selvityksiä ja siksi laskun perusteena on nykyinen taksa.
- päätöksessä maininta jätevesijärjestelmän toimenpideluvasta on kohdassa sovelletut oikeusohjeet päätöksen sivulla 3.
- lupapäätöksen viivästymisestä yli kolmella vuodella ei myönnetä korvausta, koska hakija on tehnyt muutostyöt kiinteistöllä ilman voimassaolevaa lupaa ja rakennus on käyttöön otettu ilman viranomaiskatselmuksia. Luvattomasta rakentamisesta, taikka siitä että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan MRL 145 § 2 momentin mukaan periä maksu korotettuna, ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

### Päätös

Kokouspäivänä asiakkaan toimittamien lisäselvitysten vuoksi lautakunta palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

---

## Rakennus- ja ympäristölautakunta, 06.04.2021, § 27

Valmistelija / lisätiedot:  
Veli Salmi  
veli.salmi@vesilahti.fi  
rakennustarkastaja

### Liitteet

- 1 Vesilahden rakennusvalvonnan tarkastusmaksut 2020
- 2 Vesilahden rakennusvalvonnan tarkastusmaksut 2017

Hakijan jätettyä lisäselvityksiä rakennuslautakunnan kokouspäivänä 9.3.2021, lautakunta jätti asian uudelleen valmisteluun.

Lisäselvityksistä todettiin, että asiakas oli toimittanut pyydetty välipohjan paloteknisestä rakenteesta sen hetkisellemme rakennustarkastajalle 20.6.2019. Vesilahden rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaisitehtävistä suoritettavat maksut on tarkistettu 1.6.2017. Laskutuksessa on käytetty 1.11.2020 voimaan tullutta taksaa.

### Ehdotus

Esittelijä: Veli Salmi, rakennustarkastaja

Vesilahden rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa seuraavaa

- laskun eräpäivä on korjaantunut, lasku odottaa ratkaisua Monetralla



- rakennusvalvontamaksua määrättäessä voidaan 500 k-m<sup>2</sup> ylittävältä osalta (37 m<sup>2</sup>) alentaa maksua taksan mukaisesti
- laskutusperuste perusmaksulle on hakemusten mukaisten muutosten perusteella rakennustarkastajan päätöksessä 125.1 § "uudestaan rakentamiseen verrattava rakennuksen sisä rakenteiden olennainen muuttaminen"
- Hakemuksen jättämisen aikainen rakennustarkastaja oli vaatinut selvitystä välipohjarakenteiden paloteknisestä kestävydestä. Hakija on lähettänyt selvitykset sähköpostitse 20.6.2019 ja ne on tulostettu paperisen hakemuksen liitteeksi. Tämän jälkeen rakennusvalvonnan henkilöstön vaihtumisen ja teknisen toimen muutos vuoksi paperiset hakemukset on saatu skannattua sähköiseen järjestelmään syksyllä 2020, jolloin myös hakija on ollut yhteydessä rakennusvalvontaan. Lasku korjataan 1.6.2017 taksan mukaiseksi.
- päätöksessä maininta jätevesijärjestelmän toimenpideluvasta on kohdassa sovelletut oikeusohjeet päätöksen sivulla 3.
- lupapäätöksen viivästymisestä yli vuodella ei myönnetä korvausta, koska hakija on tehnyt muutostyöt kiinteistöllä ilman voimassaolevaa lupaa ja rakennus on käyttöön otettu ilman viranomaiskatselmuksia. Luvattomasta rakentamisesta, taikka siitä että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan MRL 145 § 2 momentin mukaan periä maksu korotettuna, ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

### **Päätös**

Rakennustarkastaja teki keskustelun aikana uuden päätösehdotuksen pykälän palauttamisesta takaisin valmisteluun lisäselvitysten tekemistä varten.

