



Hakija

Nimi Kauppila Ville
Lähiosoite Vanhatie
Postitoimipaikka 37470 VESILAHTI

Rakennuspaikka

Kunta Vesilahti
Kaupunginosa / kylä Alholahti
RN:o 2:44
X-koordinaatti 6797403
Y-koordinaatti 24477326
Tilan nimi Ylite
Rakennuspaikan osoite Vanhatie
37470 VESILAHTI
Kaava-alue Ei kaavaa, suunnittelutarvealue

Rakennustoimenpide Kahden asuinrakennuspaikan muodostaminen

Toimenpide eriteltynä rakennuksittain:

Käyttötarkoitus	Kerrosala m ²	Kerrosuku	As. lkm
Yhden asunnon talot	300,00	2	1
Talousrakennukset	60,00	1	0
Yhden asunnon talot	300,00	2	1
Talousrakennukset	60,00	1	0

Selostus poikkeamisesta Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelutarvealueella.

Hakemuksen perustelut

Hakijan perustelut

Haetaan rakennusoikeutta kahdelle omakotitalolle ja talousrakennukselle. Tarkoituksena on myydä kaksi omakotitalotonttia siten, että lohkominen jää ostajien kustannukseksi. Yhden tontin kooksi tulee n.5000 m². Rakennuspaikoista eteläisempi rajoittuu Vanhatiehen, paikalle jossa on historian saatossa ollut vakituista asutusta. Toinen rakennuspaikka olisi edellä mainitun pohjoistapuolella. Alueelta on suhteellisen hyvät mahdollisuudet liittyä kunnallistekniikkaan ja se on myös tarkoitus tehdä. Tähän on suostumus naapureilta, joita toimenpide rasittaa. Rakentaminen kyseiselle paikalle ei aiheuta haittaa muulle kaavoitukselle ja tukee yhdyskuntakehitystä. Kunnalle laaditussa epävirallisessa aluekäyttösuunnitelmassa vuodelta 2007 todetaan paikan soveltuvan rakennuspaikaksi. Maisemallinen yhdenmukaisuus ei vaarannu.

Tonteille tulee rakentaa pihatie, josta tulee myös yhteys takana olevalle metsäpalstalle. Kunnallistekniikkaan liittymisessä on vaihtoehtoina liittyä naapuri Risto vastamaan yhteyteen tai vetää pidempi linja Vastamaan ja Heinosen rajan tuntumaa pitkin päälinjaa suoraan.

Alueen kaavoitus- ja yhdyskuntatekninen tilanne

Rakennuspaikat sijaitsevat Vesilahdentieltä lähtevän Vanhantien yksityistien varressa Kostialan kylässä.

Rakennuspaikat erotetaan kantatilasta. Alueella ei ole kaavaa.

Rakennuspaikan koko ja muoto

Rakennuspaikkojen pinta-alat ovat n. 5000 m² ja 5000 m² ja ne täyttävät rakennuspaikan pinta-alavaatimuksen.

Vesi- ja jätehuolto

Puhdas vesi ja jätevesikäsittely



Kinteistö liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Jätteiden käsittely

Yhdyskuntajätteet toimitetaan aluejätepisteeseen.

Tiestö

Rakennuspaikkojen ohi johtaa talvikunnossa pidettävä läpiajettava yksityistie.

Vaikutukset luonnonarvoihin ja maisemaan

Rakentaminen sovitetaan maisemaan ja ympäristöön sopivaksi.

Muita arvioitavia seikkoja

Rakennuspaikan lähistöllä on vakituista asutusta n. 100 m päässä.

Kirkonkylän palveluihin matkaa noin 4 km.

Ei vaikutuksia arkeologisiin tai rakennushistoriallisiin arvoihin.

Lisätiedot	Haja-asutusalue: - suunnittelutarvealue
Liitteet	- Kantatilatarkastelu - Selvitys kunnallistekniikan sijainnista - Ympäristökartta 1 kpl - Asemapiirros 2 kpl - Selvitys omistus- ja hallintaoikeudesta 1 kpl - Selvitys kuulemisesta 1 kpl

Lausunnot ja naapurien kuuleminen

Aluearkkitehti:

Tila (922-401-2-44) on rakentamatonta metsämaata ja sijaitsee Vesilahdentien läheisyydessä Vesilahden Kirkonkylän lounaispuolella. Haetut suunnittelutarveratkaisut eivät sijaitse ranta-alueella eivätkä rajoitu siihen. Tilan ranta-alueet ovat Vesilahden ranta-osayleiskaavan alueella.

Alueella ei ole voimassa taikka vireillä asema- tai yleiskaavaa.

Suunnittelutarveratkaisun myöntämisestä ei ole haittaa kaavan toteutumiselle tai kaavoitukselle.

