

<b>Lupatunnus</b>	LP-922-2024-00232
Kiinteistötunnus	922-410-1-72
Kiinteistön osoite	Kaakilanmutka 63
Hakija	Vesilahden kunta Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti
<b>Toimenpide</b>	Suunnittelutarveratkaisu, MRL 137 § TY-rakennuspaikkojen muodostaminen
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Kunta on kuullut naapurit lehtikuulutuksella. Määräaikaan mennessä huomautuksia ei ole jätetty.
<b>Lähtökohtatiedot</b>	<p>Haetaan suunnittelutarveratkaisua vanhentuneen suunnittelutarveratkaisun (rakennus- ja ympäristölautakunta 1.10.2019 § 70 ja 22.2.2022 § 16) jatkoksi kolmen teollisuustontin muodostamiseen liitteiden mukaisesti.</p> <p>Alue on merkitty TY-alueeksi Kirkonkylän osayleiskaavassa, jossa teollisuutta on osoitettu Vesilahdentien varrelle Kaustalantien itäpuoleiselle alueelle. TY-merkintä on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Suunnittelutarveratkaisulla haetaan rakentamista vain tilan Pelto-Varpe alueelle.</p> <p>Osayleiskaavamääräyksissä TY-merkintä: Teollisuus- ja varastoalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Asemakaavassa on annettava tarpeelliset määräykset alueella tapahtuvan toiminnan sekä rakentamisen sopeutumisesta ympäristöön.</p> <p>Kiinteistöllä ei ole tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä tai kulttuuri- tai rakennushistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaita kohteita.</p> <p>Tontti 1: pinta-ala noin 7400 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 2220 m<sup>2</sup>, kerrosluku 2, asuntoja 1 Tontti 2: pinta-ala noin 7200 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 2160 m<sup>2</sup>, kerrosluku 2, asuntoja 1 Tontti 3: pinta-ala noin 7400 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 2220 m<sup>2</sup>, kerrosluku 2, asuntoja 1</p>
<b>Lupaehto</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Aluetta käsitellään teollisuusrakennusten alueena, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.</li><li>Alueelle voidaan sijoittaa sellaista teollisuutta, joka ei aiheuta häiritsevää melua, ilman, veden tai maaperän saastumista, tai muita ympäristöhäiriöitä eikä edellytä raskasta liikennettä.</li><li>Uusia teollisuuden rakennuspaikkoja voidaan muodostaa enintään 3 kpl.</li><li>Rakennuspaikoille tulee olla tieyhteydet järjestettävissä haittaamatta tulevaa kaavoitusta.</li><li>Rakennuspaikat on liitettävä kunnalliseen vesi- ja viemäri verkostoon hakijan kustannuksella liittymissopimus tehden.</li><li>Rakennusten etäisyys naapuritontin rajasta on oltava vähintään 5 metriä.</li><li>Varattava yksi autopaikka 150 k-m<sup>2</sup> kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka työpaikkaa kohti.</li><li>Rakennusoikeus e=0,3 ja rakennusten julkisivujen enimmäiskorkeus saa olla 8 metriä.</li><li>Julkisivujen ja lähiympäristön suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota maisemallisiin seikkoihin.</li><li>Teollisuustonttien osalta voidaan soveltaa Virolaisen asuinalueen rakennustapaohjetta.</li></ul>
<b>Valmistelija</b> <b>Päättäjä</b>	Rakennustarkastaja Olli Seppälä Rakennus- ja ympäristölautakunta Vesilahden kunta

---

<b>Päätösehdotus</b>	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella, että suunnittelutarverkaisuus myönnetään jäljempänä mainituin ehdoin.
Päätöksen perustelut	Esitetty rakennuspaikka ja tieyhteys soveltuvat hyvin rakentamiseen. Rakentaminen liittyy jo olemassa oleviin verkostoihin ja lähialueen pysyvään asutukseen.  Rakentaminen: 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; ja 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.
Päätöksen antaminen	Lopullinen päätös annetaan rakennus- ja ympäristölautakunnan kokouksen jälkeen, kun pöytäkirja on tarkastettu.
Päätöspäivämäärä	Päätösehdotuksen päivämäärät päätöksen julkipanosta, antamisesta, oikaisuvaatimuksen jättämisestä sekä päätöksen lainvoimaisuudesta ja voimassaolosta ovat arvioita. 27.8.2024
Päätöksen julkipanopäivä	3.9.2024
Päätöksen antopäivä	4.9.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 4.10.2024
Päätös lainvoimainen	5.10.2024
Päätöksen voimassaolo	Tämä päätös on voimassa 5.10.2026 saakka. Rakennuslupa tulee hakea siihen mennessä.
<b>Liitteet</b>	Asemapiirros 1 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl