

<b>ASIA</b>	SUUNNITTELUTARVERATKAISU
<b>RAKENNUSPAIKKA</b>	922-419-0004-0026
Kiinteistön nimi	Inhankulmantie 184, 37420 VESILAHTI Ukonniitty
<b>TOIMENPIDE</b>	Voimassaolevan suunnittelutarveratkaisun jatkaminen
Lisäselvitys	Toimenpide: uusi Käyttötarkoitus: 011 yhden asunnon talot Huoneistojen lukumäärä: 1huoneisto Kerrosala: asuinrakennus 250 k-m <sup>2</sup> + talousrakennus 100 k-m <sup>2</sup> Kerroksia 1 1/2
Kuuleminen	Kunta on kuullut naapurit kirjeellä. Vastineen viimeinen jättöpäivä 29.05.2023, naapureilla ei ollut huomautettavaa.
Esittelijän teksti	Vesilahden kunnan Rakennus- ja ympäristölautakunta on 2.10.2012 § 83 (12-0016-SUU) myöntänyt suunnittelutarveratkaisussa kiinteistölle 922-419-4-9 kaksi rakennuspaikkaa.  Tämän jälkeen kiinteistöstä on erotettu kaksi erillistä rakennuspaikkaa, joista 922-419-4-26, Ukonniitty on toinen.  Kyseiselle kiinteistölle on haettu ja myönnetty suunnittelutarveratkaisun jatkoa päätöksissä: 4.11.2014 § 97 (14-0008-SUU), 13.12.2016 § 93 (16-0008-SUU), 29.01.2019 § 8 (18-132-SUU) 11.05.2021 § 44 (21-0068-SUU).  Suunnittelutarveratkaisu on voimassa kaksi vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman. Hakija ei ole vielä jättänyt rakennuslupahakemusta luvan voimassaoloaikana. Ja hakee suunnittelutarveratkaisulleen jatkoaikaa.
<b>PÄÄTÖSEHDOTUS</b>	Esitän, että haettu suunnittelutarveratkaisun jatkoaika myönnetään.  Suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee Kehrontieltä lähtevän Inhankulman yksityistien varressa. Alueella ei ole voimassa olevaa kaavaa. Rakennuspaikan lähistöllä on vakituista asutusta n. 200 m säteellä. Kehrontien ja Inhankulmantien varressa on asutusta ennestään runsaasti. Kirkonkylän palveluihin on matkaa noin 15 km.  Rakennuspaikan pinta-ala on 4905m <sup>2</sup> ja se täyttää rakennuspaikan pinta-alavaatimuksen alueella, jossa ei ole kunnallistekniikkaa. Kiinteistölle tulee rakentaa oma vesikaivo sekä määräysten mukainen jätevesijärjestelmä. Yhdyskuntajätteet tulee hoitaa kiinteistökohtaisesti.  Rakentamisen tulee olla maisemaan ja ympäristöön sopivaa.  Suunnitelluilla rakennuspaikoilla ei ole vaikutuksia arkeologisiin tai rakennushistoriallisiin arvoihin.

### Päätösehdotuksen perustelut

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi kantatilatarkastelu on peruslähtökohtana rakennuspaikkaoikeuksien laskemiseen. Kantatilatarkastelun pohjana käytetään tilajakoa vuoden 1959 heinäkuussa.

Kantatila 4:3 on rekisteröity 1925, siitä on lohkottu kaksi kiinteistöä, joista hakemuksen kohteena oleva Ukonniitty on toinen.

Aiemmin vastaavanlaisissa suunnittelutarveratkaisuissa on suostuttu 3-4 (max.5) rakennuspaikan muodostumiseen kantatilasta. Ottaen huomioon alueen ja rakennuspaikkojen koon voidaan uutta rakennuspaikkaa pitää maanomistajien tasapuolisen kohtelun kannalta kohtuullisena.

Suunniteltu rakentaminen ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä vaan liittyy jo olemassa oleviin verkostoihin ja lähialueen pysyvään asutukseen. Ei aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle.

MRL 136 §:n mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueen ulkopuolella on, että:

- 1) rakennuspaikka täyttää 116 §:n vaatimukset;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- 3) rakentaminen täyttää 135 §:n 3-6 kohdassa asetetut vaatimukset;
- 4) teiden rakentaminen tai vedensaannin taikka viemäröinnin järjestäminen ei saa aiheuttaa kunnalle erityisiä kustannuksia; sekä
- 5) maakuntakaavasta tai yleiskaavasta johtuvat 33 ja 43 §:n mukaiset mahdolliset rajoitukset otetaan huomioon.

Sovellettavat oikeusohjeet MRL 16 §, 136 §, 137 §

Tämä lupa on voimassa kaksi vuotta päätöksen tultua lainvoimaiseksi. Tätä lupaa vastaavaa rakennuslupaa on haettava luvan voimassaolo aikana.