

HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUDELLE

Asia Diaarinumero 2186/03.04.04.04.16/2022

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (Ely-keskus) valitus koskien Vesilahden rakennus ja ympäristölautakunnan 23.08.2022 § 61 tekemää päätöstä suunnittelutaveratkaisu / tila 922-401-2-44 Ylite

Lausunnon antajan vaatimus

Lausunnon antaja pyytää, että valittajan valitus hylätään kokonaan.

Lisäksi lausunnon antajalle on jäänyt epäselväksi, mitä Ely-keskus tarkoittaa lievealueen määrittämisellä. Lautakunta pyytää hallinto-oikeutta ja Ely-keskusta tarkentamaan lievealueen määrittäystä, jotta päätöksenteossa voidaan tulevaisuudessa paremmin huomioida lievealue ja taata kuntalaisten ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Lausuntonaan Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle Vesilahden rakennus- ja ympäristölautakunta perustelee päätöstään:

Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta on kokouskeskustelun aikana todennut: "Lautakunta totesi keskustelun aikana, että haettu suunnittelutarveratkaisu ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueen muulle järjestämiselle, eikä aiheuta haitallista yhteiskuntakehitystä. Suunniteltu rakentaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, eikä aiheuta merkittäviä ympäristövaikutuksia. Lautakunta ei myöskään nähnyt, että suunniteltu rakentaminen tuhoaisi kulttuuriympäristön arvoja, sillä alue on tavallista mänty- ja kuusimetsää.

Suunniteltu rakentaminen tapahtuu osayleiskaavan ulkopuolella. Elyn lausunnossa mainitun lievealueen mittaa ei ole määritetty, suunniteltu rakennus sijaitsee yli 300m päässä rannasta, joten se ei ole rantarakentamista. Rakennuslautakunta katsoo, että mikäli Elyn lausunnossa esitetty rantaosayleiskaavan lievealue tulee kaikkialla Vesilahden alueella rajata rakentamisen ulkopuolelle, se rajoittaa

merkittävästi maanomistajien oikeuksia ja vaikeuttaa heidän tasapuolista kohteluaan.”

Lautakunta toteaa, että se on päätöstä tehdessään keskustellut asiasta ja kirjannut keskustelun kokouskäsittelyyn, vaikka perusteluita ei olekaan kirjattu päätöskohtaan.

Rakennuspaikan maisemallisista vaikutuksista ja sen arvioinnin puutteista lautakunta toteaa seuraavaa: Hakija on aikaisemman ranta-asemakaavaprojektin yhteydessä liittänyt kaavaselostukseen kuvia olemassa olevasta maisemasta. Lautakunta on kaavan käsittelyn yhteydessä tutustunut maisemaan.



Kaavaselostuksessa esitetty ilmakehu maisemasta.



Kaavaselostuksessa esitetty kuva vastarannalta.



Rakennusvalvonnan ottama kuva vastarannalta joulukuussa 2022

Talousmetsämaisema on Suomen kansallismaisema, joka muuttuu metsän hoidon yhteydessä. Maisema on perisuomalainen, mutta lautakunta ei nähnyt, että sillä tässä tapauksessa olisi erityisiä kulttuurillisia arvoja, joita pitäisi suojella. Lautakunta ei nähnyt kyseisessä maisemassa erityistä suojelun tarvetta, joka estäisi rakentamisen.

Hakija on ilmoittanut, että tontin kooksi tulee noin 5100m², jotta rakennuspaikka täyttää Vesilahden rakennusjärjestyksissä vaaditun haja-asutusalueelle lohkottavan tontin pinta-alavaatimuksen. Tontti on tarpeeksi suuri, jotta tontilla on mahdollista hoitaa talous- ja jätevesihuolto kiinteistökohtaisin järjestelmin.

Rakennuspaikka sijaitsee Vesilahden kahden kylätaajaman puolella välissä seututien 301 tuntumassa ja suunniteltu kulkuyhteys johtaa etelään, poispäin rannasta.

Varsinainen rakentamisen sovittaminen maisemaan ja ympäristöön sopivaksi tarkastellaan rakennuslupavaiheessa.

Näin ollen rakentaminen:

- ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä
- 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.