Liittyminen yhdyskuntarakenteeseen:

Suunnitelluille rakennuspaikoille on olemassa tieyhteys joka on käytettävissä pelastus- ja raskasliikenteelle kaikkina vuodenaikoina. Alueen asuinkiinteistöt tukeutuvat Kirkonkylän palvelurakenteeseen johon on matkaa n. 4 km. Rakennukset on mahdollista liittää kunnallistekniikan piiriin. Lähistöllä sijaitsee useita vakituksessa asuinkäytössä olevia kiinteistöjä. Katson ettei rakentaminen aiheuta haitallista yhdyskuntarakenteen kehitystä.

Tila sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla Vesilahden kulttuurimaisema-alueella, josta johtuen rakennukset tulee huolella suunnitella ja sopeuttaa maisemaan. Edellä esitettyyn perustuen puollan suunnittelutarveratkaisun myöntämistä.

19.8.2013

Leena Lahtinen

Aluearkkitehti

Urjalan ja Vesilahden kunta

Naapurien kuuleminen

Suoritettu hakijan toimesta. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeeseen liittyen.

Rakennustarkastajan lausunto

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi kantatilatarkastelu (liite kiinteistön 922-401-2-44 muodostumistiedot) on peruslähdekohtana



rakennuspaikkaoikeuksien laskemiseen. Kantatilatarkastelun pohjana käytetään tilajakoa vuoden 1959 heinäkuussa. Määräalat rakennuspaikoiksi lohkotaan tästä tilasta.

Kantatila Yrjölä, 2:15 on rekisteröity 12.11.1938 koko 66,16 ha. Tilasta on erotettu vuoden 1959 jälkeen 2 määräälaa; Asuinrakennuspaikat 1, Lomarakennuspaikat 1 kpl ja Muu rakentamaton lohko (peltoalueet, metsämaat, lisämaat) 1 kpl

Lisäksi tilan ranta-alueella rantaosayleiskaavaan on merkitty kaksi erottamatonta ja rakentamatonta RA-lomarakennuspaikkaa.

Aiemmin vastaavanlaisissa suunnittelutarveratkaisuissa on suostuttu 3-4 (max.5) asuinrakennuspaikan muodostumiseen kantatilasta.

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella suostua hakemukseen **ehdolla että**;

- Aluetta koskee suunnittelumääräys, jonka mukaan alueen suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa on edistettävä kulttuurimaiseman ympäristöarvojen säilymistä. Alueen käyttö ja rakentaminen tulee sopeuttaa alueen ominaislaatuun ja edistää maiseman ja rakennusperinteen arvoja
- Rakennusten muotokielen tulee olla rauhallinen ja kulttuurimaisemaan sopivaa
- Rakennuksissa tulee olla tummat harjakatot esim. tumma harmaa tai musta ja ne ovat muodoiltaan suorakaiteita
- Väriyksessä tulee käyttää peittomaalattuja puupintoja tai rappautusta
- Rakennusten tulee olla yksiaineisia ja yksivärisiä julkisivuiltaan ja niissä tulee käyttää syviä värisävyjä esim. punamulta, keltamulta tai vaalean kerman tai harmaan sävyjä
- Rakennuspaikalla tulee puustoa säilyttää / istuttaa siten, että pellon ja metsän olemassa oleva rajapinta säilyy ja maisemarakenne säilyy
- Jotta rakennukset olisivat maisemaan sopivia, tulee niiden olla **max. 1 u 2/3 kerrokskorkeudeltaan**

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.

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 05.10.2015 asti

Oikeus oikeaksi todistaa,

Vesilahdessa 4.19.2013

virallisesti,

Pöytäkirjanpitäjä

Tästä päätöksestä ei ole tänne valitettu

30 päivän kuluessa 4 päivästä 5446-
kuuta 2013 lukien; todistaa Hämeenlinnassa,
Hämeenlinnan hallinto-oikeudessa 15/10 2013

Todistusmaksu:

20,-



Päätöksen antopäivä

Annettu julkipanon jälkeen 04.09.2013

21



VALITUSOSOITUSTEKSTI

Valitusviranomainen: Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite

Hämeenlinnan hallinto-oikeus, Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA

Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Puhelinvaihtelija: 029 56 42200, Kirjaamo: 029 56 42210, Telekopio: 029 56 42269

Valitusaika: 30 päivää

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna antamispäivänä, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon.

Valitusaika luetaan päätöksen antamispäivästä tätä päivää lukuun ottamatta.

Muutosta tähän päätökseen voidaan hakea yllä mainitulta valitusviranomaiselta kirjallisella valituksella, joka valittajan itsensä tai hänen valtuuttamansa asiamiehen on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen viraston aukioloajan päättymistä luettuna yllä mainitusta päätöksen antamispäivästä. Valituskirjelmän oheen on liitettävä tämä päätös sekä mahdollinen muu selvitys, johon valittaja haluaa vedota.

