

Hakija

Nimi

Lähiosoite

Postitoimipaikka

Rakennuspaikka

Kunta VESILAHTI
Kaupunginosa / kylä Kaakila
RN:o 5:22
Kiinteistötunnus 922-410-0005-0022
P-koordinaatti 6801559
I-koordinaatti 24479883
Tilan nimi RUSKEEPÄÄ
Rakennuspaikan osoite Saparistonnokantie 11
37470 VESILAHTI
Kaava-alue Oikeusvaikutteinen yleiskaava
Pinta-ala 17834,00 m²

Rakennustoimenpide Lomarakennuksen (kokovuotinen käyttö) käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asuinrakennukseksi.

Toimenpide eriteltynä rakennuksittain:

Käyttötarkoitus	Kerrosala m ²	Kerrosluku	As. lkm
Yhden asunnon talot	139,00	1	1

Selostus poikkeamisesta [REDACTED] ovat jättäneet poikkeamishakemuksen käyttötarkoituksen muutoksesta. Poikkeamista haetaan muuttaa kerrosalaltaan 139 m²:n 2014 talviasuttavaksi valmistunut loma-asunto (lupanro 2013-0128) vakituiseen asuinkäyttöön rantaosayleiskaavan M-merkinnällä ranta-alueella. Pirkanmaan ELY-keskus PIRELY/423/07.01/2012 on myöntänyt rakentamisen poikkeamisluvan (rakentaminen ranta-alueella ilman MRL:n ja MRA:n 72 §:n 1 mom tarkoitettua kaavaa) rakentaa loma-asunto ja siihen liittyvät talousrakennukset kiinteistölle.

Hakemuksen perustelut

HAKIJAN PERUSTELUT

Tontille on rakennettu vapaa-ajan asunto vuonna 2014. Nyt haetaan poikkeamislupaa asunnon muuttamiseksi vakituiseen asuinkäyttöön.

PERUSTEET JA PERIAATTEET VAPAA-AJAN ASUNTOJEN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTTAMISEKSI VAKITUISIKSI YMPÄRIVUOTISIKSI ASUNNOIKSI VESILAHDEN KUNNASSA (hyv. Kvalt. 26.6.2006)

Rakennuksen aikaisempi käyttötarkoitus

Talviasuttavalle lomarakennukselle rakennuslupa on haettu 2013 (nro. 2013-0128) ja rakennus on valmistunut 30.10.2014. Rakennuspaikalla on rakennettua kerrosalaa yhteensä 159 m².

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 tulotien varressa Väinölänniementiellä on vakituista asutusta noin 350 m päässä rakennuspaikasta.

Maakuntakaavassa alue on osa laajempaa aluemarkintää valtakunnallisesti arvokas maisema-alue MAV021 Vesilahden kulttuurimaisema.

Rakennuspaikan koko ja muoto

Rakennuspaikan koko on n. 1,8 ha. 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

Puhdas vesi saadaan kiinteistöllä olevasta rengaskaivosta.

Jätevesikäsittely

Mitoitus 5 henkilölle. WC - vedet johdetaan umpisäiliöön 5,5 m3 ja harmaat vedet maasuodattamoon 30 m2

Jätteiden käsittely

Yhdyskuntajätteet toimitetaan aluejätepisteeseen.

Tiestö

Tie rakennuspaikalle on valtion ylläpitämältä Vesilahdentieltä ja talvikunnossapidettävää Kaakilantietä tietä n. 2 km ja edelleen talvikunnossapidettävää Ruskeepääntietä n. 1 km.

Vaikutukset luonnonarvoihin ja maisemaan

Rakentaminen sopii maisemaan ja ympäristöön.

Muita arvioitavia seikkoja

Kunnan palveluihin matkaa noin 4,5 km (koulu, päiväkotia, kaupat)
Kunnalla ei ole tiedossa arkeologisia kohteita hakemuksessa haetulla alueella.

Poikkeamishakemuksen sijoittuminen liitekarttaan

Rakennuspaikka on kunnanvaltuuston hyväksymän "perusteet ja periaatteet vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituisiksi asunnoiksi Vesilahden kunnassa" liitekartan alueella, jossa ei ole esitetty erityisiä merkintöjä, jotka vaikuttavat asian käsittelyyn.