Päätösehdotus pykälän palauttamisesta takaisin valmisteluun, hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Tiedoksi**

-Hakija

---

**§ 28**

**Poikkeaminen (MRL 171§) tila Jokiranta, 922-428-2-42**

VESDno-2021-113

Valmistelija / lisätiedot:

Tarja Kujanpää

tarja.kujanpaa@vesilahti.fi

palvelusihteeri

**Liitteet**

1 21-0046-POI karttaote

2 21-0046-POI kaavaote

3 21-0046-POI

Haetaan poikkeamislupaa rakennustoimenpiteen suorittamiseksi ranta-alueella, missä ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Hakemuksen kohteena tila Jokiranta, 922-428-2-42. Kiinteistön pinta-ala 2000m<sup>2</sup> minne on 1968 valmistunut 30m<sup>2</sup>:n vapaa-ajan asunto sekä 1997 valmistunut talousrakennus. Hakija hakee lupaa purkaa vanha vapaa-ajan rakennus ja rakentaa tilalle uusi 65m<sup>2</sup> loma-asunto n. 12m rantaviivasta. Lisäksi jätevesijärjestelmä päivitetään vastaamaan nykyajan vaatimuksia. Perusteluna rakentamisen tarpeelle on se, että nykyinen vapaa-ajan asunto ei ole korjattavissa taloudellisesti tai teknisesti tarkoituksenmukaisella tavalla.

Alueella ei ole voimassa olevaa, eikä vireillä olevaa asema- tai yleiskaavaa.

Aluearkkitehti on lausunnossaan puoltanut hakemusta: Poikkeamisluvan myöntäminen on perusteltua, koska kyseessä on olemassa oleva, pinta-alaltaan pienehkö lomarakennuspaikka, jolla vähimmäisetaisyttä rantaviivasta on vaikea saavuttaa. Uusi, vanhan loma-asunnon korvaava rakennus sijoitetaan vanhan poistuvan sijoille. Hankkeella ei voida katsoa olevan merkittäviä ympäristövaikutuksia tai vaikutusta alueen maankäytön suunnitteluun tai kaavoittamiseen.

**MRL 171 §, Poikkeamisvalta**

Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista.

Kunta ei kuitenkaan saa myöntää poikkeusta, kun kysymys on:

1. uuden rakennuksen rakentamisesta ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa, ellei kyse ole olemassa olevan asuinrakennuksen laajentamisesta tai korvaamisesta;
2. vähäistä suuremmasta poikkeamisesta asemakaavassa osoitetusta tontti- tai rakennuspaikkakohtaisesta kokonaisrakennusoikeudesta taikka vähäistä suuremman rakennusoikeuden osoittamisesta alueelle, jolle asemakaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta;
3. poikkeamisesta rakennuksen suojelua koskevasta kaavamääräyksestä; tai
4. poikkeamisesta 53 §:n 3 momentissa tarkoitettua asemakaavan hyväksymisestä johtuvasta rakennuskiellosta.



Poikkeamisen 2 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa voi myöntää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Jos rakentaminen tai muu toimenpide edellyttää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen toimivaltaan kuuluvan poikkeamisen lisäksi kunnan toimivaltaan 1 momentin mukaan kuuluvaa poikkeamista, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi ratkaista asian koko laajuudessaan, jos ratkaisu on kunnan kannan mukainen.

Poikkeus voidaan myöntää kunnalle laajempaa kuin yhden rakennuspaikan käsittävää aluetta koskevana (alueellinen poikkeaminen), kun kysymys on asemakaava-alueella olemassa olevan asuinrakennuksen tilojen muuttamisesta asuinkäyttöön tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön.

MRL 172 §, Poikkeamisen edellytykset  
Poikkeaminen ei saa:

1. aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2. vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
3. vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
4. johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Poikkeusta ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Edellä 171 §:n 4 momentissa tarkoitetun alueellisen poikkeamisen edellytyksenä on lisäksi, että poikkeamisella edistetään olemassa olevien rakennusten käyttöä, kehittämistä ja ylläpitoa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Veli Salmi, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää erillisenä liitteenä olevan päätösideityksen (21-0046-POI) mukaisesti hyväksyä poikkeamishakemuksen.

Rakennuspaikka tulee säilyttää puustoisena Lanajoen ranta-alueella vähintään 10 metrin etäisyydellä rantaviivasta säilytettävän tai istutettavan puuston avulla.

Hakemuksessa tarkoitettu rakentaminen:

1. ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle,
2. ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä,
3. on sopivaa maisemalliselta kannalta, eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Tämä lupa on voimassa kaksi vuotta. Tätä lupaa vastaavaa rakennuslupaa on haettava voimassaoloajan kuluessa.

### **Kokouskäsittely**



---

15.04.2021 tehtiin pöytäkirjaan tekninen korjaus. Korjattiin esittelytekstissä virheellinen kiinteistötieto Pikku-Viikari, 922-428-2-50

oikeaksi Jokiranta, 922-428-2-42.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Tiedoksi**

-Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, lausunnonantajat

---

**§ 29**

**Poikkeaminen (MRL 171§) Hiekkaranta, 922-413-1-195**

VESDno-2021-114

Valmistelija / lisätiedot:  
Tarja Kujanpää  
tarja.kujanpaa@vesilahti.fi  
palvelusihteeri

**Liitteet**

- 1 21-0049-POI
- 2 21-0049-POI kaavaote
- 3 21-0049-POI karttaote

Hakija hakee poikkeamislupaa muuttaa kerrosalaltaan 123m<sup>2</sup>:n loma-asunto vakituiseen käyttöön asemakaavan RA-merkityllä rakennuspaikalla. Ranta-alueella 1511m<sup>2</sup> suuruiselle tilalle Hiekkaranta 922-413-1-195, on haettu lupaa 2018 (21-0105-R) ympärivuotiseen käyttöön soveluvavalle asuinrakennukselle, joka on loppukatselmoitu 10.12.2020. Rakennuspaikalla on rakennettua kerrosalaa yhteensä 161m<sup>2</sup>. Kiinteistö on kytketty kunnan vesi- ja jätevesiverkostoon.

Alueella on voimassa kirkonkylän Ranta-Hovin asemakaavan muutos, joka on tullut voimaan 10.08.2016.

Samassa korttelissa muut kiinteistöt ovat vakituksessa asuinkäytössä.

Kiinteistö sijaitsee Vesilahde kirkonkylän taajamassa asemakaavateiden yhteydessä.

Hakija on kuullut naapurit, heillä ei ollut asiaan huomauttamista.

Aluearkkitehti on puoltanut poikkemista.

Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset, MRL 171 §

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamisesta tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

1. aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2. vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
3. vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
4. johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Sovellettavat oikeusohjeet MRL 171 §.



---

### **Ehdotus**

Esittelijä: Veli Salmi, rakennustarkastaja

Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta päättää erillisenä liitteenä olevan päätösesityksen (21-0049-POI) mukaisesti hyväksyä poikkeamishakemuksen.

Erityisenä perusteena voidaan katsoa, ettei lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi aiheuta tässä tapauksessa haittaa ympäristölle, kaavan toteuttamiselle tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Kiinteistön läheisyydessä on vakituista asutusta.

Hakija on esittänyt hakemuksessa perustelut, jotka täyttävät vakituisen ympärivuotisen asumisen periaatteet.

Rakennuspaikan pinta-alan voidaan katsoa täyttävän rakennuspaikan kokoa ja muotoa koskevat vaatimukset asemakaavan ranta-alueella.

Tämä lupa on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä lukien.  
Tätä lupaa vastaavaa rakennuslupaa on haettava voimassaoloajan kuluessa.

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Tiedoksi**

-Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, lausunnonantajat

---

**§ 30**

**Suunnittelutarveratkaisu / Myllyvainio, 922-433-1-62 palsta 1**

VESDno-2021-116

Valmistelija / lisätiedot:  
Tarja Kujanpää  
tarja.kujanpaa@vesilahti.fi  
palvelusihteeri

**Liitteet**

- 1 21-0048-SUU karttaote
- 2 21-0048-SUU asemapiirros
- 3 21-0048-SUU kaavaote
- 4 21-0048-SUU

Vesilahden kunta on jättänyt suunnittelutarvehakemuksen kahden rakennuspaikan muodostamiseksi tilalle Myllyvainio, 922-433-1-62 palstat 1 ja 2. Määräalan koko 14379m<sup>2</sup>. Hakemuksessa haetaan kahden AO rakennuspaikan muodostamista, jotka ovat kooltaan palsta 1 n.10 000m<sup>2</sup> ja palsta 2 n. 4000m<sup>2</sup>.

Hakemus on jätetty kahdessa osassa, joten tässä päätöksessä käsitellään palstaa yksi.

Alue on kuuluu Narvan osayleiskaavaan (19.2.1997). Sillä on kaavamerkintä MT/m, maa- ja metsätalousalue, määräys kuuluu: rakennuspaikan tulee olla vähintään hehtaarin suuruinen. Rakentamisen on sijainniltaan liityttävä olemassa oleviin tilakeskuksiin siten, että pellot ja ranta-alueet säilyvät vapaana rakentamiselta. Alueelle voidaan sallia olevien asuinrakennusten peruskorjaus ja laajentaminen. Alueelle on osoitettu kaavamerkintä m- merkittävä kulttuurimaisema. Nykykäytössä pääosin viljeltyä peltoa, itäpäässä pienialainen metsä.