Valituksen toimittaminen

Valituksen voi toimittaa myös sähköisesti. Valituksen on oltava perillä valitusajan viimeisenä päivänä klo 16:15 mennessä, riippumatta siitä toimitetaanko valitus postitse vai sähköisesti.

45



ALLA LUETELTUIEN PÄÄTÖSTEN ANTOPÄIVÄ ON 04.09.2013

Päätösnumero ja -laji Pykälänro	Hakija	Rakennuspaikka	Päätös Päätöspäivä
Toimenpide			
2013-0010, Suunnittelutarveratkaisu § 65	Marttila Henri Mikael	922-422-0001-0092 Päivölä Mantereentie 56 37500 LEMPÄÄLÄ	Hyväksytty 27.08.2013
Asuinrakennuksen sekä talousrakennuksen rakentaminen			
2013-0016, Poikkeamispäätös § 66	Lintusaari Jukka Jaakko	922-407-0002-0043 Rantavitikko Särkiniementie 98 37370 NARVA	Hyväksytty 27.08.2013
Aittarakennuksen rakentaminen			
2013-0013, Suunnittelutarveratkaisu § 69	Kauppila Ville	922-401-0002-0044 Ylite Vanhatie 37470 VESILAHTI	Hyväksytty 27.08.2013
Kahden asuinrakennuspaikan muodostaminen			

Päätöksiä 3 kappaletta

Tämä ilmoitus on julkipantu VESILAHDEN KUNTA ilmoitustaululle 03.09.2013

Satu Uusi-Erkkilä
rakennustarkastaja



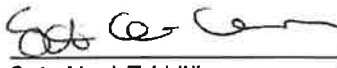


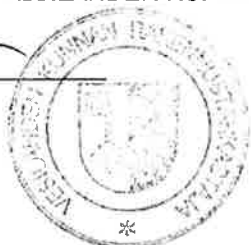
ALLA LUETELTUIEN PÄÄTÖSTEN ANTOPÄIVÄ ON 04.09.2013

Päätösnumero ja -laji Pykälänro Haki	Rakennuspaikka	Päätös Päätöspäivä
Tolmenpide		
2013-0010, Suunnittelutarveratkaisu § 65 Marttila Henri Mikael	922-422-0001-0092 Päivölä Mantereentie 56 37500 LEMPÄÄLÄ	Hyväksytty 27.08.2013
Asuinrakennuksen sekä talousrakennuksen rakentaminen		
2013-0016, Poikkeamispäätös § 66 Lintusaari Jukka Jaakko	922-407-0002-0043 Rantavitikko Särkiniementie 98 37370 NARVA	Hyväksytty 27.08.2013
Aittarakennuksen rakentaminen		
2013-0013, Suunnittelutarveratkaisu § 69 Kauppila Ville	922-401-0002-0044 Ylite Vanhatie 37470 VESILAHTI	Hyväksytty 27.08.2013
Kahden asuinrakennuspaikan muodostaminen		

Päätöksiä 3 kappaletta

Tämä ilmoitus on julkipantu VESILAHDEN KUNTA ilmoitustaululle 03.09.2013


Satu Uusi-Erkkilä
rakennustarkastaja





Päätösnumero ja -laji
Pykälänro Hakija

Rakennuspalkka

Päätös
Päätöspäivä

Toimenpide

Valitusosoitusteksti

Valitusviranomainen: Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite

Hämeenlinnan hallinto-oikeus, Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA

Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Puhelinvaihtel: 029 56 42200, Kirjaamo: 029 56 42210, Telekopio: 029 56 42269

Valitusaika: 30 päivää

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna antamispäivänä, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon.

Valitusaika luetaan päätöksen antamispäivästä tätä päivää lukuun ottamatta.

Muutosta tähän päätökseen voidaan hakea yllä mainitulta valitusviranomaiselta kirjallisella valituksella, joka valittajan itsensä tai hänen valtuuttamansa asiamiehen on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen viraston aukioloajan päättymistä luettuna yllä mainitusta päätöksen antamispäivästä. Valituskirjelmän oheen on liitettävä tämä päätös sekä mahdollinen muu selvitys, johon valittaja haluaa vedota.

Valituksen toimittaminen

Valituksen voi toimittaa myös sähköisesti. Valituksen on oltava perillä valitusajan viimeisenä päivänä klo 16:15 mennessä, riippumatta siitä toimitetaanko valitus postitse vai sähköisesti.

Tämä ilmoitus on ollut ilmoitustaululla

Ilmoitustaulun hoitaja

6.9.2013. 4 v / 8
Taru Heino