

Lupatunnus LP-922-2025-00133
Kiinteistötunnus 922-410-5-54
Kiinteistön osoite Toutosenpolku 52
Hakija [REDACTED]

Toimenpide Poikkeamislupa, RakL 57 §
Vapaa-ajan asunnon, saunarakennuksen ja talousrakennuksen rakentaminen

Lausunnot Kaavoitus, 19.5.2025, Lausunto
ELY-keskus, 11.8.2025, Lausunto

Naapurien kuuleminen Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeen kannalta merkittävistä asiakirjoista ja tiedoista eikä heillä ole niistä huomautettavaa.

Kunta on kuullut osan naapureista kirjeellä, eikä määräaikaan mennessä ole jätetty huomautuksia.

Lähtökohtatiedot Haetaan lupaa poiketa rantaosayleiskaavassa osoitetusta rakennuspaikkojen lukumäärästä rakennetun rakennuspaikan uudelleen rakentamista varten.

Kiinteistön 922-410-5-54 rakennuspaikka sijaitsee rantaosayleiskaavan RA-alueella (loma-asuntoalue) ja sen pinta-ala on 2040 m². Vesilahden kunnan voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti RA-rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään 105 m² kokoinen vapaa-ajan asunto, yksi enintään 25 m² kokoinen saunarakennus ja yksi enintään 20 m² kokoinen talousrakennus, yhteensä enintään 150 m². Kiinteistöllä sijaitsee vanha vapaa-ajan asunto (30 m²) ja talousrakennus (13 m²). Rakennukset on tarkoitus purkaa ja rakentaa niiden tilalle uusi vapaa-ajan asunto (92 m²), saunarakennus (27 m²) ja talousrakennus (18 m²), yhteensä 137 m².

Rantaosayleiskaavassa alueelle on osoitettu 2RA-merkinnällä kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa. Alueella on kuitenkin kolme erillistä kiinteistöä, jotka on ollut kaavan laadinnan aikaan jo rakennettuja ja lohkottuja. Rakennuspaikkaa uudelleen rakennettaessa on noudatettava voimassa olevaa kaavaa, jonka rakennuspaikkojen lukumäärän ylittyminen käsitellään poikkeamisena. Kaavan taustamateriaalina olevassa kantatilatarkastelussa kaikille kolmelle kiinteistölle on osoitettu RA-rakennuspaikka, jolloin kaavan tarkoituksenmukainen toteutuminen voidaan katsoa poikkeamiselle erityiseksi syyksi.

Lisäksi haetaan lupaa poiketa vähäisesti saunarakennukselle osoitetusta enimmäiskerrosalasta. Perusteluina ylitykselle esitetään tilojen tarkoituksenmukainen toteutuminen, rakennusten parempi sijoittelu ja rantamaiseman parempi säilyminen sekä rakennuspaikan kapean muodon aiheuttamat haasteet tilojen sijoittelussa. Rakennuksen tiloista yli puolet on rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja, eikä rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus ylitä.

Hakemukseen on pyydetty lausunnot kaavoitukselta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta. Lausunnot ovat hakemuksen liitteenä. Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunnossa on todettu, ettei poikkeamiselle ole esitetty erityistä syytä ja että rakentamislain 57 §:n mukaiset edellytykset eivät täyty. Hakija on lausunnon jälkeen täydentänyt hakemukseen erityiset syyt. Lisäksi lausunnon antajalle on annettu lisätietoa kaavan taustamateriaalista, minkä jälkeen Pirkanmaan ELY-keskukselta on saatu seuraava vastaus:

Saatujen lisätietojen jälkeen ELY-keskus ei vastusta asian käsittelyä poikkeamismenettelyllä. Lupaehdoissa on tarpeen tuoda esille rakentamisen sijoittuminen valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle.

Lupaehto	Rakentamisen sijoittuessa valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueella tulee rakentamiseen kiinnittää erityistä huomioita ja erityisesti huomioida rakennusjärjestyksen määräykset rakennuksen sopeutumiseen ympäristöön ja maisemaan.
Valmistelija Päätöksen tekijä	Olli Seppälä Rakennus- ja ympäristölautakunta Vesilahden kunta

Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella, että poikkeamislupa myönnetään.
Päätöksen perustelut	Poikkeamiselle voidaan katsoa olevan erityinen syy. Poikkeaminen ei: 1) aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; 3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; 4) johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.
Päätöksen antaminen	Lopullinen päätös annetaan rakennus- ja ympäristölautakunnan kokouksen jälkeen, kun pöytäkirja on tarkastettu.
Päätöspäivämäärä	Päätösehdotuksen päivämäärät päätöksen kuulutuksesta, muutoksen hakemisesta sekä päätöksen lainvoimaisuudesta ja voimassaolosta ovat arvioita.
Päätöksen kuulutuspäivä	9.9.2025
Muutosta haettava	16.9.2025
Päätös lainvoimainen	viimeistään 23.10.2025
Päätöksen voimassaolo	24.10.2025 Tämä päätös on voimassa 24.10.2027 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.
Jatkotoimenpiteet	Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Poikkeamisluvan voimassaoloaikana on: • haettava vapaa-ajan asunnolle rakentamislupa • aloitettava saunarakennuksen ja talousrakennuksen rakentaminen.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 3 kpl Lausunto 2 kpl Pohjapiirustus 3 kpl