



## **Perustelut asemakaavan muuttamiselle**

Vesilahden kunta on tehnyt kiinteistöä 922-425-9-45 Metsärinne koskevan vakituista asumista koskevan myönteisen poikkeamispäätöksen (Rakennus- ja ympäristölautakunta 27.03.2012 § 24). Rakennuslupa vakitukselle asuinrakennukselle on myönnetty 15.9.2012 ja loppukatselmus on tehty 5.2.2013.

Tontilla on käytetty rakennusoikeutta asuinrakennusta varten 111 kem<sup>2</sup>, talousrakennus 25 kem<sup>2</sup> ja saunaa varten 25 kem<sup>2</sup>, yhteensä 161 kem<sup>2</sup>. Tontti on vakituksessa asuinkäytössä.

Alueella on voimassa Karholannokan asemakaava vuodelta 2002. Asemakaavassa tontti on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA). Loma-asuntojen korttelialueella sijaitsee kaksi loma-asunnon tonttia. Tontin 2 pinta-ala on noin 5000 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus on asemakaavan mukaan 150 kem<sup>2</sup>. Suurin sallittu kerrosluku on yksi. Tontille saa rakentaa erillisen enintään yhden 25 kem<sup>2</sup> suuruisen saunarakennuksen vähintään 15 m etäisyydelle rantaviivasta. Rantaviivaa on 60 metriä. Ranta-alueella rakennusten ja rantaviivan välinen puusto tulee säilyttää. Samaan kortteliin tontin rajanaapuriin on kaavoitettu 3 erillisientalojen tonttia (AO).

Tontti sijaistee kiinteistön 922-425-9-45 Metsärinne alueella. Kiinteistön pinta-ala on 12400 m<sup>2</sup>.

Alue sijaitsee Narvan kylän asuinkortteleiden ja palveluiden välittömässä läheisyydessä. Tontti on liitetty kunnan vesi- ja viemäriverkkoon. Jätteiden käsittelystä on tehty sopimus Pirkanmaan jätehuollon kanssa. Tontille on tie, joka mahdollistaa pelastusviranomaisten ja huoltoliikenteen vapaan kulkemisen.

Asemakaavan muuttaminen RA-tontista AO-tontiksi ei aiheuta Vesilahden kunnalle kustannuksia tai velvoitteita teiden, kunnallistekniikan tai esimerkiksi virkistysalueiden rakentamiseksi.

Tontin eteläpuolella, kiinteistön eteläosassa sijaitsee kiinteä muinaisjäänös, joka on huomioitu voimassa olevassa asemakaavassa. Muinaisjäänösalue sijoittuu kokonaisuudessaan tontin ulkopuolelle. Asemakaavan muuttamisella ei ole vaikutuksia muinaisjäänökseen.

Asemakaavan muuttamisella ei ole vaikutuksia maisemaan, koska asemakaavan muuttaminen ei mahdollista merkittävää laajennus- tai uudisrakentamista. Rakentamisen sijoittuminen on määrätty voimassa olevassa asemakaavassa rakennusalan rajalla.

Tontti sijaitsee Vesilahden kunnanvaltuuston 26.6.2006 hyväksymällä alueella, jolla vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi asunnoiksi on perusteltua.

### **Kaavan laatimisesta aiheutuvat kulut**

Koska kaavamuutos koskee yksityistä etua ja aloitteen tekijänä on yksityinen maanomistaja, vastaa maanomistaja kaavan laatimisesta aiheutuvista kuluista (MRL 59 §) Vesilahden kunnan kanssa laadittavan sopimuksen mukaisesti.

Narvassa, 14.6.2023



Maanomistaja, kiinteistö 922-425-9-45 Metsärinne