

Hakija

Nimi



Lähiosoite

Kallaskatu 1

Postitoimipaikka

15150 LAHTI

Rakennuspaikka

Kunta

Vesilahti

Kaupunginosa / kylä

Kaakila

RN:o

5:22

Kiinteistötunnus

922-410-0005-0022

Tilan nimi

Ruskeepää

Rakennuspaikan osoite

Ruskeepääntie 80
37420 VESILAHTI

Kaava-alue

Rantaosayleiskaava

Pinta-ala

17834,00 m²

Rakennustoimenpide

Lomarakennuksen ja siihen liittyvän talousrakennuksen rakentaminen.

Toimenpide eriteltynä rakennuksittain:

Käyttötarkoitus	Kerrosala m ²	Kerrosluku	As. lkm
Vapaa-ajan asuinrakennus.	130,00	1	0
Talusrakennukset	20,00	1	0

Selostus poikkeamisesta

Halutaan rakentaa lomarakennus talusrakennuksineen M-merkinnällä merkitylle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle Pirkanmaan ympäristökeskuksen 24.10.2002 vahvistaman rantaosayleiskaavan alueella.

Hankkeelle on haettu aiemmin poikkeamista. Vesilahden kunnan Rakennus- ja ympäristölautakunta on antanut lausunnon poikkeamisesta 5.4.2011 § 28 päätösno. 20011-6. Lausunto on ollut myönteinen. Pirkanmaan ELY-keskuksen poikkeamispäätös (antopäivä 9.6.2011) on ollut myönteinen. Poikkeamispäätös on ollut voimassa vuoden siitä kun päätös on saanut lainvoiman. Hakija ei jättänyt rakennuslupahakemusta luvan voimassaoloaikana.

Hakemuksen perustelut

Poikkeamislupa on jo annettu 9.6.2011. Tällä hakemuksella haetaan uudestaan jo myönnettyä lupaa PIRELY/245/07.01./2011

Hakijan perustelut alkuperäisessä hakemuksessa:

Tilalle 922-410-5-22 RUSKEEPÄÄ on rakennettu 50-luvulla kaksi erillistä lomarakennusta. nykyisin nämä sijaitsevat hyvin lähellä toisiaan. Näistä toinen puretaan ja rakennetaan uuteen paikkaan. Näin rakennukset saadaan selvästi erilleen toisistaan. Ranta-alueella oleva vanha rakennus jää nykyiseen paikkaan ja uusi rakennetaan noin 230 metrin päähän tontin yläpähän. Asemapiirrookseen on sijoitettu säilytettävä, purettava ja uusi rakennus. Molemmat olemassa olevat vapaa-ajan asunnot on rakennettu 50-luvulla ja ne ovat olleet alun perin kahden perheen käytössä. Loma-asuntoihin on haettu rakennusluvat ja ne on merkitty kiinteistörekisteriin erillisinä vapaa-ajan asuntoina. Toinen sijaitsee ranta-alueella ja toinen ns. kuivalla maalla.

Alueen kaavoitus- ja yhdyskuntatekninen tilanne

Poikkeusta haetaan rakentaa lomarakennus ranta-alueella rantaosayleiskaavassa M-merkitylle alueelle.

Rakennuspaikka sijaitsee Pyhäjärven rantavyöhykkeellä, Kaakilan kylässä, Pirkanmaan ympäristökeskuksen 24.10.2002 vahvistamalla rantaosayleiskaavan alueella Ruskeepään tilalla.

Rakennuspaikan koko ja muoto

Mikäli aiottu rakennuspaikka lohkotaan omaksi tilaksi se ei tule rajoittumaan vesistöön. Rakennus sijoittuu noin 230 metrin etäisyydelle rantaviivasta tämän tilan osalta. Lounaan puoleiselta suunnalta (toisen omistaman tontin läpi) rakennuspaikan rakennuksen etäisyys rantaviivasta on n. 120 metriä

Vesi- ja jätehuolto

Puhdas vesi

Kiinteistön puhdas vesi saadaan rakennuspaikalle tehtävästä kaivosta.

Jätevesikäsitely

Jätevesien käsittely tehdään Vesilahden kunnan ympäristönsuojelumääräykset sekä valtioneuvoston talousjätevesien käsittelyä koskevan asetuksen mukaisesti kiinteistöllä.

Jätteiden käsittely

Yhdyskuntajätteet toimitetaan aluejätepisteeseen.

Tiestö

Tieyhteys tontille on olemassa.

Vaikutukset luonnonarvoihin ja maisemaan

Rakentaminen sovitetaan maisemaan ja ympäristöön sopivaksi.

Muita arvioitavia seikkoja

Rakennuspaikalla on sekä puustoa että peltoa.

Rakentamisella ei ole vaikutuksia arkeologisiin tai rakennushistoriallisiin arvoihin.

Liitteet

- Ympäristökartta 1 kpl
- Asemapiirros 1 kpl
- Selvitys omistus- ja hallintaoikeudesta
- Selvitys kuulemisesta
- Pirkanmaan ELY-keskuksen päätös 9.6.2012 1 kpl
- Rakennus- ja ympäristölautakunnan aiempi lausunto 1 kpl

Lausunnot ja naapurien kuuleminen

Naapureiden kuuleminen on suoritettu kunnan toimesta. Naapureilla ei ole huomautettavaa hakemukseen liittyen.

Rakennustarkastajan lausunto

Kaikkien maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi Vesilahden rantaosayleiskaavan mitoituspäätöksenä käytetty kantatilatarkastelu on otettu peruslähdekohdaksi rakennuspaikkaoikeuksien laskemiseen: kantatilatarkastelun perusteella tilalla on oikeus 0,18 rakennuspaikkaan ja rantaosayleiskaavaan on

sijoitettu 1 rakennuspaikkaa.

Rantaosayleiskaavaa laadittaessa on kiinteistöllä ollut jo kaksi erillistä lomarakennusta, joista toista ei ole huomioitu kaavaa tehtäessä. Nyt haettava poikkeaminen parantaisi tilannetta siten, että olemassa oleva toinen lomarakennus purettaisiin pois ja tilalle rakennettaisiin paljon kauemmaksi rannasta uusi lomarakennus.

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta puoltaa hakemusta, koska voidaan katsoa että:

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 vaikutukseltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

PÄÄTÖS

Päätös hyväksyttiin yksimielisesti.

Lausunto lähetetään elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

LIITTEET

Sijaintikartta
Asemapiirros

Päätöksen antopäivä

Annettu julkipanon jälkeen 10.10.2012