Hakemuksen liitteenä olevassa asemapiirroksessa on osoitettu rakennuksille rakennusala. Hankkeen toteuttaminen ei edellytä muutoksia nykyisiin tieyhteyksiin ja rakentaminen voidaan liittää kunnallistekniseen verkostoon.

Narvan osayleiskaavamääräyksissä on rakentamista koskevat määräykset AO-alueille. Määräyksiä tulee noudattaa alueen rakentamisessa.

Naapurien kuuleminen on suoritettu kunnan toimesta kuuluttamalla LVS 10.3.2021, yhtään mielipidettä/ huomautusta ei ole jätetty.

Kiinteistöllä ei ole tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä tai kulttuuri- tai rakennushistoriallisesti arvokkaita kohteita. Mutta se on merkitty maisemallisesti merkittäväksi kulttuurimaisemaksi. Tämä on huomioitu rakennuspaikan sijoittamisessa pellon poukamaan, palstan pohjoisosaan.

Myllyvainion tila sijaitsee MRL 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

---

Rakentamisen erityiset edellytykset MRL 137 § / edellytykset

1. Ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
2. On sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.
3. On sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.
4. Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (ehdoton este).
5. Hankkeen tulee täyttää myös rakennusluvan edellytykset (MRL asemakaavan ulkopuolella 136 §). Rakennusluvan edellytyksiä tarkastellaan rakennusluvan yhteydessä.

Sovellettavat oikeusohjeet MRL 16§, 136§, 137§

**Ehdotus**

Esittelijä: Veli Salmi, rakennustarkastaja

Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta päättää erillisenä liitteenä olevan päätöksen (21-0048-SUU) mukaisesti hyväksyä haetun suunnittelutarveratkaisun seuraavin ehdoin:

- Uusia asuinrakennuspaikkoja AO voidaan muodostaa palstalle max. 1 kpl.
- Rakennuspaikalla yhteenlaskettu kerrosala saa olla palstalla korkeintaan 280m<sup>2</sup>
- Rakennuspaikalla yksittäisen uudisrakennuksen suurin sallittu kerrosala on 200 Km<sup>2</sup>
- Rakennuspaikoille tulee olla tieyhteydet järjestettävissä haittaamatta tulevaa kaavoitusta
- Kiinteistö tulee liittää Länsi-Narvan vesihuolto- ja osuuskunnan vesijohto ja jätevesiviemäriin.

Edellä mainituin ehdoin suoritettuna rakentaminen:

1. ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle,
2. ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä,
3. on sopivaa maisemalliselta kannalta, eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista,
4. rakentaminen ei johda vaikutukseltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Perustelut:

- Esitetty rakennuspaikka ja tieyhteys soveltuvat hyvin rakentamiseen.
- Rakentaminen ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä vaan liittyy jo olemassa oleviin verkostoihin ja lähialueen pysyvään asutukseen.
- Ei aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle.



---

Tämä lupa on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä lukien.

Tätä lupaa vastaavaa rakennuslupaa on haettava voimassaoloajan kuluessa.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Tiedoksi**

-Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, aluearkkitehti

---

**§ 31**

**Suunnittelutarveratkaisu / Myllyvainio, 922-433-1-62 palsta 2**

VESDno-2021-115

**Liitteet**

- 1 21-0047-SUU karttaote
- 2 21-0047-SUU asemapiirros
- 3 21-0047-SUU kaavaote
- 4 21-0047-SUU

Vesilahden kunta on jättänyt suunnittelutarvehakemuksen kahden rakennuspaikan muodostamiseksi tilalle Myllyvainio, 922-433-1-62 palstat 1 ja 2. Määräalan koko 14379m<sup>2</sup>. Hakemuksessa haetaan kahden AO rakennuspaikan muodostamista, jotka ovat kooltaan palsta 1 10 000m<sup>2</sup> ja palsta 2 n. 4000m<sup>2</sup>.

Hakemus on jätetty kahdessa osassa, joten tässä päätöksessä käsitellään palstaa kaksi.

