

**ASIA**

SUUNNITTELUTARVERATKAISU

**RAKENNUSPAIKKA**

922-419-0004-0026  
Inhankulmantie 184, 37420 VESILAHTI  
Ukonniitty  
4905 m<sup>2</sup>  
Ei kaavaa

Kiinteistön nimi  
Pinta-ala  
Asemakaava

**HAKIJAT**

**TOIMENPIDE**

Suunnittelutarveratkaisun jatko aika

Lisäselvitys

Toimenpide: uusi rakennuspaikka  
Käyttötarkoitus: 011 yhden asunnon talot  
Huoneistojen lukumäärä: 1 huoneisto  
Kokonaisala: 280m<sup>2</sup>  
Kerrosala: asuinrakennus 250 k-m<sup>2</sup> + talousrakennus 100 k-m<sup>2</sup>  
Kerroksia 1 1/2

Kuuleminen

Kunta on kuullut naapurit lehtikuulutuksella LVS 15.4.2021, huomautuksen viimeinen jättöpäivä on ollut 27.4.2021. Määräaikaan mennessä ei ole jätetty yhtään huomautusta

Liitteet

Naapurin kuuleminen  
Todistus hallintaoikeudesta  
Asemapiirros  
Hakemus vireilletullessa  
Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä  
Karttaote

Esittelijän teksti

Vesilahden kunnan Rakennus- ja ympäristölautakunta on 2.10.2012 § 83 (12-0016-SUU) myöntänyt suunnittelutarveratkaisussa kiinteistölle 922-419-4-9 kaksi rakennuspaikkaa.

Tämän jälkeen kiinteistöstä on erotettu kaksi erillistä rakennuspaikkaa, joista 922-419-4-26, Ukonniitty on toinen.

Kyseiselle kiinteistölle on haettu suunnittelutarveratkaisun jatkoa päätöksessä 4.11.2014 § 97 (14-0008-SUU), joka on myönnetty. Tähän on haettu ja myönnetty jatkoa päätöksessä 13.12.2016 § 93(16-0008-SUU). Jonka jälkeen hakija on jälleen hakenut ja saanut jatkoa päätöksessä 29.01.2019 § 8 (18-132-SUU).

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa kaksi vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman. Hakija ei ole vielä kukaan jättänyt rakennuslupahakemusta luvan voimassaoloaikana. Ja hakee suunnittelutarveratkaisulleen jatko aikaa.

**PÄÄTÖSEHDOTUS**

Esitän, että haettu suunnittelutarveratkaisun jatko aika myönnetään.

Suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee Kehrontieltä lähtevän Inhankulman yksityistien varressa. Alueella ei ole voimassa olevaa kaavaa. Rakennuspaikan lähistöllä on vakituista asutusta n. 200 m säteellä. Kehrontien ja Inhankulmantien varressa on asutusta ennestään runsaasti. Kirkonkylän palveluihin on matkaa noin 15 km.

Rakennuspaikan pinta-ala on 4905m<sup>2</sup> ja se täyttää rakennuspaikan pinta-alavaatimuksen alueella, jossa ei ole kunnallistekniikkaa. Kiinteistölle tulee rakentaa oma vesikaivo sekä määräysten mukainen jätevesijärjestelmä. Yhdyskuntajätteet tulee hoitaa kiinteistökohtaisesti.

Rakentamisen tulee olla maisemaan ja ympäristöön sopivaa.

Suunnitelluilla rakennuspaikoilla ei ole vaikutuksia arkeologisiin tai rakennushistoriallisiin arvoihin.

#### Päätöhdotuksen perustelut

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi kantatilatarkastelu on peruslähtökohtana rakennuspaikkaoikeuksien laskemiseen. Kantatilatarkastelun pohjana käytetään tilajakoa vuoden 1959 heinäkuussa.

Kantatila 4:3 on rekisteröity 1925, siitä on lohkottu kaksi kiinteistöä, joista hakemuksen kohteena oleva Ukonniitty on toinen.

Aiemmin vastaavanlaisissa suunnittelutarveratkaisuissa on suostuttu 3-4 (max.5) rakennuspaikan muodostumiseen kantatilasta. Ottaen huomioon alueen ja rakennuspaikkojen koon voidaan uutta rakennuspaikkaa pitää maanomistajien tasapuolisen kohtelun kannalta kohtuullisena.

Suunniteltu 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 tultua lainvoimaiseksi. Tätä lupaa vastaavaa rakennuslupaa on haettava luvan voimassaolo aikana.