Huomioitavaa

Huomattavaa on, että poikkeamispäätös ei vielä muuta loma-asuntoa vakituiseksi asunnoksi, vaan käyttötarkoituksen muutetaan rakennusluvalla eli poikkeamispäätös vasta mahdollistaa rakennusluvassa käyttötarkoituksen muutoksen.

Poikkeamispäätöksen tultua lainvoimaiseksi on vielä haettava rakennuslupaa käyttötarkoituksen muutokseen ja rakennusluvassa edellytetään, että rakennus täyttää rakennusajan voimassa olevat rakennustekniset vaatimukset sekä jätevesien käsittely täyttää valtioneuvoksen asetuksen.

Liitteet

- Ympäristökartta 1 kpl
- Asemapiirros 1 kpl
- Selvitys omistus- ja hallintaoikeudesta 1 kpl
- Selvitys kuulemisesta 1 kpl
- Ote rantaosayleiskaavasta 1 kpl

Kaavamääräykset ja ohjeet, joista poiketaan

Rantaosayleiskaava:

- M Maa- ja metsätalousvaltainen alue
 - alueella on 200 metrin syvyisellä rantavyöhykkeellä rakentaminen kielletty lukuunottamatta maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyviä talousrakennuksia ja maatilan talouskeskukseen liittyvää rantasaunaa
 - rakennusoikeutta ei ole -> poikkeamispäätöksellä 150 m2 (Lomarakennus ja talousrakennus)
- ELY-keskus PIRELY/423/07.01/2012 rakentamisen poikkeamislupa (rakentaminen ranta-alueella ilman MRL:n ja MRA:n 72 §:n 1 mom tarkoitettua kaavaa
-

Lausunnot ja naapurien kuuleminen

Lausunnon antaja: Naapurin kuuleminen

Lausunto lähtenyt: 28.03.2018

Lausunto saapunut: 28.03.2018

Lausunnon tulos: ei huomautettavaa

Lausunnon sisältö: Naapurinkuuleminen vireillä 11.4.2018 asti

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennustarkastaja

Poikkeamispäätös (MRL 171 §)

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella suostua hakemukseen.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä se johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Tulotien varressa on vakituista asutusta.

Hakija on esittänyt hakemuksessa perustelut, jotka täyttävät vakituisen ympärivuotisen asumisen periaatteet. Poikkeaminen sijoittuu liitekartan alueelle, johon voidaan myöntää vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi.

Rakennuspaikan pinta-alan ja tarkoituksenmukaisen muotoisen tontin voidaan katsoa täyttävän rakennuspaikan kokoa ja muotoa koskevat vaatimukset ranta-alueella.

Tämä lupa on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä lukien. Tätä lupaa vastaavaa rakennuslupaa on haettava voimassaoloajan kuluessa.

PÄÄTÖS

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös lähetetään tiedoksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. (MRA 88 §)

LIITTEET

Valitusosoitus

Sijaintikartta
Asemapiirros

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Päätös on voimassa 17.05.2020 asti

Päätöksen antopäivä

Annettu julkipanon jälkeen 16.05.2018

Jakelu ja maksut

JAKELU

- Hakija
- Kaavoittaja
- ELY-keskus

KÄSITTELYMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN

Kunnan poikkeamispäätös (MRL 16 §, 137 §), myönteinen päätös 550,00 €.
Kuulutus- ja ilmoituskustannukset (MRL 133,1 §, 173 §, 174 §, MRA 65 § ja 86 §)
200,00 €. **Yhteensä 750,00 €.** Hakemuksen käsittelyssä noudatetaan; Vesilahden
kunnan rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista
viranomaistehtävistä suoritettavat maksut (Kvalt. 24.04.2017 § 21)

OIKAISUVAATIMUS

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi.

Oikaisuvaatimusaika: 14 päivää

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti asianomaiselle lautakunnalle tai viranhaltijalle 14 päivän kuluessa luettuna päätöksen antamispäivästä tätä päivää lukuunottamatta.

Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla oikaisuvaatimusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä.

Postiin oikaisuvaatimusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimus osoitetaan rakennus- ja ympäristölautakunnalle ja toimitetaan kunnan rakennustarkastajalle.

Osoite: Lindinkuja 1, 37470 VESILAHTI