Alue on kuuluu Narvan osayleiskaavaan (19.2.1997). Sillä on kaavamerkintä AO-1, erillispientalovaltainen asuntoalue, palstalle ei ole kuitenkaan merkitty rakennuspaikkaa. Nykykäytössä pienialainen pelto ja osa Kurjenmäentien tiealuetta. Hakemuksen liitteenä olevassa asemapiirroksessa on osoitettu rakennuksille rakennusala. Hankkeen toteuttaminen ei edellytä muutoksia nykyisiin tieyhteyksiin ja rakentaminen voidaan liittää kunnallistekniseen verkostoon.

Narvan osayleiskaavamääräyksissä on rakentamista koskevat määräykset AO-alueille. Määräyksiä tulee noudattaa alueen rakentamisessa.

Naapurien kuuleminen on suoritettu kunnan toimesta kuuluttamalla LVS 10.3.2021, yhtään mielipidettä/ huomautusta ei ole jätetty.

Kiinteistöillä ei ole tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä tai kulttuuri- tai rakennushistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaita kohteita.

Myllyvainion tila sijaitsee MRL 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Rakentamisen erityiset edellytykset MRL 137 § / edellytykset

1. Ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
2. On sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.
3. On sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.
4. Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (ehdoton este).



5. Hankkeen tulee täyttää myös rakennusluvan edellytykset (MRL asemakaavan ulkopuolella 136 §). Rakennusluvan edellytyksiä tarkastellaan rakennusluvan yhteydessä.

Sovellettavat oikeusohjeet MRL 16§, 136§, 137§

### **Ehdotus**

Esittelijä: Veli Salmi, rakennustarkastaja

Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta päättää erillisenä liitteenä olevan päätöksen (21-0047-SUU) mukaisesti hyväksyä haetun suunnittelutarveratkaisun seuraavin ehdoin:

- Uusia asuinrakennuspaikkoja AO voidaan muodostaa palstalle max. 1 kpl.
- Rakennuspaikalla yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 240m<sup>2</sup>
- Rakennuspaikalla yksittäisen uudisrakennuksen suurin sallittu kerrosala on 180 m<sup>2</sup>
- Rakennuspaikoille tulee olla tieyhteydet järjestettävissä haittaamatta tulevaa kaavoitusta
- Kiinteistö tulee liittää Länsi-Narvan vesihuolto- ja osuuskunnan vesijohto ja jätevesiviemäriin.

Edellä mainituin ehdoin suoritettuna rakentaminen:

1. ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle,
2. ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä,
3. on sopivaa maisemalliselta kannalta, eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista,
4. rakentaminen ei johda vaikutukseltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Perustelut:

- Esitetty rakennuspaikka ja tieyhteys soveltuvat hyvin rakentamiseen.
- Rakentaminen ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä vaan liittyy jo olemassa oleviin verkostoihin ja lähialueen pysyvään asutukseen.
- Ei aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Tämä lupa on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä lukien. Tätä lupaa vastaavaa rakennuslupaa on haettava voimassaoloajan kuluessa.

### **Kokouskäsitely**

Tehtiin tekninen korjaus, rakennuksen suurin sallittu kerrosala korjattiin 160m<sup>2</sup>:stä 180m<sup>2</sup>:ön.



---

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Tiedoksi**

-Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, aluearkkitehti



---

**§ 32**

**Tiedoksi merkittävät asiat**

Liitteet

1 Rakennustarkastajan viranhaltijapäätökset

Rakennusvalvonta

- HAO:n päätös maisemaalupaa (19-0003-MAI) koskevassa asiassa
- Viranhaltijapäätökset
- Seuraava kokous 11.5.2021

**Ehdotus**

Esittelijä: Veli Salmi, rakennustarkastaja

Merkitään tiedoksi.

**Päätös**

Merkitty tiedoksi.

---

## Hallintovalitus

§28, §29, §30, §31

## Hallintovalitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valitusviranomainen

Valitusviranomainen, jolle valitus tehdään:

#### Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Posti- ja käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Puhelin: 029 564 2200

Faksi: 029 564 2269

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

### Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- vaatimusten perustelut;



- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää:

### **Vesilahden kunnan kirjaamo**

Posti- ja käyntiosoite: Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti

Sähköposti: vesilahdenkunta(a)vesilahti.fi

Puhelin: 03 5652 7500

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 - 15.



---

## **Muutoksenhakukielto**

§25, §26, §27, §32

## **Muutoksenhakukielto**

Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta.

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136§)
- virka- ja työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50§ 2 mom)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22§)